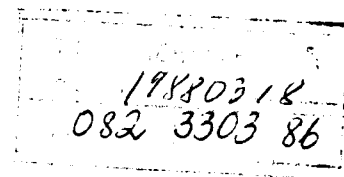


Förslag till utvidgning och ändring
av stadsplan för ÖSTRA RÅDHUSBERGET
Strömstads kommun, Göteborgs och
Bohus län.



STADSPLANEBSKRIVNING

HANDLINGAR

- o Stadsplanekarta
- o Illustrationskarta
- o Denna beskrivning
- o Bestämmelser

PLANDATA

Planområdet är beläget inom tätorten och nordost om centrum. Området gränsar i sydväst mot de stadsplanelagda områdena Rådhusberget och Valemyrsområdet och begränsas i sydost av Smedjegatan. Området omfattar ca 5,25 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Föreliggande planförslag ingår i Generalplan för Strömstad, antagen av kommunfullmäktige 1977-04-08, vilken anger att området skall byggas med bostäder år 1985. För området gäller Förslag till stadsplanebestämmelser för vissa delar av Strömstad från 16 april 1937.

PROGRAM

Att i nära anslutning till stadens centrum och service skapa utrymme för bostäder i flerbostadshus samt att justera den idag gällande stadsplanen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, bebyggelse

Planområdet utgörs av ett bergsparti, sluttande mot sydost, från vilket man har en vidsträckt utsikt över Strömsvattnet och östra delen av tätorten. Genom den nordvästra delen av området, som är ett naturparksområde, går en gång- och cykelväg, ledande till Folkparksområdet, kantad av anlagda gräsmattor och lövträd. Annars uppvisar området mest berg i dagen, med undantag av en liten skogsdunge centralt i området, som idag används som hundrastplats.

Den befintliga bebyggelsen inom området utgörs av fristående enbostadshus längs Smedjegatan samt en byggnad innehållande samlingslokaler på Skomakaren 44 i Valebacken.

Geoteknik

Grundundersökning har utförts av AB Skånska Cementgjuteriet under 1984. Berg i dagen dominerar. Det befintliga jordtäcket är tunt med fast botten på 0,5-1 m djup.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Vägar och trafik

Utmed områdets sydöstra del går Smedjegatan varifrån de befintliga enbostadshusen nås. Övriga delar av området kan endast angöras från Valebacken. Vid Valebacken finns parkeringsplatser tillhörande Strömstadsbyggens område vilka idag ej utnyttjas fullt ut.

Ledningssystem

Ledningar för vatten och avlopp förberedda för anslutning av tillkommande bebyggelse finns i Smedjegatan.

El- och telekablar med tillräcklig kapacitet för utbyggnad finns i Valebacken.

Värmeförsörjning

Befintlig värmecentral ägd av Strömstadsbyggen i anslutning till områdets västra del har kapacitet med möjlighet att försörja tillkommande bebyggelse inom planområdet.

Ägoförhållanden

De bebyggda fastigheterna är i privat ägo. Övrig mark ägs av Strömstads kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planen syftar till att medge bostadsbebyggelse för flerfamiljsbyggnader med hyresrätt som upplåtelseform.

Bostäder

Området kommer att planeras för ett nytillskott av max 50 lägenheter fördelade på storlekar från 2 Rkv till 4 RK. Bostadshusen får vara i 2 plan samt med souterrängvåning i vissa lägen.

Stor vikt skall ägnas åt tillvaratagande av utsikten samt åt terränganpassning av husen. En strävan skall vara att husen, också i det fall terrängen ger möjlighet åt souterrängvåning, skall uppfattas som 2-våningshus.

Socklarna till de östligaste fasaderna skall stå på den naturliga markytan och husen skall höjdsättas så att sockelhöjderna minimeras. Detaljutformning skall ske i samråd med stadsarkitekten. Fasaderna skall vara i kulörer enligt anvisningar från byggnadsnämnden.

Service

Lägenhetsdaghem kan temporärt inrymmas i bostadshusen och om behovet minskar kan lokalerna användas till bostäder.

Servicebehovet i övrigt tillgodoses utanför planområdet i och med närheten till stadens centrum och intilliggande förskola och LM-skola.

Skyddsrum

Enligt gällande skyddsrumspan erfordras 120 skyddsrumspplatser. Anmälan och förfrågan för skyddsrumbesked skall dock inlämnas när utbyggnaden är aktuell.

Friytor

Området med flerbostadshus skall innehålla ett flertal närlekplatser för de yngre barnen. Bollplan finns vid den närliggande skolan. Ett parkområde har lagts ut i nordväst.

Vägar och trafik

Området trafikmatas från Valebacken. En gång- och cykelväg leder genom parken till Folkparksområdet.

Yta för garage och parkeringsplatser hörande till flerbostadshusen har lagts vid infarten från Valebacken. Området är i övrigt bilfritt med körbana, gångvägar för utryckningsfordon.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar inom området ansluts till kommunens allmänna VA-nät. VA-utredning utförd av Riksbyggen Konsult i Göteborg anger 2 alternativ.

Ledningar läggs i hål som borrar genom berget under Skomakaren 34 till anslutningspunkt i Smedjegatan alternativt byggs kommunens VA-ledningar ut i Valebacken där områdets VA kan anslutas. Sistnämnda alternativ kräver pumpning.

Värme

Uppvärmning av den tillkommande bebyggelsen skall ske med fjärrvärme från den intilliggande värmecentralen.

Avfall

Intern soptransport från gårdssoprum till storsoprum i anslutning till Valebacken varifrån kommunens sophämtning sker.

Plangenomförande

AB Strömstadsbyggen blir huvudman för flerbostadsdelen. Bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt. Exploateringsavtal med kommunen kommer att upprättas. Byggstart är planerad till 1985-86.

Samråd

Samråd jml. byggnadsstadgan § 14 med länsstyrelsen har skett 1985-06-13. Utlåtande daterat 1985-07-11 föreligger.

Samråd med markägare har skett 1985-10-28. Protokoll daterat 1985-11-01 föreligger.

Göteborg 1985-08-23

Riksbyggen Konsult

Stig Karmalm
Stig Karmalm
ingenjör

Gunnar Nilsson
Gunnar Nilsson
stadsarkitekt.

Förslaget reviderat av stadsarkitektkontoret i Strömstad
8 juli 1986.

Gunnar Nilsson
Gunnar Nilsson
stadsarkitekt.

Plankarta reviderad 1987-09-04

Kopians riktighet bestyrkes:

Ulfen Johansson

19 9 186 3 182
M. Blomberg