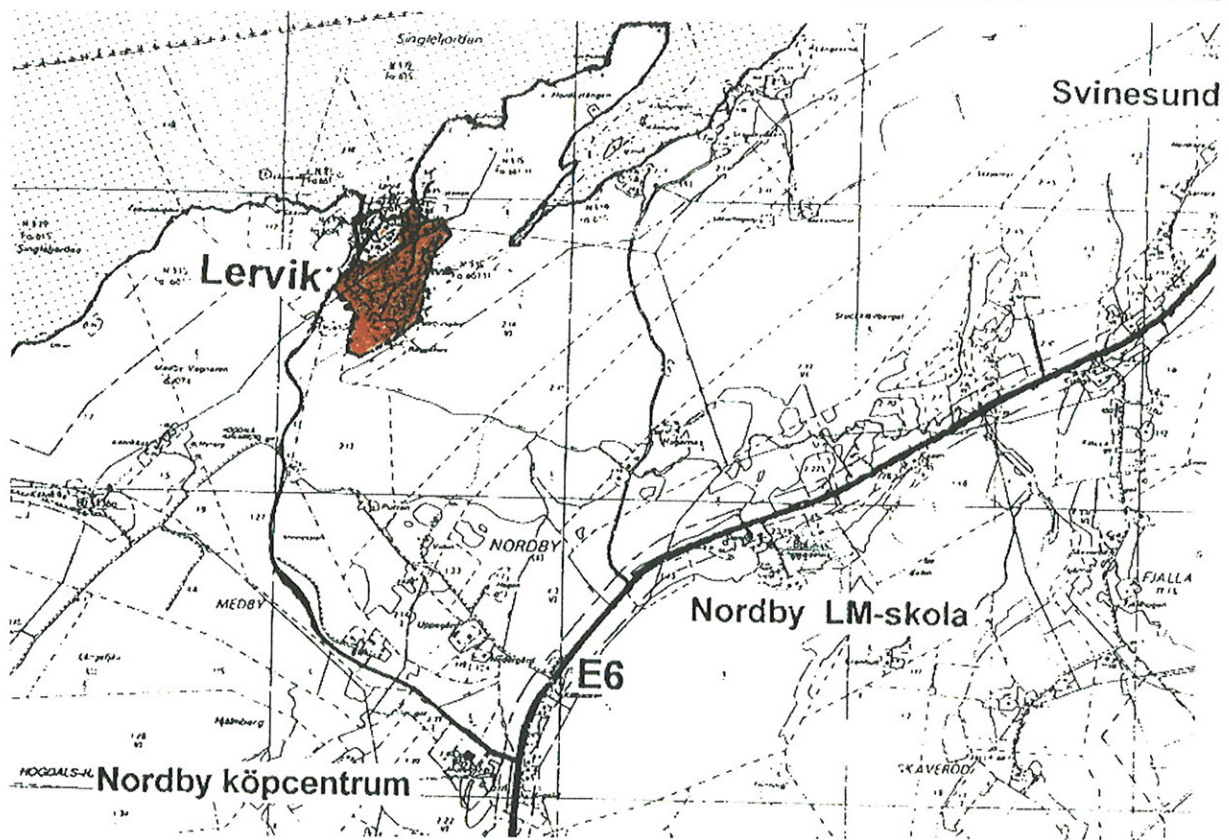


STRÖMSTADS KOMMUN
Miljöämnden
2001-03-29
Dnr: MN 99-888



Antagen av KF 2000-03-16
Laga kraft 2001-02-22

PLANBESKRIVNING och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av LERVIK 1:1 m.fl. Nya bostäder och ny småbåtshamn

Strömstad kommun
Västra Götalands län

Upprättad av VästArkitekter AB 1999-08-26

STRÖMSTADS KOMMUN
Miljönämnden
2001-03-29
Dnr: *MN.98.884*.....

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av LERVIK 1:1 m fl
Nya bostäder och ny småbåtshamn
Strömstads kommun
Västra Götalands län

