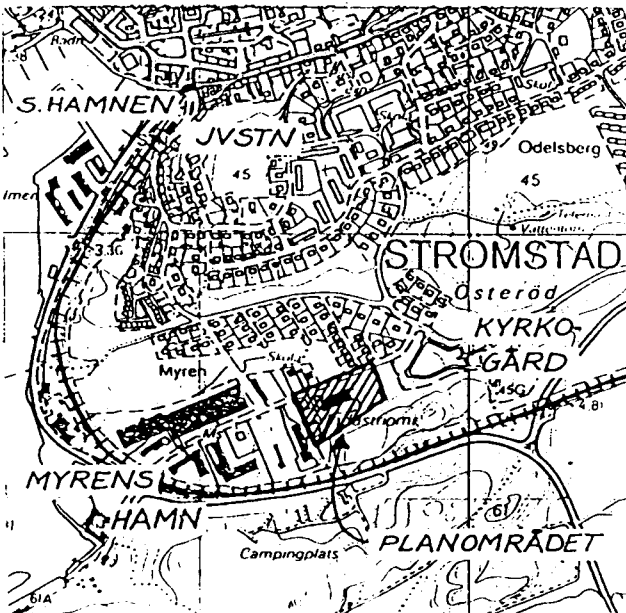
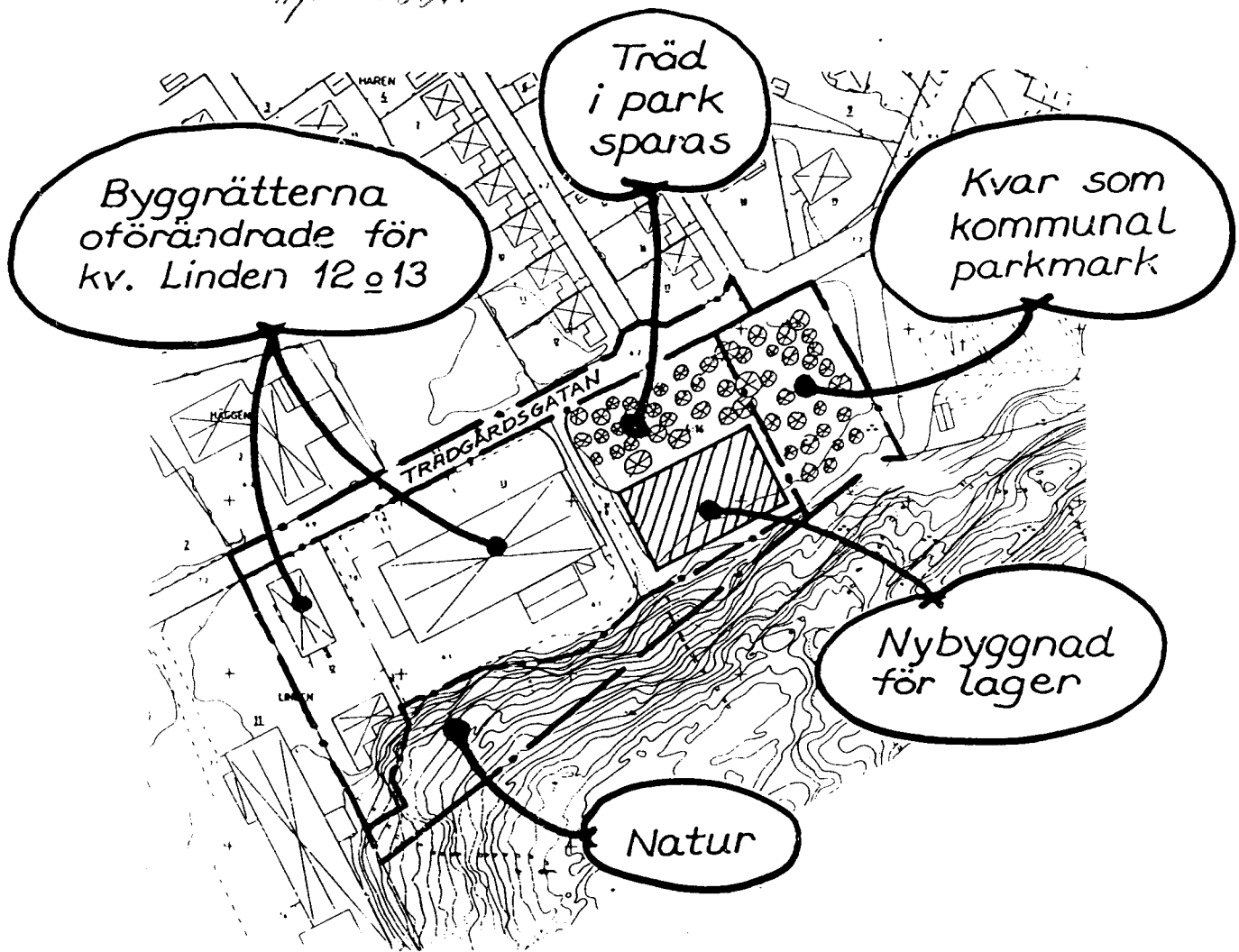


