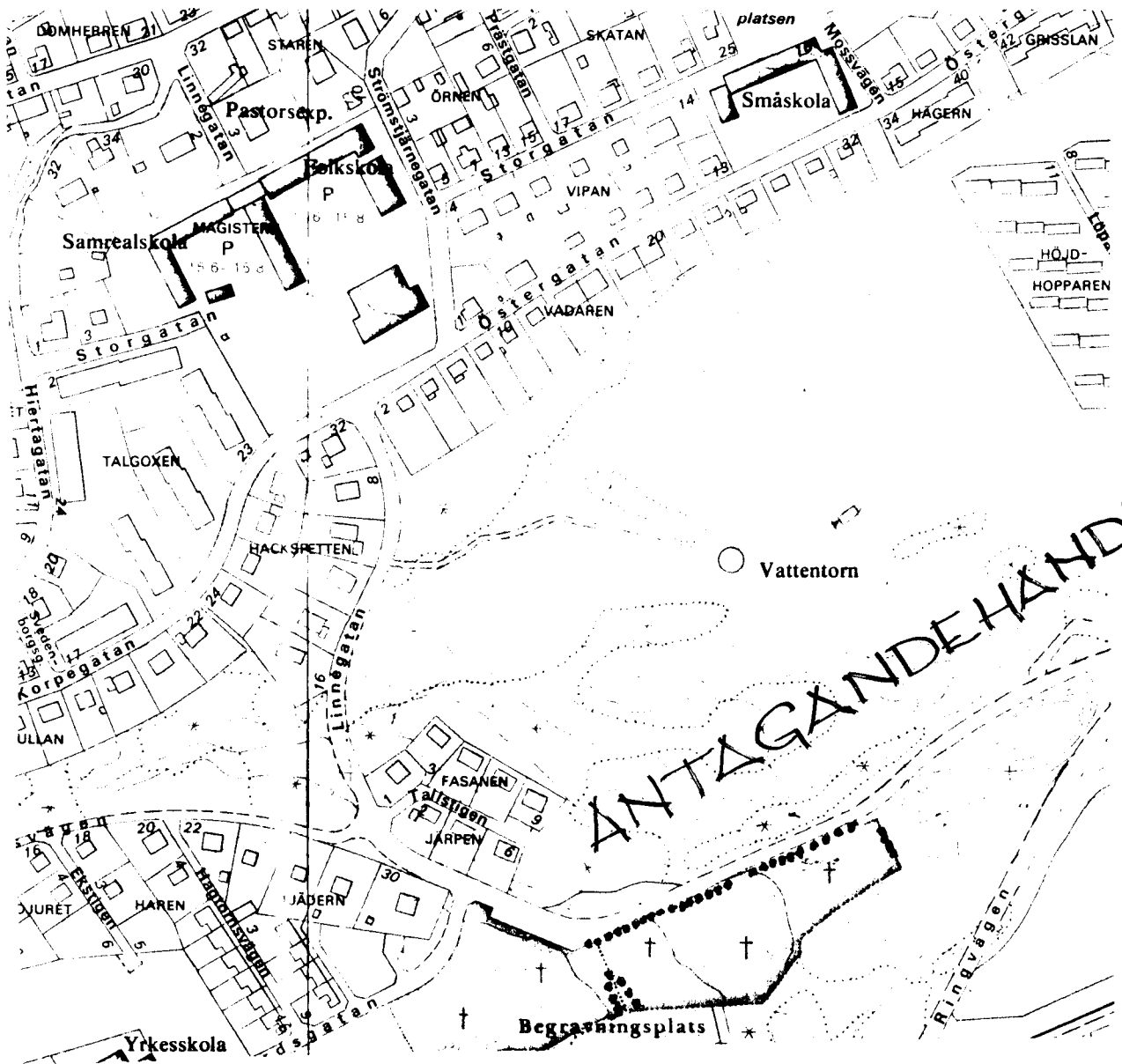


AK 1469.
P 90/9

STRÖMSTADS KOMMUN

ANTAGEN AV KF 1990.06.28
LAGA KRAFT 1990.07.27



DETALJPLAN för

STRÖMSTAD 4:16 M.FL.

VATTENTORNSBERGET

**COSTER
BYGG CONSULT**

Tillhör Strömstads byggnadsnämndens
protokoll 1998 130

J. Hansson

P 90/9

Detaljplan för
STROMSTAD 4:16 m fl
VATTENTORNSBERGET
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:500
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse (ej under samrådsskedet)
- fastighetsägareförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Föreliggande detaljplan innebär ändring för delar av gällande detaljplaner fastställda 1937-04-16 (stadsplan för del av Strömstad), 1955-09-15 (stadsplan för Odelsbergsområdet), 1961-08-29 (kv Hackspetten m m) samt stadsplaneändring för område mellan Linnégatan och kv Vadaren, fastställd 1950-05-22.

Förändringar

I detaljplan för del av Strömstad fastställd 1937-04-16 redovisas två större områden på Vattentornsberget för allmänt ändamål samt gatumark mellan områdena. Gatumarken har redovisats söder om befintlig vattenreservoar och telemast. Områdena för allmänt ändamål redovisas i nya planen som naturmark med undantagna områden för vattenreservoar och telemast.

Planens syfte

Detaljplanens huvudsyfte är att inom området bereda plats till att uppföra elva småhus för helårsboende. Förslaget innebär samtidigt en ökning av allmänhetens intressen genom att större delen av Vattentornsberget utlägges som naturområde. I den äldre bebyggelsegruppen omedelbart söder om Östergatan syftar planen endast till att revidera befintliga förhållanden.

