

Tillhör länsstyrelsens
beslut 19 89-01-26

11 082 3304 86



ORIGINALHANDLING

Förslag till ändring av stadsplanen för
del av Strömstad

KV. HUMMERN och HAJEN m m

Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Tillhör Strömstads kommunstyrelse,
protokoll 18/77 1987 § 181

[Signature]
Kommunfullmäktiges sek.

Beskrivning och bestämmelser

Förslag till ändring av stadsplanen för del av Strömstad
kv HUMMERN och HAJEN m m
Strömstads kommun,
Göteborgs och Bohus län
Upprättat 1985-12-18
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB

STADSPLANEBSKRIVNING

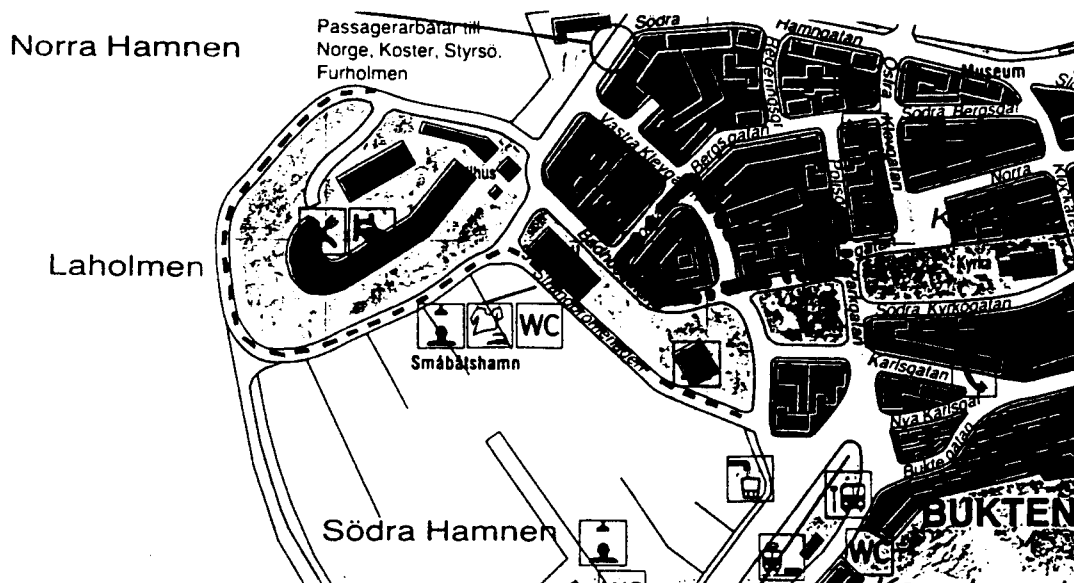
1. HANDLINGAR

- . Plankarta, skala 1:1000
- . Illustrationskarta, skala 1:1000
- . Beskrivning
- . Bestämmelser

2. PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i centrala Strömstad och i området ingår kvarteren Hummern och Hajen, samt delar av gatorna Södra Bergsgatan och Västra Klevgatan i anslutning till kvartersmarken. Planområdet begränsas i väster av kv Torsken, i norr av kv Långan, i öster av Polisgatan och i söder av Badhusgatan samt Skolgatan. Planområdets totala areal är ca 6700 m².



