

Tillhör lönsstyrelsens beslut 1981/022		
II	082	1707 81

Förslag till ändring av
stadsplanen för del av
S T R Ö M S T A D
KV. GRANITEN M M

Upprättat av
Bohuskommunernas Byggnadskontor

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge

Planförslaget omfattar kv Graniten, Säljen, Kungshuvudet
m m och är beläget väster om Hällestrandsvägen norr om
lasarettet.

Planförhållanden

Planförslaget överensstämmer med den av kommunfullmäktige
1977-04-28 antagna generalplanen för centralorten del I.

Inom och intill planområdet gäller nedanstående stadspla-
ner:

1. Förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen
för del av Strömstad, fastställd den 16 april 1937.

2. Förslag till jämkning i stadsplanen för del av Strömstad (stadsäga 73) fastställd 1944-10-27. 88 *uppgår?*
3. Förslag till ändring av stadsplanen för del av Strömstad, kv Kungshuvudet m m fastställd 1962-06-29. 32 *uppgår?*
4. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömstad kv Björken m m fastställd 1963-01-16. 37
5. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömstad, Valemyrsområdet fastställd 1971-06-08. 65
6. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömstad, Bojardalen etapp 1, fastställd 1976-03-24. 125
7. Förslag till stadsplan för del av Strömstad, Bojardalen etapp II, antaget av kommunfullmäktige 1979-10-25. 174
gränisar intill
Fastst. 1981-05-12

Dessutom gränisar planområdet i öster till ett av kommunfullmäktige 1980-09-25 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Strömstad, kv Björken m m.

I gällande plan från 1937 redovisas området sydväst om kv Graniten i huvudsak för bostadsändamål i två våningar. Området närmast stranden utgör parkmark. Jämkningsen i stadsplanen fastställd 1944-10-27 innebar att en mindre del av parkmarken blev industrimark för då liksom nu befintligt småbåtsvarv. Kv Graniten, Säljen, Hasseln och Kungshuvudet redovisas i gällande plan för bostadsändamål - småhus och området norr därom som parkmark.

Bebyggelse

Större delen av planområdet är bebyggt. Den nordligaste delen utgör parkområde. Söder därom ligger 18 st enfamiljshus ca 20 år gamla. Utmed vattnet i väster ligger två mindre småbåtsvarv vars verksamhet i huvudsak är serviceinriktad. Längst i sydväst ligger en samlingslokal för fritidsändamål.

Lokalen utgöres av den gamla brunnsbyggnaden, lejonkällan, en byggnad av kulturhistoriskt intresse som nyligen upprustats och tillbyggt.

Grundkarta

Planförslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av primärkartan 1978 av mättningsingenjör Arne Thorn. Fastighetsredovisningen hänför sig till 1980-09-25.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Förslaget har upprättats för att dels möjliggöra en bebyggelse söder om kv Graniten och dels i plan redovisa befintligt småbåtsområde utmed Bojarkilen samt att ge möjlighet för viss begränsad utbyggnad (förnyelse) av småbåtsverksamheten.

Föreslagen bebyggelse närmast söder om kv Graniten kommer att uppföras i landstingets regi och är avsedd som bostäder för personer med vissa handikapp. Planerad bebyggelse sydväst härom är tänkt som pensionärsbostäder. Bebyggelsen ligger i ett attraktivt läge med vacker utsikt över Bojarkilen och småbåtshamnen. Söder om området för pensionärsbostäder redovisas parkmark samt ett äldre hus som avses att bevaras och användas för bostadsändamål.

