

Del av  
RÖD 1:27 m fl fastigheter

Tillhör länsstyrelsens  
beslut 28/7 1981

SKE-2149  
1 (5)

11 082 3484 80

Strömstads Kommun  
Göteborgs- och Bohuslän

GÖTEBORGS KOMMUN  
Byggnadsnämnden

1988-09-17

Förslag till ändring i och utvidgning  
av stadsplan

BK 74012 313

## BESKRIVNING

Tillhörande handlingar

Stadsplanekarta  
Illustrationskarta  
Denna beskrivning  
Bestämmelser

### Plandata

Planområdet ligger söder om Strömsvattnet ca 1.8 km öster om Strömstads centrum. Området utgörs av ett skogsbeväxt höjdparti från vars norra del öppnar sig utsikt över staden och Strömsvattnet.

Denna sida av området utgörs av en brant bergsida ner mot en skjutbana. Planområdet är i övrigt omgärdat av skog utom mot väster där det gränsar mot äldre enbostadshus och nyuppförda småhus i luckor mellan den äldre bebyggelsen. Områdets areal är ca 6,9 ha.

### Planeringsförutsättningar

Planområdet utgör enligt generalplanen det östligaste utbyggnadsområdet för bostadsändamål söder om Strömsvattnet.

Området trafikeras från Karlsgatan som också utgör närmaste förbindelseled med stadens centrum. Områdets service av skola och dagligvaruhandel är lokaliserad till Karlsgatan ca 13 km i västlig riktning. En gång- och cykelväg söder om Rödshöjden planeras att förbinda bostadsområdet med servicen och övriga områden i västlig riktning.

Planområdet gränser i väster till en stadsplan som är fastställd 1977-11-02 av länsstyrelsen.

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

#### Befintliga förhållanden

Området utgörs av skogsbeväxt bergsterräng. Matjordstäckets är tunt och berg i dagen förekommer fläckvis. Terrängen lutar ca 1:15 - 1:10 mot söder och väster och har sin högsta punkt i nordost. En luftledning för elektricitet passerar områdets nordligaste hörn. Förslaget förutsätter omläggning av ledning i detta avsnitt.

Karlsgatan, vars förlängning skall trafikmata planområdet, är utbyggd fram till befintliga fastigheterna i planområdets västra gräns.

Vatten- och avloppsledningarna är utbyggda i Karlsgatan fram till Rödsgatan.

#### Planförslaget

Området föreslås bli bebyggt med en och enhalv- samt tvåplans hus omfattande 116 lägenheter från 1 1/2 rum och kök till 4 rum och kök.

Bebyggelsen är planerad kring en ringformad, bilfri entréväg. Bilparkeringen är hänvisad till två parkeringsplatser i områdets norra kant. All infart av transportfordon eller motorredskap sker över parkeringsplatserna. Den ringformade bebyggelsen är sammandragen kring entrévägen som också utgör gångstråket i området och kring vilken småbarnslekplatserna är lokaliserade. Gångvägen är tänkt som platsen för bostadsområdets sociala liv. Gatan är platsen för de små händelserna som inträffar i ett bostadsområde under dagen. Utevistelsen bör därför koncentreras till få stråk så att det lilla som händer kan iakttas av flera.

Till denna brokiga sida av utemiljö ställs som kontrast en lugn trädgårdssida med natur, utsikt och insynsfrihet.

För att ge variation åt bostadsområdets fysiska miljö föreslås bebyggelsen bestå dels av radhus med lägenheter i två plan dels av tvåvånings flerbostadshus. Samtliga lägenheter erhåller uteplats på marken.

Lägenheterna i andra våningen erhåller egen ingång med tillhörande uteplats på husets gatusida. Eftersom terrängen sluttar erhåller byggnaderna i områdets södra och västra kant källare vari inryms lägenhetsförråd, skyddsrum för 120 personer, kvarterslokal, fastighetsexpedition och lägenhetsdagem om en avdelning.