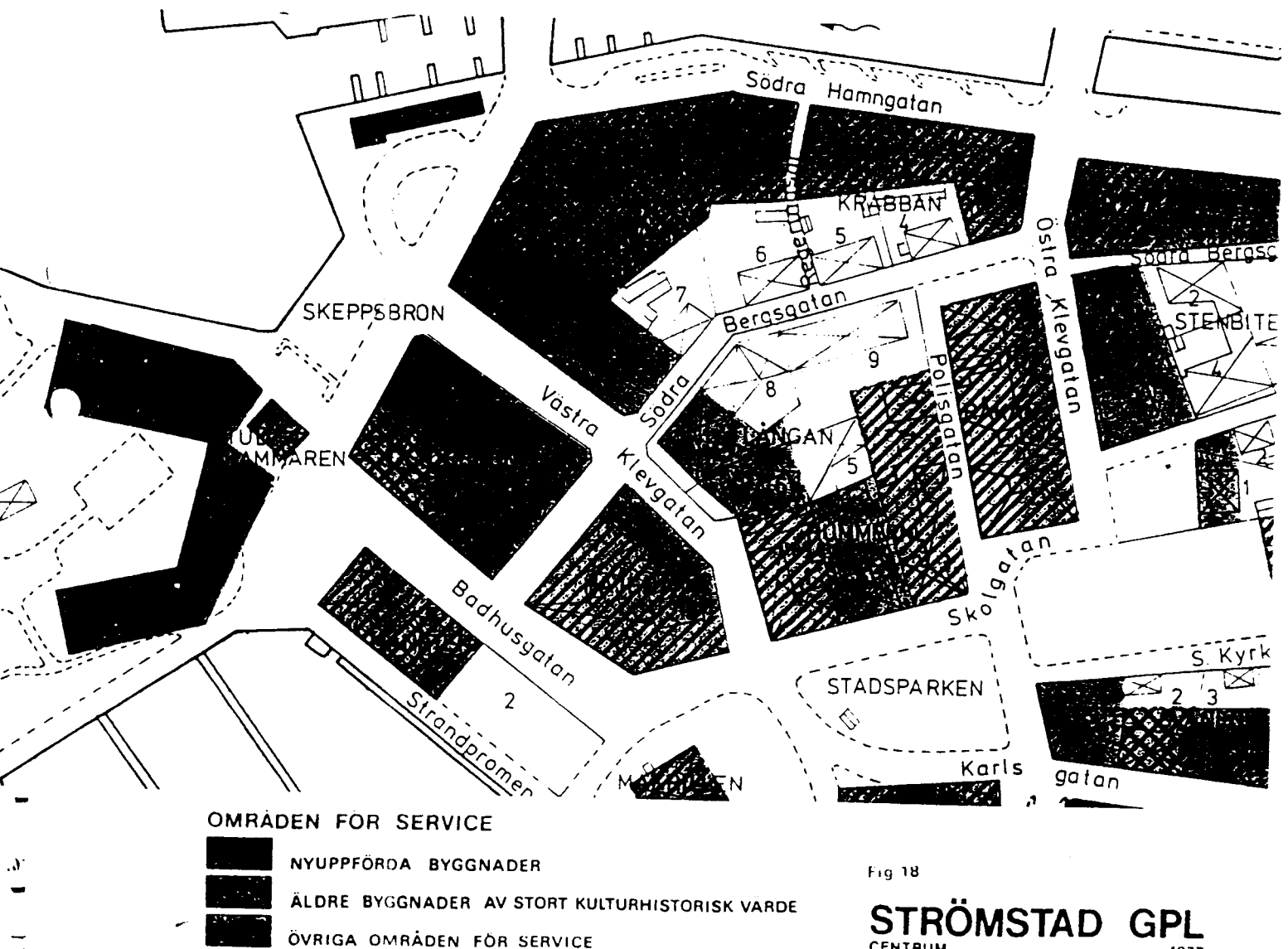
3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Strömstads kommuns generalplan för centralorten del II, centrum, antagen av kommunfullmäktige 1979-09-27, anger för kv Hajen och del av kv Hummern kommersiell service, butiker, kontor, restauranger m m, samt offentlig service, kommunala och statliga institutioner, sjukvård m m för den östligaste delen av kv Hummern.

Generalplanen anger dessutom att det relativt stora inslaget bostäder i centrum bör bibehållas, vilket innebär att nuvarande bostäder ej bör övergå till annan användning. Även nybebyggelse föreslås ske så att viss andel blir bostäder.

Generalplanen anger vidare att bebyggelsen i kv Hajen är av god standard som bör bevaras. Bebyggelsen på tomt nr 1 och 3 i kv Hummern bör också bevaras, enligt generalplanen.



Detaljplaner

Gällande stadsplan för planområdet utgörs av stadsplan för delar av Strömstad, fastställd 1942-02-20.