9/130 103/11



ANTAGANDEHANDLING
1992-08-19

DETALJPLAN FÖR KV LINDEN 13 M FL

STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

UPPRÄTTAD AV VÄSTARKITEKTER AB
1992-06-17

Antagen av BN: 92-08-19
Laga kraft: 92-09-23

Detaljplan för Kv Linden 13 m fl
Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Västarkitekter AB

PLANBESKRIVNING

11. 3

91/BN 0303-214

HANDLINGAR

Planbeskrivning med illustrationskarta
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Plankarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen avser en utvidgning av Kv Linden 13 i Strömstad. Ägaren till Linden 13, PT Emballage, behöver utvidga verksamheten med ett lager.

Nuvarande Kv Linden 13 ingår i en detaljplan för industriändamål. För enkelhets skull ersätts hela denna äldre plan, för den befintliga industrimarken blir planbestämmelserna samma som tidigare.

Utvidgningen österut sker på ett område som idag ägs av kommunen och är allmän plats, parkmark, enligt gällande plan. Detta område är idag trädbevuxet, huvudsakligen med björk. Marken används inte som park utan tjänar huvudsakligen som en buffert mellan industri och närliggande bostäder och kyrkogård.

Planförslaget innebär att en ny byggrätt skapas närmast berget, öster om nuvarande PT Emballage. Marken framför den nya byggnaden, mot Trädgårdsgatan, hamnar på kvartersmark. Här föreskriver planen att denna trädbevuxna kvartersmark ska lämnas oförändrad. Marken närmast kyrkogården ligger oförändrat kvar som allmän plats, park.

PLANDATA

Planens läge i Strömstad framgår av omslaget. Planområdets areal är ca 1,6 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I Generalplanen för Centralorten, antagen av fullmäktige 1977, anges planområdet - i överensstämmelse med gällande detaljplan - som industrimark respektive park. Strömstads nya översiktsplan är under utarbetande. Översiktsplanen har dock ännu inte fått sådan detaljeringsnivå att den är tillämplig som underlag för det nu berörda planområdet.

Föreliggande detaljplan ersätter den tidigare planen för området, fastställd 1964-11-13; Dnr 45. Planbestämmelserna återfinns i en intilliggande plan, fastställd 1962-12-13; Dnr 35.

1991-12-11 behandlade byggnadsnämnden en ansökan om upprättande av detaljplan för Kv linden 13. Nämnden beslutade att sökanden på egen bekostnad upprättar förslag till detaljplan och att detaljplaneavtal ska upprättas.

1992-04-08 beslutade byggnadsnämnden om samråd av planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Det som behöver prövas i samband med planen är lämpligheten i föreslagen utvidgning för lagerhall. Vad planen innebär framgår av illustrationen på omslaget. Notera även att inga förändringar föreslås av gällande planbestämmelser för nuvarande industri- kvarter.

Inga åtgärder avses ske på allmän platsmark. Åtgärder på kvartersmark, såsom grundläggning och ev. plats för återvinning, regleras i samband med bygglov.

Detaljplanens byggrätter framgår av plankartan. Byggnadshöjd är höjden från mark och upp till skärningslinjen mellan fasad och takfall, dvs takfotshöjd + ca 3 dm. Utvidgningen avser en lagerbyggnad. Planförslaget anger detta som en separat användningsbestämmelse. Denna lagerdel får inte vara störande för omgivningen, se plankartan. Med störningar menas här såväl buller som störande lukt.

Planens genomförandetid är 10 år.