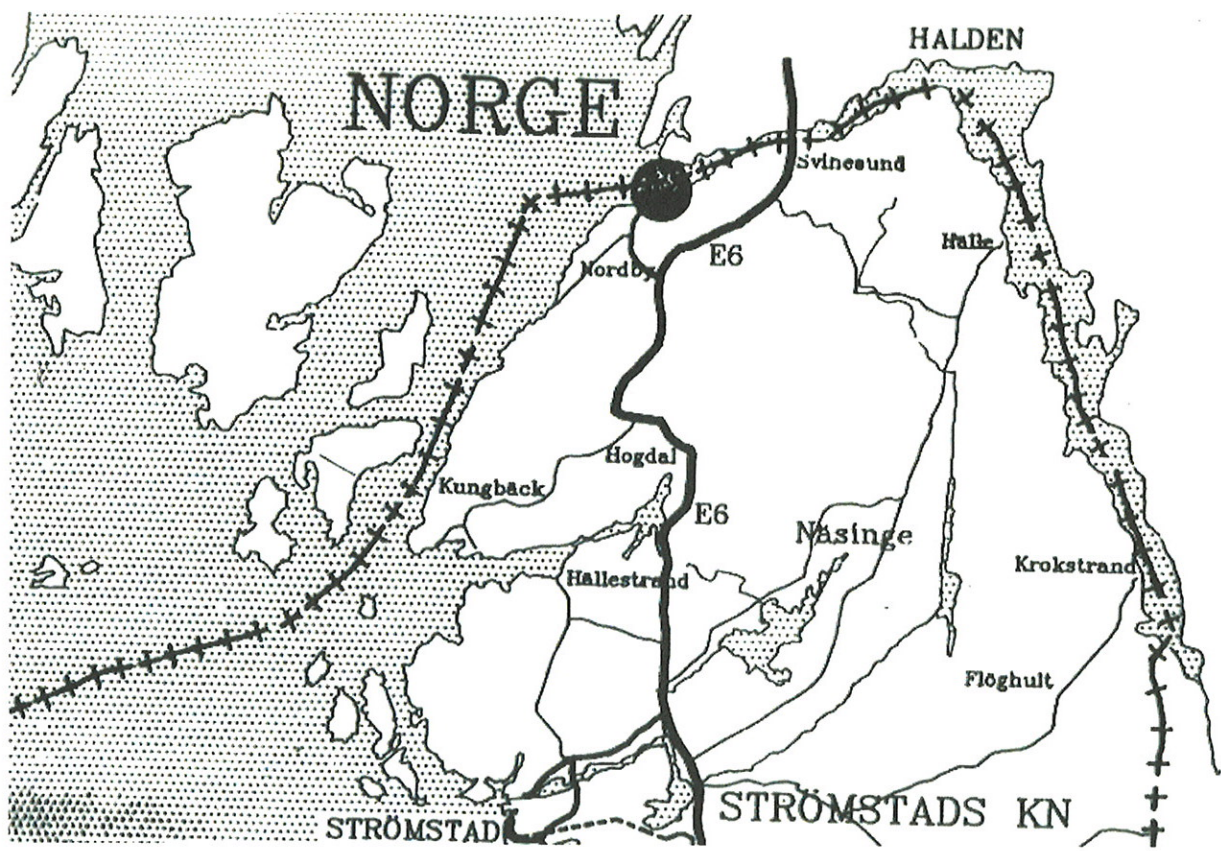
HANDLINGAR

- . Planbeskrivning
- . Genomförandebeskrivning
- . Miljökonsekvensbeskrivning
- . Fastighetsförteckning
- . Illustrationskarta
- . Plankarta
- . Redogörelse från samråd

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillåta och reglera en utbyggnad med nya bostäder i anslutning till samhället Lervik. Planen skall även reglera befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planens syfte är också att tillåta och reglera en ny småbåtslagun främst för de boende i anslutning till samhället. Syftet är också att tillskapa och reglera en parkeringsplats för hamnen, tillfälliga besökare och för allmänheten.



Översiktskarta

AVVÄGNING AVSEENDE RIKSINTRESSEN ENLIGT MILJÖBALKEN

Det aktuella området omfattas av ett riksintresse för både naturvården (NO 1.1) och friluftslivet (FO 1): Norra Bohusläns kust, enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Områdets storslagna landskapsbild, säregna geomorfologi, naturtallskog och rika växt- och djurliv ger talrika tillfällen till naturupplevelser (*Länsstyrelsen 1988*). Klassningen som riksintressant betyder att ett område bedömts ingå i ett regionalt eller nationellt sammanhang. Enligt miljöbalken skall områden av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön.

Området omfattas även av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 1-3 §§ miljöbalken. Detta betyder att områdets natur- och kulturvärden skall ges företräde och skyddas så de inte går förlorade genom olika typer av större ingrepp i miljön. Vissa undantag till denna regel finns dock, bl a med avseende på att befintliga tätorter kan utvecklas.

I Västra Götalands län är alla grundområden inom djupintervallet 0-6 m - med undantag för hårt exploaterade områden och områden med låg produktion - av riksintresse för yrkesfisket (*Fiskenämnden 1989*). Därmed är havsviken i princip även av riksintresse enligt 3 kap 2-3 §§ miljöbalken.

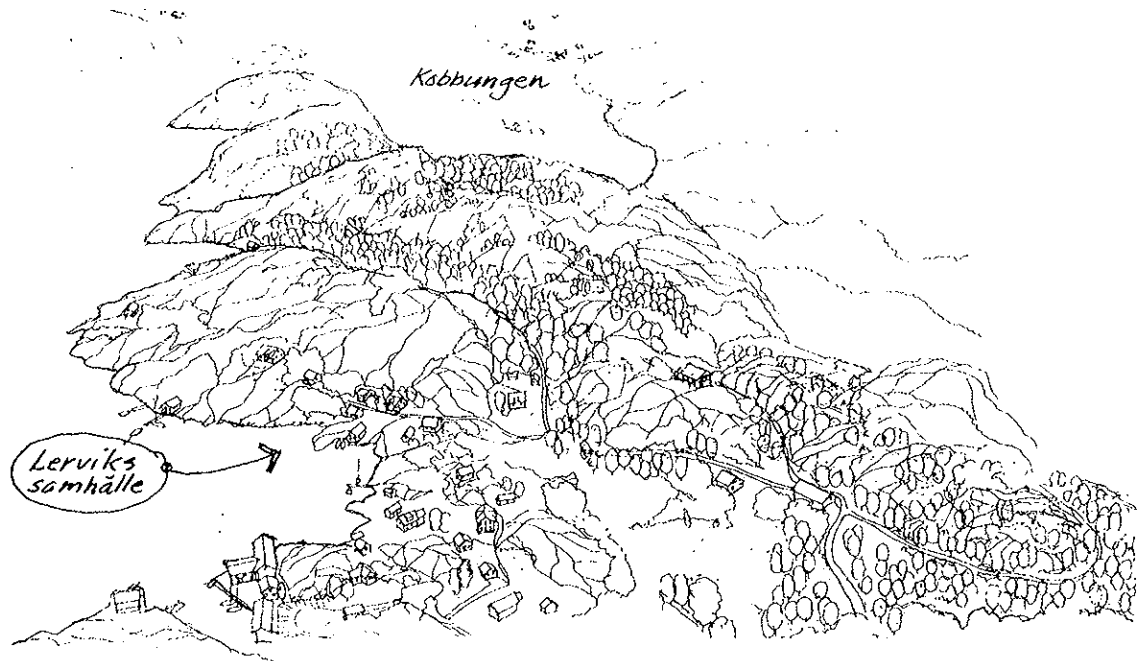
I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1998-06-25, redovisas det studerade området som ett utvecklingsområde för samlad bostadsbebyggelse (*Strömstads kommun 1998*). Här beskrivs även vad som skall beaktas i en detaljplan, bl a bevara unika biotoper och häckningslokaler för skyddsvärda fåglar samt utveckla områdets möjligheter för friluftslivet.