- Tre stadsplaner gränsar till planområdet, dels
- . stadsplan för vissa delar av Strömstad (innehållande bl a Badhusgatan), fastställd 1937-04-16, dels
 - . stadsplan för kv Sillen, fastställd 1975-09-01 och dels
 - . stadsplan för kv Torsken, antagen av kommunfullmäktige 1985-02-21.

Kommunala ställningstaganden

Kommunen har tidigare förvärvat fastigheten Hummern nr 1 för att sanera och nyuppföra en byggnad för Postens behov samt centralt belägna bostäder. Fastigheten har senare sålts till det kommunala bostadsbolaget i vars regi nybyggnaden avses ske.

Byggnadsnämnden uppdrog 1983-05-11, i enlighet med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1983-05-03, åt stadsarkitektkontoret att framta ny stadsplan för kv Hummern. Under arbetets gång har stadsplaneförslaget kompletterats med kv Hajen.

Befintliga förhållanden

Allmänt

Planområdet består av två centralt belägna stads kvarter och intilliggande gator. Bebyggelsen i kvarteren är från den tidigare delen av seklet. Karakteristiskt för området är de stora nivåskillnaderna; mellan områdets norra och södra del är nivåskillnaden fem till sex meter på en sträcka av 40 till 50 meter.

Bebyggelse

Kvarteret Hummern består av tre tomter. Tomt nr 1 är idag avriven, men tills helt nyligen fanns här Stadshotellet, en putsad stenbyggnad från 1877. Huvudbyggnaden som låg i hörnet av Skolgatan och Västra Klevgatan innehöll en sluttningssvåning, med entré från Skolgatan, och däröver två hela våningsplan samt en inredd vindsvåning under ett brutet tak. På gården fanns fyra uthus varav ett var en putsad byggnad i två våningar som utbreddes sig längs tomtens hela norra gräns. Husen på tomten var i mycket dåligt skick och ett bevarande var ej realistiskt.



Tomt nr 2 innehåller ett gatuhus i två våningar med butikslokaler i bottenvåningen. Byggnadens gatufasad är reveterad medan gårdsfasaden har träpanel. På gården finns två byggnader, dels ett ordinärt uthus, dels ett f d bostadshus av typ det västsvenska dubbelhuset. Byggnaderna är från 1877.



På tomt nr 3 finns tingshuset, en tegelbyggnad från 1905. Byggnaden består av två sammanbyggda delar; dels en, vad gäller fasaden, mer bearbetad del i tre våningar i hörnet av Skolgatan och Polisgatan, dels en enklare tillbyggd del i två våningar vid Polisgatan (byggd 1932). Byggnaden inrymmer lokaler åt tingsrätten.



Kvarteret Hajen består av två fastigheter. Tomt nr 1 ligger i hörnet av Badhusgatan och Västra Klevgatan och innehåller ett putsat gatuhus i två våningar mot Badhusgatan. I byggnaden finns butikslokaler i bottenvåningen och bostadslägenheter på andra våningen. På gården finns ett putsat gårdshus i två våningar. Byggnaderna är från 1870-talets senare del.



Kvarteret domineras av tomt nr 2 som upptar ca tre fjärdedelar av kvarteret. Huvudbyggnaden är en vinkelbyggnad mot Badhusgatan och Södra Bergsgatan. Huset har putsade fasader och är i tre våningar mot Badhusgatan och, beroende på nivåskillnaden, i två våningar mot Södra Bergsgatan. Byggnaden som är från 1925 innehåller banklokal, butikslokaler och bostäder. Längs tomtens gräns mot Västra Klevgatan finns en en-vånings uthuslänga i trä samt på gården ett uthus som är vidbyggt gatuhuset.



Gator och trafik

Södra Bergsgatan och Västra Klevgatan i planområdet samt Badhusgatan och Skolgatan som gränsar till planområdet är enkelriktade. Polisgatan, öster om kv Hummern, är en dubbelriktad återvändsgata. Mellan de östra delarna av kv Långan och Hummern finns en mindre bit gatemark i anslutning till Polisgatan. Enligt gällande stadsplan är gatemarken genomgående från Västra Klevgatan till Polisgatan.