Medverkande tjänstemän

Håkan Björkman

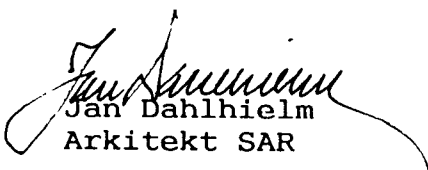
Stadsarkitekt


Upprättad av Västarkitekter AB

1992-06-17

I oförändrat skick som ANTAGANDEHANDLING

1992-08-19


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Björn Richardsson
Arkitekt

Detaljplan för Kv Linden 13 m fl
Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Västarkitekter AB

9/10/1992

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 1992-04-15--05-21. De myndigheter som har svarat enligt nedan, har fått handlingarna för remissyttrande. Lantmäteriet och räddningschefen har tillsänts handlingar, men har ej svarat. Samtliga sakägare, enligt detaljplanens fastighetsförteckning, har fått kompletta planhandlingar hem i brevlådan. Samrådsmöte hölls 1992-05-04, se nedan.

SAMRÅDSMÖTE

Samrådsmöte hölls på platsen 1992-05-04. Tolv sakägare var närvarande. Följande synpunkter/påpekanden togs upp:

- * Att fullgörande av lagerutbyggnaden innebär ytterligare 5-6 arbetstillfällen
- * Kan man tänka sig att hyra lager på annan plats?
- * Kommer utsläppsmängden att öka?
- * Hur garanteras att det enbart är lagerverksamhet?
- * Transporter skall ej ske på natten.
- * Fläktens ljud diskuterades.
- * Träd bör planteras längs befinlig fasad.
- * Hur kommer byggnaden att se ut?
- * Farhågor framfördes beträffande geotekniska förhållanden samt risken för skador på befintlig bebyggelse.
- * Markförvärvet skall enbart omfatta den byggbara delen.

Kommentar

Planen föreskriver att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. För att uppnå ökad tydlighet i planen ändras tillåten användning för nybyggnaden till "Lager". Idag används delar av gården bakom produktionslokalen som lager; transporter till och från fastigheten kommer att ske på samma sätt som idag. Grundläggning för lagerhallen innebär inte att marken kring villorna dräneras så att skador kan uppstå - egen husdränering samt dränering i Trädgårdsgatan är avgörande. Lagerbyggnadens utseende regleras vid bygglov. Angående markförvärvets omfattning, se under Martinsson med fleras yttrande.

I övrigt bör planförslaget justeras så långt möjligt för att tillgodose framförda synpunkter, se under "Ställningstagande".

INKOMNA YTTRANDE

Vägverket, Bohusläns museum, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Televerket, Gatukontoret, Kommunstyrelsens arbetsutskott.

Ingen erinran.

Strömstads Elverk

Befintliga högspänningsledningar inom Linden 13 bör skyddas genom u-område i detaljplanen.

Kommentar

Justeras.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tidigare informerats om planförslaget. Ärendet har bedömts som lågkompllicerat och föranleder ingen granskning från Länsstyrelsens sida, före antagande.

Bengt-Ove Martinsson (utanför sakägarkretsen), Tomas Andersson, Sigrid Johansson

Fastighetsägarna framför gemensamt följande synpunkter:

1. När vi flyttade hit räknade vi med att parkmarken i gällande plan skulle ligga kvar som skyddszon mellan industri och bostäder respektive kyrkogård. Skyddszonen är redan idag för liten, zonen behövs för djurlivet, för att barnen ska kunna leka där samt för att begränsa buller.
2. Risken finns att lagerlokalen vid ett senare tillfälle omvandlas till produktionslokal, med åtföljande störningar.
3. Framförs farhågor för sättningar i befintliga fastigheter.
4. Annan mark borde kunna tas i anspråk för att uppfylla behovet av en lagerbyggnad. Mark finns både söder och väster om nuvarande PT-Emballage, samt på andra ställen i Strömstad.

Kommentar

1. En del av skogsdungen föreslås bli överflyttad till tomtmark för att garantera en bättre skötsel. Planbestämmelsen "Befintliga träd ska bevaras" innebär samma skydd som om denna mark låg kvar som "PARK". Planförslaget innebär att runt den nya lagerbyggnaden ligger en skyddzon med träd om 28 m mot Trädgårdsgatan och 37 m mot kyrkogården.
2. För att uppnå ökad tydlighet justeras planförslaget så att tillåten användning för nybyggnaden blir "Lager".
3. Se ovan under samrådsmöte.