De angränsande naturområdena i norr och öster har föreslagits som naturreservat enligt 7 kap 4 § miljöbalken. Detta förslag utarbetas för närvarande, men intressanta gränsfrågor till planområdet finns.

Den nordöstra delen av detaljplaneområdet omfattas av området "Kobbungen med omgivning" som redovisas i naturvårdsplanen för norra och mellersta Bohuslän som ett område av "mycket högt naturvärde" med avseende på naturvården och friluftslivet (*Länsstyrelsen 1979*). Området omnämns främst för sina fiskeribiologiska och landskapliga värden.

Inom detaljplaneområdets sydöstra del finns ett område med äldre skog upptaget i länsstyrelsens inventering av värdefull äldre skog vid Idefjorden och Halle-Vagnaren (*Länsstyrelsen 1998*). Mellan fastigheten Solbacken och Kobbungsbäcken finns ett bergsområde delvis bevuxet med mycket gammal tall. Beståndets ålder uppgår till ca 100-200 år och har bedömts ha högt naturvärde (klass 2 i en skala mellan 1-3).

Detaljplaneområdet ligger inte inom ett strandskyddat område enligt 7 kap 13-14 § miljöbalken. För vattenområdet och fram till stranden dock ett landskapsskydd enligt 19 § naturvårdslagen antaget 1974-12-16. Detta innebär att man inom området inte får uppföra nya byggnader annat än för jordbrukets, skogsbrukets och yrkesfiskets behov. Vidare får man inte anlägga ny båtbygga eller campingplats samt inte utföra muddringar, schaktningar eller dylika åtgärder annat än för jordbrukets, skogsbrukets och yrkesfiskets behov.



Området sett från sydväst

Lerviks samhälle är ej reglerat i detaljplan. I kommunens Översiktsplan har området angivits som förtätnings- och utvecklingsområde för bostadsbebyggelse främst för de människor, som är verksamma i Nordby och Svinesund. Kommunens syfte med att tillåta bostadsutvecklingen i Lervik är att tillgodose bl a ett behov av attraktiva bostäder i närhet till den expansiva och betydelsefulla näringsgren, som gränshandeln utgör.

Kommunen anser också att det är angeläget att utveckla förutsättningar för permanentboende i de mindre redan befintliga samhällena utanför tätorten Strömstad. Som ett led i denna målsättning förstärks för närvarande telenätet i dessa samhällen, så att distansarbete från hemarbetsplatser kan utvecklas.

Samhället Lervik har funnits sedan över hundra år tillbaka och har successivt byggts ut. Delar av den befintliga bebyggelsen ligger idag innanför strandskydd.

Befintliga gångstigar inom fastigheten Lervik 1:1 skall kompletteras med skyltning för att allmänheten skall få tillgång till de relativt stora och vackra strövområdena nordost om planområdet inom Nordbytången.

Huvuddelen av den nya bebyggelsen ligger i den södra delen av planområdet på skilda nivåer och inbäddad i relativt kraftig vegetation bestående av barrskog, mest tall och gran, med inslag av björk och annan lövskog. Den nya bebyggelsen kommer att terränganpassas och lokaliseras så att siluettverkan ej uppstår. Här skall även byggnadernas färgsättning och utformning utföras diskret och anpassas till den omgivande naturen.



Befintligt bebyggelse och inlopp till planerad lagun.

Befintliga vägar utnyttjas och kompletteras som lokala angöringsvägar till bebyggelsen och som gångvägar för allmänheten till naturmarken inom och utanför planområdet.

I programskedet av planarbetet studerades olika alternativ till lokalisering av en småbåtshamn för de nya bostäderna. Lervik är utsatt för vind och sjö från väster och norr. Viken omedelbart väster om den gamla konservfabriken och Konstnärsgården studerades men ansågs av berörda fastighetsägare och Länsmuseet olämplig med hänsyn till kulturmiljön och tillgängligheten från landsidan.

I ett tidigt skede studerades även den sydvästra delen av viken Kobbungen som läge för småbåtshamn. Kommunen menade att denna del omfattas av skyddsbestämmelser för fisket och att påverkan på naturen genom behov av biltransporter skulle inkräkta på den orörda naturen och strandskyddsområdet.

Den nu planerade småbåtshamnen i form av en lagun utgör en gammal havsvik, som genom landhöjning, slambildning och igenväxning idag består av sly och vass. Förslaget medför ej någon direkt inverkan på öppet vattenområde. Förtöjningsringar i bergknallen i kanten på den tänkta hamnlagunen visar på en tidigare tilläggsplats för båtar. Det finns idag ett behov av skyddade båtplatser även för den befintliga bebyggelsen. Lokaliseringen hit innebär att de boende inom Lervik knappast behöver utnyttja bilen för att transportera sig till sin båt. Småbåtshamnen blir ett naturligt centrum och samlingsplats för de boende i Lervik med sjöbodar och gemensamhetshus i direkt anslutning. Miljön stämmer även väl med den bohusslänska traditionen.

Den planerade småbåtslagunen, som endast är avsedd för små fritidsbåtar, kommer att få ett maximalt djup av 1,5 m vid medelvattennivå. Lagunen kommer att ta i anspråk den yttre delen av en sankmark bestående av vass, sly och tuvor. Denna del utgör idag en risk för mindre barn, som bor i området idag.

Fuktängen längre söderut i området är ej lika djup och föreslås utvidgas och restaureras samt kompletteras med nyplantering av lövträd samt med kulvertar under infartsvägen till området. Härigenom kommer fuktängen även fortsättningsvis att utgöra en naturresurs, men på ett miljömässigt och säkerhetsmässigt acceptabelt sätt.

I anslutning till infarten till Lerviks samhälle planeras en parkeringsplats för allmänheten och för båthamnen. Här kan tillfälliga besökare parkera för att bada eller göra strövtåg i naturområdena.

Planförslaget ger möjlighet till utbyggnad av bostäder, vilka tillsammans med båthamnen stärker bebyggelsens karaktär och samhällsbildning. Samtidigt utökas allmänhetens tillgänglighet till bad, båtplatser och vackra naturområden.