Denna gatemark behandlas ej i planförslaget. Utmed trottoarerna runt kvarteren finns gatuparkering, på Västra Klevgatan i form av snedställd biluppställning. På gårdarna finns ett fåtal bilplatser.



Ledningssystem

Kommunalt VA-nät finns i gatorna i och i anslutning till planområdet.

Transformatorstationer för elförsörjning finns i kv Långan, kv Sillen samt under gatumarken i Badhusgatan invid Badhuset.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ägs fastigheten Hummern 1 av AB Strömstadsbyggen och Hummern 3 av staten genom Byggnadsstyrelsen. Övriga fastigheter är i privat ägo. Gatumarken i planområdet ägs av kommunen.

4. PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslagets huvudsakliga syfte är att ändra en äldre stadsplan så att förutsättningar ges att åstadkomma en planerad stadsförnyelse inom kv Hummern.

Bebyggelse

Planförslaget redovisar, i enlighet med generalplanen för centrum, verksamheter för handel, kontor och bostäder.

Befintliga verksamheter och byggnader i kv Hajen samt på tomt nr 3 i kv Hummern har, med undantag för uthuslängan på Hajen nr 2, bibehållits och inarbetats i föreliggande planförslag. Bebyggelsen har åsatts bestämmelsen lilla q, vilket innebär att särskild miljöhänsyn skall iakttagas. Byggnaderna får ej förändras så att dess yttre form eller karaktär förvanskas. Om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadas av våda får ny byggnad uppföras. Ny byggnad skall vad gäller gestaltning anpassas till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kvarteret eller dess omgivning.

Omfattningen av befintliga gårdsmiljöer i kv Hajen samt på tomten Hummern nr 3 avses bibehållas. Förutsättningar för växtkompletteringar skall finnas.

På tomt nr 1 och 2 i kv Hummern finns planer på att uppföra en nybyggnad med ett gatuhus innehållande butiks- och kontorslokaler i de två nedre våningarna, bl a postkontor och bostadslägenheter däröver i två våningar samt vindsvåning och ett gårdshus på ett terrassbjälklag innehållande två våningar bostadslägenheter. Lägenheterna i gårdshuset kommer att bli enkelsidigt solljusbelysta från väster.

För att möjliggöra moderna och ändamålsenliga butikslokaler samt ge utrymme för varuangöring och parkering för boende och arbetande, medger planförslaget en överbyggd gård med en höjdbegränsning. Översta bjälklaget på överbyggnaden skall utföras med plattsättning och planteringar m m för att kunna utgöra en avkopplande utemiljö för boende och verksamma i fastigheten. Parkeeringsplatser får därför ej anordnas på terrassbjälklaget.

Föreslagen nybyggnad skall enligt planbestämmelserna vara miljöanpassad. Bl a skall fasadmaterialet i huvudsak vara puts, vilket anpassas i färg och struktur till befintlig bebyggelse i kvarteret och dess omgivning.

Med hänsyn till de stora nivåskillnaderna inom planområdet har samtliga höjdbegränsningar på byggnader bestämts till viss plushöjd räknad från grundkartans nollplan.

Föreslagna taklisthöjder inom kvarteren innebär en anpassning mellan befintliga byggnadernas höjder och föreslagen nybyggnad.

För att begränsa volymen på takvåningarna och på grund av de varierande takvinklar som idag finns, föreslås även en bestämmelse för taknockshöjder.

Möjlighet att anordna skyddsrum skall finnas vid nybebyggelse inom kvarteren.

Gator och trafik

Från de omgivande gatorna föreslås möjlighet till infart till befintlig bebyggelse enligt följande:

Till Hagen nr 1 från Västra Klevgatan, till Hagen nr 2 från Södra Bergsgatan och till Hummern nr 3 från Polisgatan.

Till föreslagen nybyggnad skall infarter till parkering respektive varumottagning ske under överbyggd gård via Västra Klevgatan. Totalt kan anläggas ca 30 parkeringsplatser för boende och verksamma i nybyggnaden.