Inom området för småbåtshamn föreslås inga större förändringar. Avsikten är att nuvarande småbåtshamn skall bibehållas i ungefär nuvarande omfattning. Endast smärre utvidgningar och förändringar avses få ske. Planförslaget har anpassats härtill. Således föreslås endast några mindre byggnadsrätter för sjöbodas eller dylikt utöver redan befintliga byggnader. Planförslaget ger dessutom möjlighet till mindre justering

av kajkanter liksom komplettering med mindre bryggor. Olika sätt att redovisa hamnverksamheten eller delar härav har diskuterats. Det nordligaste småbåtsvarvet har i gällande plan beteckningen J. I planbestämmelserna sägs att området får användas endast "för handel och industri samt därmed jämförliga ändamål". Övrig befintlig hamnverksamhet ligger på mark som enligt gällande plan är parkmark eller vattenområde. Med hänsyn till att hamnverksamheten kommer att bestå i nuvarande omfattning i Bojarkilen och utbyggnad av småbåtshamn i stället planeras i Kecalviken har den mest adekvata beteckningen för landområdet ansetts vara Th (område för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål) och för vattenområdet Vb (vattenområde för mindre bryggor).

Samtidigt med detta planförslag behandlas ett förslag för Kecal 2:96.

Trafik

All trafikmatning till området föreslås ske via korta angöringsgator från Hällestrandsvägen. Angöringsgatorna är med ett undantag befintliga. Föreslagen ny angöringsgata skall betjäna föreslaget område för pensionärsbostäder m m. Gatuhöjder för Hällestrandsvägen, Bojargatan och Varvsvägen överensstämmer med befintliga och gällande höjder. Angöringsgatan till det nya bostadsområdet kan utan problem anslutas till Hällestrandsvägen. Angöringsgatan till hamnområdet i söder är delvis mycket brant och av enkel beskaffenhet. Andra lösningar på tillfartsfrågan har diskuterats och undersökts. Härvid har konstaterats att en ny tillfart ej kan åstadkommas utan att mycket stora och förödande ingrepp görs i befintlig naturmiljö. Med hänsyn härtill och till den relativt begränsade trafiken till hamnområdet föreslås ingen ny tillfart. Däremot föreslås en begränsad förbättring av den befintliga vägens anslutning till Hällestrandsvägen.

Tekniska anordningar

Vatten- och avloppslédningar finns framdragna på ett sådant sätt att anslutning av föreslagen bebyggelse kan ske utan svårighet.

Samråd

Samråd har skett med byggnadsnämnden, kommunstyrelsen, hamnkontoret, byggnadskontoret, fastighetsbildningsmyndigheten, detaljprojektörer inom området samt med markägare. Dessutom har förslaget översänts till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Skriftligt svar har ännu ej kunnat erhållas. Underhandskontakt har däremot skett om innehållet i länsstyrelsens kommande yttrande.

Erinringar som skulle medföra någon väsentlig förändring i planförslaget har därvid ej framkommit. På grund av den tidspress kommunen befinner sig i har man ej ansett sig kunna avvakta skriftligt samrådsutlåtande från länsstyrelsen, utan förslaget framläggs i nuvarande skick.

Uddevalla 1980-10-02

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Gunnar Hammarström


Bengt Samuelsson

Tillägg

Planförslaget har efter utställningen reviderats i huvudsak enligt BN:s protokoll 1980-12-10 och planförfattarens yttrande 1980-12-09. Samråd har härvid skett med stadsarkitekten i Strömstad och Bohusläns museum, varifrån nytt yttrande med godkännande av planförslaget erhållits. Revideringen berör Surbrunnssalongen med omgivande mark. Vissa mindre gränssjüs-

Tillhör Strömstads kommunfullmäktiges

protokoll 2314, 1981 § 56


Kommunfullmäktiges sektr.

teringar mellan vatten- och landområde har också utförts. Likaså har ett parkområde utlagts omedelbart söder om tomterna 1, 2 och 12 i kv Graniten. Detta innebär ett marktillägg för tomt nr 12, medan tomterna 1 och 2 bibehålls i oförändrat skick. Slutligen innebär planrevideringen att några illustrationslinjer för blivande fastighetsbildning justerats.

Uddevalla 1981-01-14

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR


Gunnar Hammarström


Bengt Samuelsson