Sammantaget kan konstateras, att det finns två motstående markanspråk – bostadsbebyggelse eller naturmark.

Miljönämnden har redan i sitt plantillstånd angivit omfattningen av ny bostadsbebyggelse. Om bebyggelse är det mest lämpliga, får denna endast medges, om så kan ske utan påtaglig skada för det rörliga friluftslivet.

Genom tillkomsten av en ny parkeringsplats och uppskyllning av befintliga gångstråk görs området inom och utanför planområdet mera tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Med hänsyn till detta har kommunen beslutat att bilda ett naturreservat utanför planområdet i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer och tillgodose behov av områden för det rörliga friluftslivet.

Med hänvisning till kommunens översiktliga bedömning för lokalisering av bostadsutvecklingen till Lervik, innebär detta att andra fördelar uppnås, t ex minskat exploateringsstryck och stärkt bevarande på andra kuststräckor. I kommunens översiktsplan utgör förutom Lervik också samhällena Hälle och Krokstrand sådana utvecklingsområden i den norra och östra delen av kommunens kuststräcka.

Inom den norra delen av kommunens kuststräcka finns det få ställen, som är mer lämpade för boendeutveckling än samhället Lervik.

Med hänsyn till de stora omgivande naturområdena kring Lervik anses omfattningen av lokaliseringen av den nya bostadsbebyggelsen vara rimligt avvägd.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdets läge framgår av översiktskartan och är beläget i den nordvästra delen av Strömstads kommun. Området gränsar i norr mot Singlefjorden och Idefjordens mynning och omfattar i huvudsak samhället Lervik.

Areal

Planområdet omfattar kvartersmark för bostäder, parkering, hamn och vattenområden samt allmän platsmark för naturområde och vägar. Planområdet omfattar ca 11,1 ha totalt, varav 240 m² öppet vattenområde.

Markägoförhållanden

All mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens tidigare översiktsplan antagen av KF 1993-06-17 och i den nyligen antagna reviderade översiktsplanen KF 1998-06-25 anges planområdet som förtätnings- och utvecklingsområde för helårsbebyggelse och skall regleras i detaljplan.

Detaljplaner, förordnanden

Området omfattas ej av några gällande detaljplaner.

En begränsad del av planområdet ligger inom strandskydd (reningsverksbyggnaden).

Planområdet ligger inom riksintresse för turism och friluftsliv samt inom landskapskydd.

Program för planområdet och samråd

Ett planprogram för planområdet har upprättats av VästArkitekter AB 1997-02-15, rev 1997-04-30, vilket under hand behandlats av Miljönämnden och diskuterats med Länsstyrelsen.

Miljönämnden inbjöd sakägare till samråd om planprogrammet 1997-07-03. Redogörelse från programsamråd redovisas i särskild handling.

Miljönämnden har efter besök på det aktuella området 1997-10-22 beslutat att låta sökanden upprätta detaljplan för Lervik 1:1 m fl med ändringar enligt av Miljönämndens presidium 1997-10-08 upprättat underlag samt att teckna planavtal med sökanden.

Samråd ägde rum under perioden 1998-06-02 – 1998-07-20 och samrådsmöte hölls med berörda fastighetsägare 1998-06-15. Redogörelse för detta samråd är upprättad och daterad 1998-11-19. Fortsatta samråd med Länsstyrelsen har skett under hösten 1998. Efter omarbetning av samrådsförslaget med beaktande av synpunkter från sakägare och Länsstyrelsen har kommunen fattat beslut om fortsatt samråd, 1998-12-09. Samrådsmöte hölls i januari 1999 och kompletterande samrådsyttrande erhöles från Länsstyrelsen i början av maj 1999. Samrådsredogörelse har upprättats av stadsarkitekten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består av en nord-sydligt riktad vik, som går in mellan två kraftiga bergsryggar, varav den ena går ut i en halvö med namnet Nordbytången. Viken går in från Singlefjorden och övergår i en av vass igenväxt dalgång.

Bergssidorna är branta medan bergens ovansida karaktäriseras av många parallella, uppstickande bergskammar, som är kala eller bevuxna av lavar. I jordfickor mellan dessa bergskammar växer barrträd, främst tall och en. På de lägre partierna finns ytor med blockrik terräng. Området är på vissa delar mycket kuperat.



Flygbild från söder

I dalgången, där jorddjupet är större, dominerar lövträd och ängsmark. En tidvis vattenfylld bäck leder vatten från berget ner i viken.

Den visuella upplevelsen av inventeringsområdet domineras av närheten till havet och de kala klipporna. De höga bergen ramar in dalgången och bebyggelsen, med utblick mot havet.

De kalare delarna av bergen har vackra hållar och vegetation bestående av vindpinad tall och en. I mindre utsatta lägen övergår den i tätare skog med inslag av gran, björk och ek. Även där finns kuperade partier med uppstickande bergskammar, som ger terrängen ett karaktäristiskt utseende och gör den något svårframkomlig.

I anslutning till bebyggelsen är naturen kulturpåverkad. Där finns enstaka solitärträd och dungar, som kan vara särskilt värda att bevara.

Dalgången har troligen tidigare varit öppen äng och en vik med vattenspegel, men genom landhöjning och igenväxning består den idag till stor del av sly och vass.

I övrigt hänvisas till landskapsinventering 1997-11-25.