Då undergrunden består av berg förläggs vatten- och avloppsledningarna på begränsat djup med särskild isolering mot frost. Därmed undviks också utdränningen av sparade skogspartier via sprickbildning i berget. Avloppet från området leds i sydvästlig riktning mot Rödsgatan.

Områdets försörjning med elektrisk ström sker via två transformatorstationer som är lokaliserade till parkeringsplatserna.

Lägenheternas uteförråd är till största delen förlagda till källare i den sydliga husraden. De gångavståndet från bostäderna i norr blir för långt har två separata förrådsbyggnader placerats i närheten av respektive parkeringsplats.

Uppvärmning av bostäder föreslås ske med elradiatorer i kombination med mekanisk ventilering och värmeåtervinning i returluften.

Kommunal sophämtning sker vid varje lägenhet som förses med inbyggd soptunna i gatuplanet.

Småbarnslekplatser är utplacerade utmed den centrala gångvägen. En kvarterslek, gemensam för kringliggande bebyggelse, planeras inom parkområdet söder om området.

Antalet parkeringsplatser är beräknade enligt normen 12 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta.

Områdets gångvägsnät ansluts i norr till trottoaren utmed Karlsgatan och i öster till huvudgångstråket mot skola, butiker och övrig bebyggelse söder om Strömsvattnet.

I planförslaget redovisas också en uppföljning av fastighetsgränser enligt verkställd avstyckning (1:71, 1:9) i villaområdet söder om Rödshöjden.

#### Plangenomförande

Området exploateras av kommunala bostadsbolaget Strömstadsbyggen AB. Byggstart beräknas ske 3:e kvartalet 1980 med färdigställande under 1981-1982. Bostäderna överläts med hyresrätt.

#### Samråd

1975 upprättades stadsplan som omfattade området för föreliggande stadsplan samt den äldre villabebyggelsen utanför planens västra begränsningslinje. På grund av befarat buller från skjutbanan i norr undantogs länsstyrelsen från fastställelse flerbostadsbebyggelsen på Rödshöjden. I juni 1979 utfördes provskjutning på banan samt mätning av buller i gränsen för det tänkta bostadskvarteret (se Ingemanssons Akustik AB rapport 1979-06-20). I det därpå följande sammanträdet på länsstyrelsens planerhet 1979-07-25 rekommenderades vissa bullerdämpande åtgärder samt föreslogs 70 dB (A) som högsta gränsvärde. Därefter upprättades föreliggande stadsplaneförslag som översändes till länsstyrelsen för samråd.

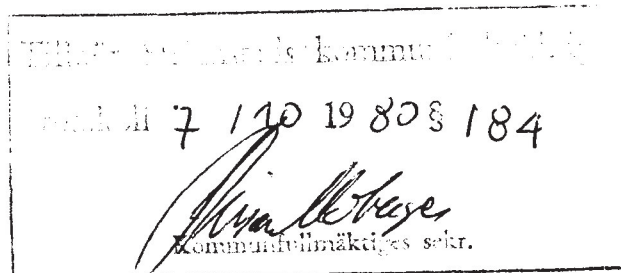
1980-01-31 anger länsstyrelsen i samrådsutlåtande att området inte är lämpligt för bebyggelse så länge skjutverksamhet pågår och föreslår att skjutbanan utläggs i stadsplanen som parkmark.

Planförslaget har föredragits i Byggnadsnämnden av planförfattaren. Nämnden tog upp frågor som utsikt, taklutningar, byggnadshöjd, grunt förlagda ledningar och uppvärmning. Stadsarkitekten har under hand granskat hustyper och stadsplanen samt lämnat värdefulla synpunkter som kommer att följas upp inom ramen för godkänd byggnadskostnad.

Upprättad 1980-04-30

SVENSKA RIKSBYGGGEN  
Projekteringskontoret i Göteborg

*Sven Tedro*  
Sven Tedro



Tillhör länsstyrelsens beslut 1981~			
11	082	13484	50