4. Synpunkten noteras och framföres härmed. (Det ingår inte i vårt planuppdrag att utreda alternativa lokaliseringar för en lagerbyggnad.)

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av inkomna synpunkter föreslås att detaljplanen justeras på följande punkter:

Plankarta

- * För ökad tydlighet ändras tillåten användning för lagerbyggnaden till "Lager" (planbestämmelsen om störningsskydd bör finnas med även med denna utformning av bestämmelserna).
- * U-område för befintliga elledningar läggs in, enligt Elverkets yttrande.

Illustrationskarta och Planbeskrivning

- * Kartbild och text justeras med anledning av ovanstående ändringar på plankartan.

NAMNLISTA

Följande sakägare har helt eller delvis ej fått sina synpunkter tillgodosedda:


Tomas Andersson	Tjädern <u>18</u>
Sigrid Johansson	Haren <u>12</u>

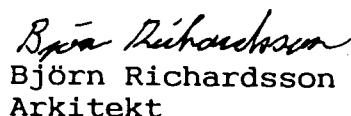
Bengt-Ove Martinsson, Hagtornsvägen 14, har undertecknat samma yttrande som sakägarna ovan. Martinsson ingår ej i den av Lantmäteriet upprättade fastighetsförteckningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Håkan Björkman	Stadsarkitekt
----------------	---------------

Strömstad 1992-06-05
Västarkitekter AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Björn Richardsson
Arkitekt

P 92/11

STRÖMSTAD
LINDEN

92-08-03

91/BN0363-214

Detaljplan för Kv Linden 13 m fl
Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

91/BN 0363 214

Upprättad av VästArkitekter AB (f d Contekton Arkitekter i
Strömstad AB)

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för utställning under tiden 1992-06-30 -- 1992-07-28. Under denna tid har planförslaget funnits utställt för granskning på Byggnadsnämndens expedition och på kommunens bibliotek. Annonsering har skett enligt gängse rutiner.

INKOMNA YTTRANDEN

Följande yttranden har inkommit t o m 1992-08-03:

Strömstads Elverk, Bohusläns Museum, Vägförvaltningen

Ingen erinran.

Sigrid Johansson m fl

Skrivelse från grannar med sex namnunderskrifter motsätter sig planförslaget. Grannarnas främsta invändning är att man i modern planering inte bör utvidga industriområdet mot ett befintligt bostadsområde. Vidare kräver grannarna en opartisk geoteknisk undersökning, som kan ge svar på vad som händer, när man fyller ut och dränerar området.

STÄLLNINGSTAGANDE

Endast ett fåtal remissinstanser har hunnit svara under utställningstiden. Planförslagets innehåll är dock i stort oförändrat från samrådet, varför inga remissinstanser kan förväntas ha kvarstående erinringar.

Synpunkter från grannar redovisas ovan och i samrådsredogörelsen. Efter samrådet ändrades användningsbestämmelsen för nybyggnaden till "Lager" för att tydligare visa att någon produktion inte kommer att förekomma i denna lokal. I övrigt se samrådsredogörelsen.

Angående geotekniken gäller att nybyggnaden är en lätt lagerlokal för lätt gods. Dräneringsdjup för nybyggnaden kommer inte att vara lägre än för den befintliga byggnaden.

Planförslaget föreslås bli föremål för antagande i oförändrat skick.

NAMNLISTA

Följande har helt eller delvis ej fått sina synpunkter under utställningstiden tillgodosedda:

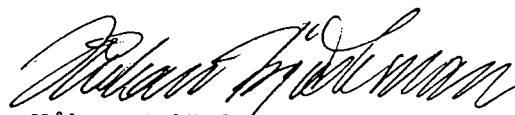
Thomas Andersson
Sigrid Johansson
Monica Hassling
Bertil Johansson

Bengt-Ove och Ann-Brith Martinsson, Hagtornsvägen 14, har under-tecknat samma yttranden som sakägarna ovan. Martinssons ingår ej i den av Lantmäteriet upprättade fastighetsförteckningen.

Strömstad 1992-08-03
VÄSTARKITEKTER AB

Stadsarkitektkontoret


Björn Richardsson
Arkitekt


Håkan Björkman
Stadsarkitekt