Geoteknik

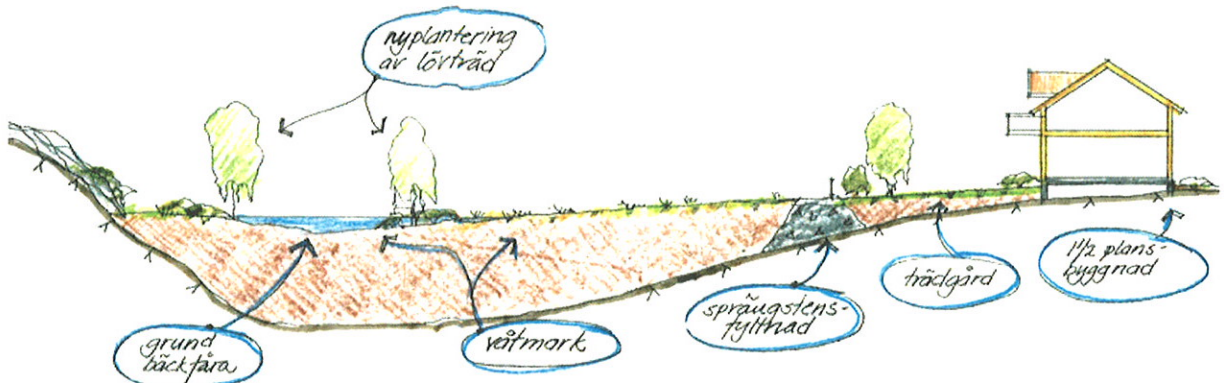
En geoteknisk beskrivning har upprättats av B G Lindh AB.

Terrängen består av en kraftigt kuperad bergssluttning, som vetter mot havet i väster och bildar en kraftig förkastningsspricka mot land, vilken i sydvästlig-nordöstlig riktning delar samhället.

Större delen av bergslutningen består av berg i dagen eller av berg täckt med ett tunt jordlager. I sprickor och sänkor har jord ansamlats, lokalt i botten på den stora förkastningssprickan till flera meters mäktighet. Merparten av de tunna jordlagren bedöms bestå av sand och grus samt silt. Lera bedöms finnas under sankmarken.

Huvuddelen av den tillkommande bebyggelsen kommer att placeras på berg eller nära berg.

Några få hus i de lägre delarna placeras på uppfyllnader av sprängsten från schakter för ledningsdragningar inom området.



Principsektion genom restaurerad våtmark och bebyggelse.

Inom området för bostäder har uppmätts radonhalter mellan 20-40 $\mu\text{R}/\text{h}$, vilket gör att marken klassas som normalriskområde. Gränsvärdet för gammastrålning är 50 $\mu\text{R}/\text{h}$. Grundläggning föreslås ske radonsäkert med alla rörgenomföringar och anslutningar tätade med elastisk fogmassa. I dräneringslagret läggs två dräneringsslangar ut. De ansluts till ett inre ventilationsrör med installations- möjlighet förberedd för en fläkt, så att radongasen kan vädras bort över tak om halterna skulle bli för höga i huset.

Byggnader grundläggs på en minimum 12 cm tjock enkelarmerad betongplatta. Armeringsnätet skall vara högsta 150 mm rutnät.

För andra typer av grundkonstruktioner utförs motsvarande åtgärder, så att markradoninläckage förhindras.

Småbåtslagun

Den djupa förkastningssprickan användes fram till 1960-talet som hamn för mindre båtar i sin yttre del. Inloppet till hamnen har alltid varit trångt och här föreslås att rännan fördjupas och breddas något genom sprängning. Övrig del från havet och ca 100 m in föreslås att urgrävas och fördjupas till mellan 1 och 1,5 m vid medelvattennivå. Urgrävningen bör ske i torrhet med skopa och kran från närliggande väg. Huvuddelen av massorna kommer att förläggas inom Kålviks industrimark (Skanskas område) ca 1 km utanför planområdet.

Nedbrytning av organiskt material kan ge obehaglig lukt det första året. Kalkning av upplagda massor brukar eliminera fenomenet. Muddermassorna brukar bli mjuka och det finns risk för att människor och djur kan sjunka ned och fastna i nyupplagda massor. Upplaget bör därför hägnas in till det har bildats en torrskorpa av tjälen en kall vinter eller uttorkning under en varm sommar.



Illustration från väster över planerad småbåtslagun.

Fuktängen

Lagunens södra del avgränsas mot fuktängen av en sprängstensfyllnad. Genom denna utföres kulvertar med breddavlopp från fuktängen till lagunen (se principsektion).

Den yttre (norra delen) av fuktängen ersättes alltså med en konstant vattenspiegel i form av en småbåtslagun, som genom sitt djup får en vattenomsättning även från havet med hänsyn till vattenstånd och vindar. Den befintliga inre delen av fuktängen får härigenom kontakt med havsvattnet i lagunen på samma sätt som hittills.

Under infartsvägen till området kompletteras med kulvertar för att bättre förbinda ängsmarken även söder om vägen. Ängsmarken kompletteras med ny lövträdsplantering i form av al och björk m fl.

Växt- och djurlivet i våtmarken bör alltså i ringa grad påverkas av lagunens tillkomst genom att övriga delar av våtmarken kompletteras och restaureras.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Fornlämningsskildern i området är komplex enligt Bohusläns Museum, med tydliga tecken på kontinuitet under brons- och järnåldern. Inom planområdet finns idag en känd fornlämning, ett röse (Hogdal 10). Vid besiktningstillfället kunde slagen flinta iaktas i vägskäring i områdets östra del.

Områdets geografiska läge, den skyddade hamnen, de höglänta sadellägena gör det troligt att fornlämningsskildern är mer rik, än vad nuvarande landskap ger för handen. Bohusläns Museum finner det därför nödvändigt att det görs en arkeologisk utredning, innan en eventuell exploatering av området sker.

Bebyggelseområden

Befintliga bostäder och verksamheter

I samhället Lervik finns idag 15 st bostadshus med tillhörande uthus och verksamhetslokaler.

Nordväst om planområdet ligger "Konstnärsgården", Lervik 1:24, som ursprungligen var en fiskberednings- och konserverfabrik med verksamhetslokaler och ett bostadshus. Sedan 1968 har denna utnyttjas för bostad, konstskola, konstutställningar och café. Sedan ett par år nyttjas den som fritidshus. Flera av de övriga befintliga bostadsbyggnaderna inom och utanför planområdet är av varierande ålder men har i utformning och färgsättning huvudsakligen anpassats till den bohuslänska traditionen.