PLANDATA

Läge

Området är beläget vid södra infarten till Strömstad mellan Östergatan-Myrängsvägen och Linnégatan-kv Höjdhopparen. Området omfattar större delen av bergspartiet, Vattentornsberget. På berget finns vattenreservoar och telemast. Områdets avgränsning motiveras dels av äldre områden som avsatts för allmänt ändamål, skyddsområdets storlek (100 meter) för telemast och säkerställande av ledningar från vattenreservoar till Östergatan.

Area

Planområdets totala area är ca 10,2 ha.

Markägare

Huvuddelen av planområdet utgörs av Strömstad 4:16, vilken ägs av Strömstads kommun. Övriga fastigheter, Vadaren 20- 3, är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Generalplan

I generalplan för Strömstad, antagen av KF 1977-04-28, anges området utan specificering för något särskilt ändamål.

Detaljplaner

Större delen av Vattentornsberget ligger inom äldre stadsplan för del av Strömstad fastställd 1937-04-16. Området vid Linnégatan ligger inom stadsplan för Strömstad, kv Hackspetten m m, fastställd 1961-08-29. Tomterna inom kv Vadaren omfattas av stadsplaner, fastst. 1955-09-15, Odelsbergsområdet, samt stadsplan mellan Linnégatan och kv Vadaren fastst. 1950-05-22.

För kv Vadaren, tomt nr 20- 3 finns fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1951-05-10.

I övrigt ingår mindre ej planlagda områden i söder

Behandling i kommunen

Exploatören har hos kommunen genom skrivelse 1987-04-04 ansökt om att få förvärva och exploatera mark på Vattentornsberget. Kommunstyrelsen har genom beslut 1987-06-30 ställt sig positiv till exploatering. Byggnadsnämnden har behandlat ärende (utformningen) i olika omgångar och genom beslut 1988-02-10 meddelat exploatören att detaljplan bör upprättas för området. Efter omarbetning har byggnadsnämnden 1989-06-14 antagit rev. förslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området har ett högt läge med den planerade nybebyggelsen i en nordvästlig bergssluttning. Höjdskillnaden inom nybebyggelseområdet är ca 15 meter mellan högsta och lägsta punkt. Planområdet utgörs i huvudsak av berg i dagen med inslag av blandvegetation. I södra delen finns en skogsbeklädd bergsplatå, i övrigt sluttar berget brant ner mot Myrängsvägen.

Geotekniska förhållanden

Området för nybyggnation består av berg i dagen, varför någon geoteknisk undersökning ej anses nödvändig.

Radon

Mätningar gjorda av Miljö- och Hälsoskyddskontoret Strömstad, visar på lokala värden upp till 40 µ R varför grundläggning för nya byggnader bör ske radonsäkert.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse-
områden

BostäderBefintlig bebyggelse

Området är i dag bebyggt med tvåvånings enbostads hus längs med Östergatan. Dessa hus avses ligga kvar och planbestämmelserna har anpassats efter befintlig bebyggelse, dock har byggnadsrätten utökats mot tidigare plan. På höjden av Vattentornsberget ligger telemast och vattenreservoar, dessa anläggningar kommer att vara kvar på samma ställe.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen kommer att utgöras av 11 st småhus och 5 st enplanshus och 6 st souterränghus. Husen kommer att förses med ljusa träfasader. Taken avses få tegelröd beklädnad.

Service

Området ligger centralt beläget inom Strömstad och närheten till kommersiell service finns inom gångavstånd. Lågstadieskola (Odelsbergsskolan) finns inom ca 500 m och mellan-högstadieskola (Strömstiernaskolan) finns ca 300 m från området.

Skyddsrum

Planområdet ingår i område med krav på skyddsrum. Området ingår i skyddsrumsområde 3 för Strömstad. För skyddsområdets helhet finns ett underskott, dock ej vid detaljplaneområdets närhet, varför krav på ytterligare skyddsrum ej får anses befogat.

Friytor

Naturområden

Större delen av Vattentornsberget har markerats som naturområde vilket ger fortsatt möjlighet som allmänt strövområde.

Gator och trafik

Gatunät

Linnégatan finns idag utbyggd till godtagbar standard. Körtrafik till och från planerad bebyggelse på berget sker genom upprustning och breddning av befintlig väg till vattenreservoar och TV-mast.

Lokalgatan från Linnégatan utbygges till en bredd av 5,5 m och asfalteras. Gata till högreservoaren breddas till 4,0 m och asfalteras.

Parkering

Bilparkering för boende och besökande på det nyexploaterade området samt på kv Vadaren planeras ske på tomtmark.

Teknisk
försörjning

Vatten och avlopp

Äldre bebyggelsen i kv Vadaren finns anslutet till kommunalt VA. Gruppen för nybebyggelse på Vattentornsberget är belägen utanför verksamhetsområdet för kommunens VA. Vatten och avlopp byggs ut av exploitören. Från vattenreservoaren går ledning genom området för nybebyggelse samt vidare mot Östergatan, ledning har säkerställts genom utläggande av u-områden. Bräddavlopp från högreservoaren ledes till dagvattenavlopp i Linnegatan.

EL

Elförsörjningen för det nyexploaterade området sker från befintligt nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Planens genomförandetid är fem (5) år räknat från den dag planantagandet vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Strömstads kommun

Box 28, 452 01 STRÖMSTAD, tel 0526/19000

Stadsarkitektkontoret

Miljö- och Hälsovårdskontoret genom Anders Hedlund

Strömstads lantmäteridistrikt

Box 15, 452 01 STRÖMSTAD, tel 0526/13080

Lantmätare Lars Palm

Konsult

Coster Bygg Consult

P1 2598, Öddö, 452 00 STRÖMSTAD, tel 0526/10111

Strömstad
Coster Bygg Consult



Josef Coster