



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN HJÄLTSGÅRD 4:2, 4:3 M.F.L.

STRÖMSTADS KOMMUN GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN.

UPPRATTAD AV:
CONTEKTON ARKITEKTER I STRÖMSTAD.

ANTAGANDEHANDLING 1989-06-14
ENKELT PLANFÖRFARANDE

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- . Fastighetsförteckning
- . Plankarta med bestämmelser
- . Planbeskrivning
- . Genomförandebeskrivning
- . Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är bostäder. Kommunen har som målsättning uttalat att bostadsbyggandet i huvudsak skall äga rum i centralorten samt i tätorten Skee.

Byggrätten medger bostadshus i två våningar, vilket maximalt skulle ge ca 15 lägenheter.

AB Strömstadsbyggen, som äger marken, avser bygga 8 lägenheter i envåningshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar den föreslagna bostadsfastigheten samt en befintlig transformatorstation. Bostadsfastigheten bildas av två befintliga bostadsfastigheter samt en förlängning av dessa fram till transformatorstationen.

Areal

Planområdets areal är ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Befintliga bostadsfastigheter ägs av AB Strömstadsbyggen. Övrig mark inom planområdet ägs av Strömstads kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller kommunens markdispositionsplan och kommunöversikt, antagen av Kommunfullmäktige 1977-04-28.

Detaljplaner

De befintliga bostadsfastigheterna omfattas av en byggnadsplan fastställd 1965-07-20 akt FRM 1488/BN 1198, som medger bostäder i två våningar.

Marken väster om nämnda fastigheter omfattas av en byggnadsplan, akt FRM 1806/BN 1215. Kopia av grundkartans planinformation, se bilaga 1 i genomförandebeskrivningen, fastställd 1973-11-08, som anger parkmark för den berörda delen. Planen, som i huvudsak anger bostadsändamål, anger parkmark för all svårexploaterad mark, varför föreliggande detaljplan ej kan sägas avvika från intentionerna i nu gällande plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

En landskapsinventering har gjorts inför planarbetet av Contekton Arkitekter i Göteborg AB, se bilaga 1. Inventeringen bedömer planområdet väl lämpat för bostadsbebyggelse. Angående utformning och placering av bebyggelsen betonas särskilt vikten av en väl avvägd placering i förhållande till bergsfoten samt den tillgång som befintliga frukt- och ädelträd utgör.

Planförslaget garanterar inte att ovanstående hänsyn tas vid nybebyggelse. Planförfattaren förutsätter, att sådana avvägningar görs i samband med projekteringen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av Kjessler & Mannerstråle AB, Göteborg.

Enligt ett preliminärt utlåtande är grundläggningsförhållanden goda utom i planområdets sydöstra hörn, där djupet till fast botten är ca 5 meter under lager av sand följt av gyttja.

Av de illustrerade bostadshusen kan det västra grundläggas på valfritt sätt medan det östra bör pålas till fast botten längs sydfasaden.

Utfyllnader bör begränsas till ca 1 m kring husen och vid ledningar. I det sydöstra hörnet bör eventuell fyllning bestå av cellplast eller annat lätt material.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Finns ej i planområdet.

Bebyggelseområdet

. Bostäder

AB Strömstadsbyggen avser bygga två enplanshus med ca 4 lägenheter vardera i området.

Då inga planmässiga hinder finns för bostadshus i två våningar, medges detta i planen.

I illustrationen till planen visas de planerade bostadshusen med förråd och uthus i befintliga lägen. Husens föreslagna placering ger en solig och skyddad lekplats närmast bergsfoten.

Flertalet befintliga träd kan sparas vid en husplacering enligt illustrationen.

. Service

Skola, daghem, vård- och fritidslokaler finns på nära gångavstånd. Dagligvaruhandel samt en begränsad detaljhandel finns i anslutning till E6:an.

. Tillgänglighet

Föreslagen bostadsbebyggelse kommer att bli tillgänglig för rörelsehindrade.

Friytor

. Lek och rekreation

För de minsta barnen kan en lekplats anordnas på kvartersmarken.

Samtliga planerade lägenheter kan ges soliga uteplatser.

Gator och trafik

Inga ändringar av befintliga gator föreslås.
I anslutning till korsningen Beatebergsvägen-Skeevägen
föreslås utfartsförbud.

Parkering, utfarter

I illustrationen visas 11 bilplatser, vilket ger 1 plats/
lägenhet + 3 platser.

Utfart för parkering och framkörning till transformator-
station kan eventuellt samordnas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Föreslagen bebyggelse kan anslutas i Beatebergsvägen.
Risk för sättningar skall beaktas.

Värme

All uppvärmning förutsätts ske med vattenburna system.

El

Transformatorstation finns i planområdet.

Avfall

Soprum bör placeras i anslutning till parkeringen enligt
illustrationen.

Administrativa frågor


Planens genomförandetid är 10 år.

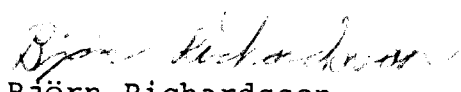
Medverkande tjänstemän

Gunnar Nilsson
Lars Palm

Stadsarkitektkontoret
Lantmäteriet

Strömstad 1989-06-14
CONTEKTON ARKITEKTER I STRÖMSTAD AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Björn Richardsson
Arkitekt SAR