Foto befintlig byggnad i Lervik.

På fastigheten Lervik 2:1 inom planområdet finns också en tidigare konserverfabrik, som byggdes under 50-talet, men vars verksamhet ganska snart upphörde. Där finns idag verkstadslokaler i nedre planet och bostadslägenheter i de övre våningarna.

I den mellersta delen av planområdet ligger den gamla mangårdsbyggnaden (se [foto](#)) och ett gårdshus till stamfastigheten Lervik 1:1. Dessa byggnader föreslås även få skyddsbestämmelse avseende förvanskning eller negativ förändring. Avsikten är dock att de skall kunna utnyttjas för gemensamma ändamål, exempelvis daghem, festlokal respektive verkstadslokal för småbåtarna.

Planerade nya bostäder

Den nya bostadsbebyggelsen är lokaliserad helt utanför strandskyddsområdet och i huvudsak söder och öster om befintlig bebyggelse.

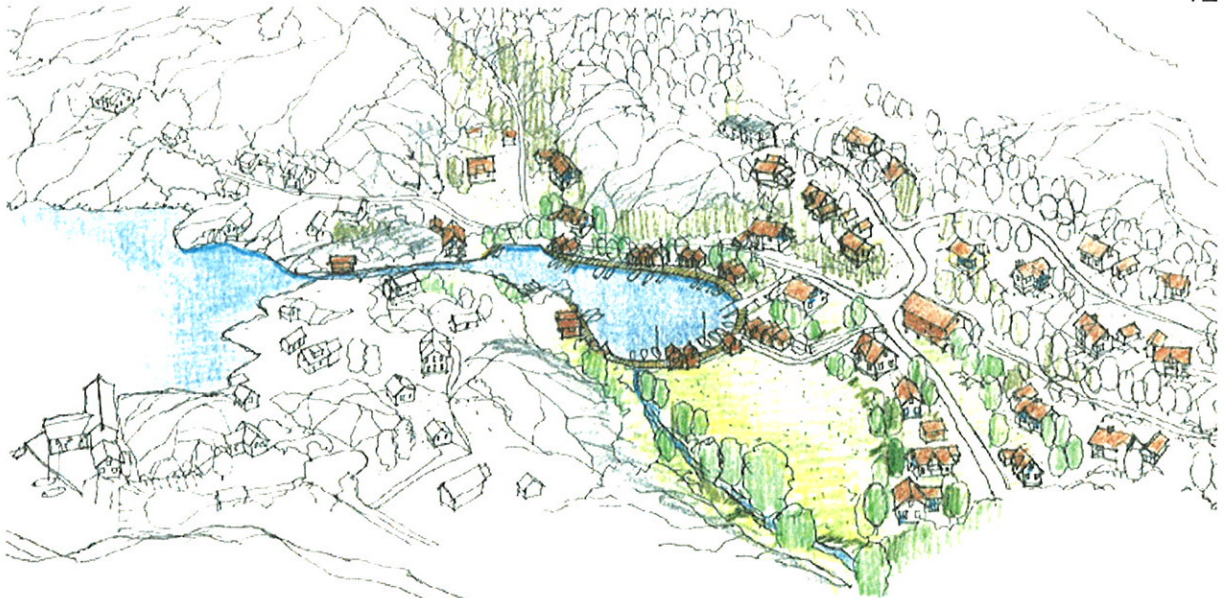


Illustration från sydväst över våtmark och lagun

Utmed infartsvägen till den nordöstra delen av Lerviks samhälle föreslås nya enbostadshus med en utformning och färgsättning, som är anpassad till den befintliga äldre bebyggelsen. Här föreslås bebyggelse med traditionella fasadmateriäl i träpanel med ljusa kulörer och tak i lutning 27° till 35° med takpannor i matt röd kulör. Inredning av vindsvåning möjliggörs genom förhöjda väggliv. För källare och suterrängvåning kan även natursten eller puts utgöra fasadmateriäl.

Bostadsbebyggelse vid de högra liggande nivåerna inom planområdet föreslås även utföras på motsvarande sätt, men färgsättningen skall här anpassas till omgivande natur och växtlighet. Färg i ljusa kulörer skall undvikas här. Färgsättningen prövas i samband med bygglovsansökan.

Byggrätterna är lokaliserade så att de underordnas landskapet och anpassas till naturliga lägen utan att siluettverkan från sjön eller övriga omgivningar uppstår.

Byggnaderna får utföras med suterrängplan för att bättre anpassas till nivåskillnaderna i topografin.



Sektion genom suterränghus och lagun

För grundläggning av nybebyggelse hänvisas till kapitlet om geoteknik.

Storlek och standard skall utföras för permanentboende. Den maximala byggnadsytan är angiven till 150m² per tomt och innefattar såväl huvudbyggnad som

eventuella uthus för garage eller förråd. Stamträd skall i görligaste mån bevaras på tomtmarken.

Gemensamhetshus

I den centrala delen av området planeras den gamla mangårdsbyggnaden med tillhörande gårdshus att utnyttjas för gemensamma ändamål.

Det gamla bostadshuset föreslås renoveras så att daghemsverksamhet kan bedrivas. Gårdshuset kan vara tillgängligt för gemensam verkstad med möjligheter för hobbyarbete med båtar etc. för de boende i området.