En ny parkering kommer att anordnas i den norra delen av kv Hajen. Parkeringsytan kan eventuellt utföras i två plan. Det övre planet föreslås bli avgiftsbelagt dagtid men skall kunna utnyttjas kvällstid för hyresgäster i anslutande kvarter. Nedre planet föreslås bli upplåtet för fasta platser för boende i närliggande fastigheter. Totalt tillskapas ytterligare ca 20 parkeringsplatser utöver idag befintliga om P-ytan utföres i två plan. En lämplig avskärmning mellan parkeringen och gårdsytan inom kv Hajen 1 och 2 bör utföras i samråd med berörda fastighetsägare, stadsarkitekten och byggherren för P-ytan.

Parkeringen kommer att ianspråka mark som idag tillhör fastigheterna Hajen 1 och 2 samt gatumark där idag den snedställda trottoarparkeringen finns. Mellan parkeringen, parkeringsinfarten och Västra Klevgatan skall förutsättning för buskar och trädplantering tillskapas. Befintliga träd på nuvarande kvartersmark skall om möjligt bevaras och arbetas in som ett miljötillskott i parkeringen. Parkeringsytan skall i huvudsak utföras i enlighet med illustrationsplanen.

I övrigt hänvisas kundparkering till gatuparkering och gemensamma övriga parkeringsplatser i centralorten.

Västra Klevgatan är idag enkelriktad norrut. Möjlighet finns att dubbelrikta den sydligaste delen av gatan. En dubbelriktning skulle innebära att tyngre transporter från Postens lastgård i den planerade nybyggnaden i kv Hummern kunde undvikas i de trängre och mer kuperade centrala delarna av stadskärnan.

Teknisk försörjning

Erforderlig kapacitet på vatten- och avloppsnät finns vid anslutningspunkter för respektive fastigheter i gatumark.

Erforderliga elanslutningar kommer att finnas via närliggande transformatorstationer.

Varje fastighet skall ha gemensamt soprum åtkomligt från gata.

5. PLANGENOMFÖRANDE

Avsikten är att kv Hummern 1 och 2 skall nybebyggas i ett sammanhang. Fastigheten Hummern 2 har förvärvats av AB Strömstadsbyggen, som kommer att bli byggherre för detta byggnadsföretag. Därvid förutsätts, att ny tomtindelning sker så att Hummern 1 och 2 sammanläggs till en fastighet.

Föreslagen parkering vid Västra Klevgatan redovisas som specialområde. Förslagsvis blir kommunen huvudman för parkeringsanläggningen.

Åtgärder på gatemark kommer att ske i kommunal regi.

6. SAMRÅD

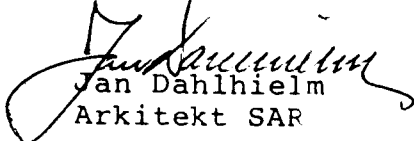
Samråd har skett med kommunala förvaltningar och nämnder och övriga berörda myndigheter. Underhandskontakter har dessutom förekommit med representanter för stadsarkitektkontoret, byggnadsnämnden och kommunens plankommitté.

Dessutom har samråd skett med representanter för AB Strömstadsbyggen, Elverket och Bohusläns museum.

Under juni 1985 ägde samråd med Länsstyrelsen rum. Länsstyrelsen framförde att trädbeståndet inom föreslagen parkering vid Västra Klevgatan bör behållas samt att det i planbestämmelserna för det med "m" betecknade området bör anges även husets färg och beklädnadsmaterial. Dessa synpunkter har inarbetats i planförslaget.

I oktober 1985 ägde samråd med markägare inom och angränsande till planområdet rum. Vid detta samråd framfördes att tillfart via Polisgatan blir trång och inkräktar på befintligt parkeringsutrymme. Dessa synpunkter har beaktats vid revidering av planförslaget

Strömstad 1985-12-18
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Hans Johansson
Arkitekt SAR

Reviderad 1986-04-21
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Hans Johansson
Arkitekt SAR

Kopians riktighet bestyrkes:

