

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för

SÖDRA TÅNGEN(Del av STRÖMSTAD 3:13, m fl)
STRÖMSTADS KOMMUN,
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

93-04-1

93/100 597/214

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av BN 1993-02-03

Laga kraft 1993-02-25

FFNS
SKARABORGKungsgatan 19
541 31 SKÖVDE
Tfn 0500-41 07 85
Tfax 0500-47 17 53Box 263
542 23 MARIESTAD
Tfn 0501-195 50
Tfax 0501-711 03Stenportsgatan 3
531 30 LIDKÖPING
Tfn 0510-207 85
Tfax 0510-611 15

ARB. NUMMER

HANDLÄGGARE
M STORMDATUM
1993-01-13

DETALJPLAN FÖR

SÖDRA TÅNGEN

(Del av STRÖMSTAD 3:13, m fl)

STRÖMSTADS KOMMUN, GÖTEBORG OCH BOHUS LÄN

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta i skala 1: 1000 med bestämmelser, illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighets- ägarförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen uppfyller de villkor som krävs för att ett sk enkelt planförfarande skall kunna tillämpas, nämligen:

- strider inte mot översiktsplanen
- berör ett fåtal sakägare
- är av begränsad betydelse för allmänheten

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av en gymnasieskola inom del av fastigheten Strömstad 3:13 i Strömstad. Detaljplanen innebär i huvudsak en justering av gällande plan för att inrymma den planerade skolbyggnaden.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget på ömse sidor om Ringvägen norr om Strömsvattnet.

Areal

Planområdet omfattar ca. 11 ha och har tidigare varit planlagd.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Riksintressen**

Ringvägen (Lv 176) är ett riksintresse för kommunikationer.

Översiktliga planer

Området omfattas av markdispositionsplan för Strömstads kommun, antagen 1977-04-28. I Generalplan för Centralorten, del I, antagen av kommunfullmäktige 1977-04-28, anges planområdet som reservområde för service/folkpark.

Strömstads nya översiktsplan, av byggnadsnämnden godkänd för antagande 1992-06-07, redovisar det aktuella området som ett tänkbart läge för framtida gymnasieskola.

Detaljplaner

Gällande detaljplan fastställd 1981-01-20 redovisar området som allmänt ändamål. Föreliggande detaljplan ersätter del av denna plan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslöt 1992-12-18 att ny gymnasieskola skall byggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och natur

Marken vid skolområdet utgörs i huvudsak av gammal betesmark bevuxen med ung skog. Strandzonen runt skoltomten består till största delen av brant sluttande berg med ett relativt smalt strandparti. Strandpartiet är bevuxet med tät sly vilket gör området svårtillgängligt. Östra delarna av planområdet består i huvudsak av sank mark.

Strandskyddsbestämmelser gäller för parkeringsområdet, naturområdet och delar av skoltomten. Allmänhetens tillgänglighet till strandområdet förbättras väsentligt då en gångväg kommer att byggas längs stranden runt skolbyggnaden. Delar av parkeringsområdet kommer att ställas iordning i samband med exploateringen. Övriga delar kräver en del markarbeten.

Med hänsyn till de kommande markarbetena och allmänhetens förbättrade möjligheter att nå strandområdet föreslås strandskyddsbestämmelserna upphävas inom kvartersmarken och det redovisade gång- och cykelområdet.

Bebyggelse

För att inrymma den planerade skolbyggnaden har skoltomten utökats med ca. 10 meter mot söder och öster. Byggrätten har utökats i kvarterets sydvästra del. Byggnadshöjden har här begränsats till två våningar. Inom övriga delar av kvarteret tillåts byggnader i tre våningar. Jämfört med gällande plan innebär detta ingen förändring av antalet våningar mot Strömsvattnet.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas i enlighet med gällande plan från Ringvägen norr om skoltomten. Här ligger ett större parkeringsområde som skall betjäna både skolverksamheten och eventuellt tillkommande verksamheter nordost om planområdet. Erforderligt antal parkeringsplatser för gymnasieskolan har beräknats till 75 st. Trafikbelastningen på Ringvägen är enligt uppgift ca 2 500 f/åmd.

En gång- och cykelväg planeras på sikt längs Strömsvattnet. I planen illustreras läget för en framtida gång- och cykelförbindelse under Ringvägen mellan parkeringsområdet och skoltomten. Kommunen ansvarar för genomförandet och kostnaderna för gång- och cykelvägen samt tunneln. En utbyggnad är dock inte aktuell för närvarande. Området mellan skoltomten och parkeringsområdet redovisas som gång- och cykelväg. Gång- och cykeltrafik till skolan angör tills vidare från parkeringsområdet. Ett övergångsställe kommer att anordnas vid Ringvägen utanför planområdet. En mindre gångväg kommer att anordnas öster om skoltomten för att öka tillgängligheten till strandområdet och möjliggöra passage mellan skolbyggnaden och vattnet.

Idrottsplats

Bollplaner mm finns vid Strömsvallens Idrottsplats ca 600 meter söder om skolan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till allmänna ledningar för dricks-, spill- och dagvatten. Befintliga ledningar har tillräcklig kapacitet för tillkommande bebyggelse. Ett skyddsområde för befintliga avloppsledningar har reserverats i planen.

EI

Området kommer att anslutas till elledningsnätet. De befintliga elledningarna som går över skoltomten kommer att kabelföras. En ny transformatorstation kommer att byggas i anslutning till parkeringsplatsen. Läget för tillkommande kablar över parkeringsområdet kommer att säkras med ledningsrätt.

Ett skyddsområde har utlagts för befintlig högspänningskabel över skoltomten.

Energi

Uppvärmning kommer att ske med egen anläggning.

3 1/2

93/BN 0897-214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med sk enkelt planförfarande. Efter genomfört samråd under januari 1993 beräknas byggnadsnämnden kunna anta detaljplanen vid sitt sammanträde i februari 1993. Byggstart beräknas kunna ske i februari 1993 och skolstart höstterminen 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

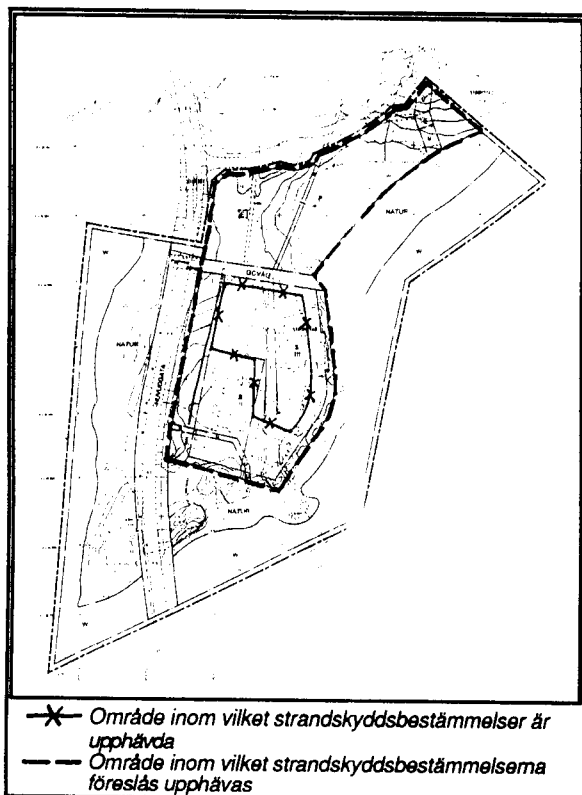
Kommunen är huvudman för de allmänna platserna inom planområdet. Kommunen ansvarar för genomförandet och kostnaderna för gång- och cykelvägar samt den planerade tunneln. Vägverket är väghållare för Ringvägen. Exploatören kommer att bygga ut den del av parkeringsplatsen och gångvägs-systemet som erfordras för skolans behov.

Strandskydd

Strandskyddsbestämmelserna föreslås upphävas inom kvartersmarken, se kartan. Motiven för detta finns beskrivet i planbeskrivningen, avsnitt Mark och Natur.

Exploateringsavtal

Exploateringen kommer att ske genom det kommunala fastighetsbolaget Strömstads Lokaler AB. Ett exploateringsavtal som reglerar fördelningen av kostnader, avgifter mm skall upprättas mellan kommunen och exploatören.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Strömstad 3:13. Styckningslotten innefattar skolkvarteret. Med styckningslotten följer rätt att anlägga och använda parkeringsområdet (P). Denna rättighet regleras genom servitut vid avstyckningen.

Parkeringsområdet skall även tillgodose kvarteret, betecknat Rj, nordost om planområdet. I anslutning till genomförandet av Rj-kvarteret upphävs parkeringsservitutet och ersätts av gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats av FFNS Arkitekter i Skaraborg genom Martin Storm. Samråd har skett med stadsarkitektkontoret, Strömstads Elverk och fastighetsbildningsmyndigheten.

1993-02-03

FFNS Arkitekter · Skaraborg



Lars Johan Ekelöf
Ark. SAR



Martin Storm
Civ.ing.