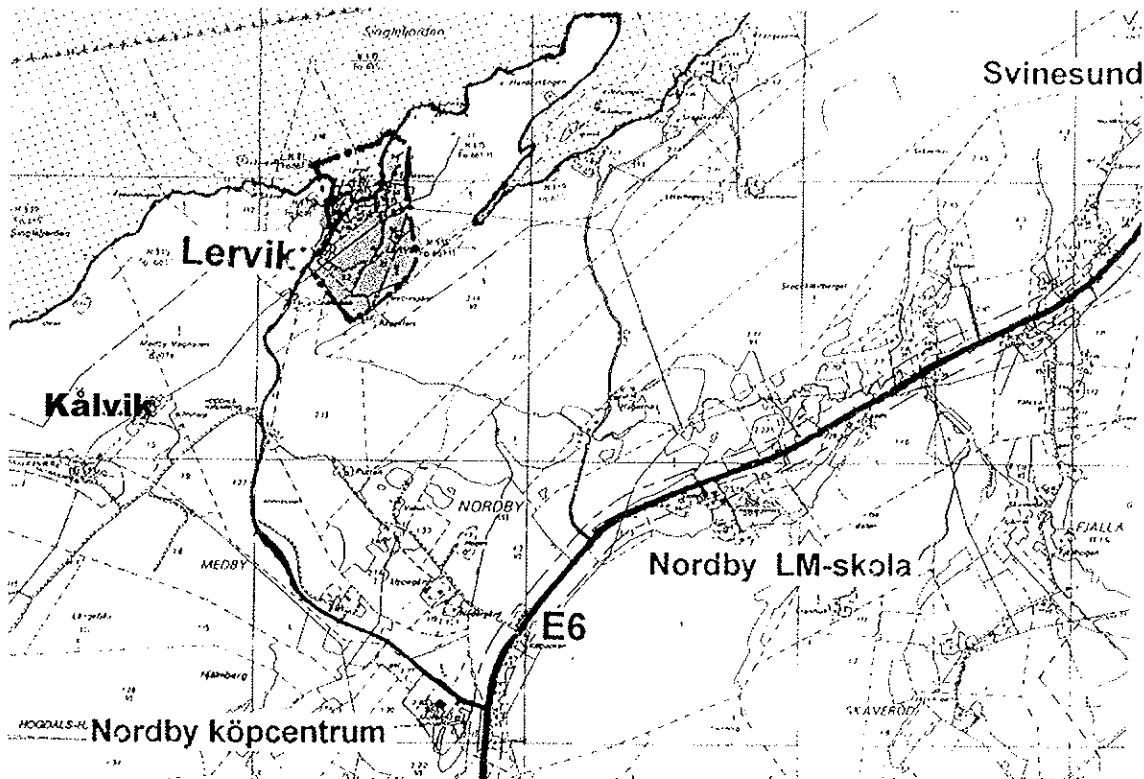
Foto Lervik 1:1 – mangårdsbyggnaden

Service

Cirka 2 km från Lervik i anslutning till avtagsvägen från E6:an ligger Nordby köpcentrum med dagligvaruaffär och ett stort utbud av olika butikssortiment. Här finns även bensinförsäljning, restaurang och motell.

Området planeras nu för en avsevärd utbyggnad med handelsverksamhet.

Utmed E6:an finns även Nordby förskola samt låg- och mellanstadieskola. Högskola och gymnasium finns i Strömstads centralort med skolskjuts.



Karta Översikt

Verksamheter, sysselsättning

Inom planområdet finns idag inga arbetsplatser. Arbetsplatser och företag finns i närområdet i anslutning till Nordby och Svinesunds handelsområden, ca 120 personer helårssysselsatta. Sommartid utökas sysselsättningen avsevärt. Verksamheterna består av tull, spedition, restauranger, motell, skola, bensinstationer, livsmedelsbutiker och andra butiker, som representerar ett brett utbud.

Inom såväl Svinesunds som Nordbys handelsområde planeras för en kraftig utbyggnad av varuhallar för gränshandel med en mer än fördubbling av nuvarande kapacitet. Detta innebär, att sysselsättningen inom dessa närliggande verksamheter kommer att öka betydligt. Det finns ett stort intresse idag från de verksamma att få kortare pendlingsresor.

Inom området Kålvik, 1,5 km sydväst om samhället Lervik, planeras en forsknings- och utvecklingsanläggning för fiskodling och fiskberedning. Tjärnö Marinbiologiska Laboratorium och Östfoldforskning har tillsammans med Skanska planer på att bygga denna anläggning och utnyttja den djupvattenresurs som finns i detta område. Detta innebär att man i olika etapper kommer att behöva anställa personal. Närheten till Lerviks planerade bostadsutbyggnad ses som en positiv faktor vid denna planerade etablering.

Genom ny informationsteknik och digital kommunikation bör möjligheter till distansarbete avsevärt öka i det planerade bostadsområdet. Utbyggnad av det regionala informationsvägnätet (RIV) ger ökade förutsättningar för speciellt Lerviks samhälle.

Det finns också ett stort intresse för gränspendling från Halden med bosättning i Lervik och arbete på norska sidan.

Tillgänglighet

Bostadsbebyggelsen skall vara tillgänglig för utryckningsfordon.

Bostadshusen skall terränganpassas så att bostadsentréer kan handikappanpassas. Småbåtshamnen skall göras tillgänglig för rullstolsbundna.

Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Den gamla mangårdsbyggnaden föreslås få en q-bestämmelse, vilket innebär att åtgärder ej får vidtagas, som kan förvanska den befintliga bebyggelsens karaktär. Detta gäller även det befintliga bostadshuset längst i norr av planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

De planerade bostäderna kommer naturligtvis att rikta sig även till barnfamiljer.

I den befintliga mangårdsbyggnaden föreslås inrymma daghem och i anslutning till denna en lektyta för de mindre barnen.

Befintliga strövstigar kompletteras och iordningställes inom planområdet för att nå badplatser, utsiktsplatser och svampställen utanför planområdet.

Lervik omges av stora opåverkade naturområdet, som utgör en resurs för såväl boende inom området som tillfälliga besökare.

Naturmiljö

Inom planområdet finns allmän platsmark för natur som gemensamt skall underhållas. En del av detta område utgöres av restaurerat våtmarksområde. Inom vissa delar av kvartersmarken för bostäder finns angivet beteckningen n1, som innebär att sprängning eller andra åtgärder, som ändrar markområdets karaktär, ej får vidtagas. Befintliga stamträd skall så långt som möjligt bevaras inom kvartersmark.

För övrigt hänvisas till kapitlet under Geoteknik.

Småbåtshamn med sjöbodar och båtuppläggningsplats

Inom planområdet planeras en utgrävning och utvidgning av en tidigare havsvikslagun för att utnyttjas som småbåtslagun. Här planeras att genomföras bryggor med plats för ca 50 småbåtar med ett vattendjup varierande mellan 1,0 – 1,5 m vid medelvattennivå.



Inloppet till den planerade lagunen

En mindre sprängning krävs vid inloppet i botten och vid den västra bergskanten. Detta kan ske genom s k "tätsömssprängning" för att ej ge stora sår i bergskanten.

Sprängningsåtgärder vid inloppet kommer att bli begränsade med hänsyn till de begränsande tillåtna båtstorlekarna.

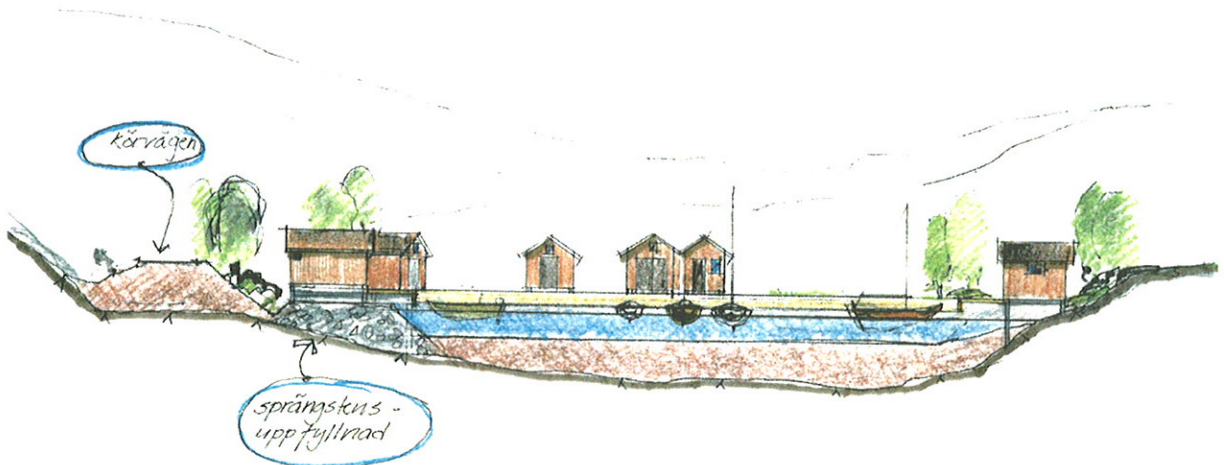
Lagunen föreslås kringgärdas av en sprängstensfyllnad, som avtäcks med en träbrygga på konsoler.

Båtförtöjning bör ske med hjälp av s k Y-bommar.

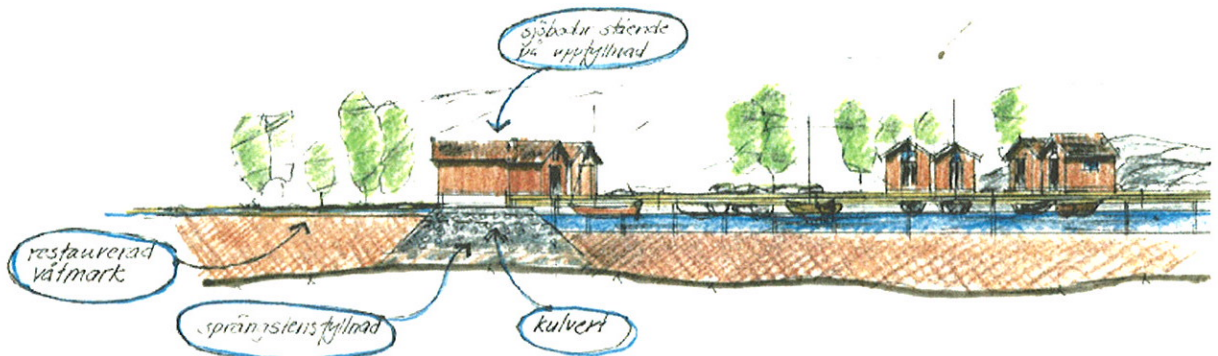
Utmed bryggan kommer sjöbodas tillåtas, som får utnyttjas som förråd för fiskeredskap och motorer etc. men ej för bostadsändamål. Sjöbodarna begränsas till maximalt 20 st. i antal och 25 m² i storlek. De kan med fördel fördelas på 2-3 nyttjare/bod. Bodarna kan lämpligen uppföras successivt efter behov och hyras ut av en gemensam båtförening.

Utformningen finns reglerad i planbestämmelserna och skall utföras av stående panel i falu rödfärg och med sadeltak av takpannor i röd matt kulör med 22° till 33° lutning.

Båtoppläggning föreslås förläggas på den parkeringsplats, som finns redovisad vid infarten till området. Här finns även redovisad en avfalls- och återvinningsgård med möjligheter att tillvarata restprodukter från båtunderhåll. Här skall även spolmöjligheter finnas.



Principsektion genom lagun



Principsektion genom våtmark och lagun

Vägar, parkering och gångstråk

Lerviks samhälle nås via den allmänna vägen 1038. Denna behöver breddas på vissa ställen och kompletteras med mötesplatser på den sista delen fram till planområdet. Allmänna vägen ligger ej inom planområdet.

Inom planområdet förstärks och kompletteras befintliga körvägar. Inom det nya bebyggelseområdet anläggs nya körvägar. I den centrala delen av området planeras vägbelysning.

Vid infarten till planområdet planeras en parkeringsplats för allmänheten och gästande till området samt för båthamnens behov. Under vintern kan delar av denna parkeringsplats utnyttjas för båtupplägning. Kring parkeringsplatsen föreslås nyplantering av lövträd och buskar.

I anslutning till denna planeras en återvinningsgård för avfall. Här skall även anordnas möjligheter till spolning av småbåtarna och omhändertagande av restprodukter från båtunderhåll i samråd med kommunens kretsloppsavdelning.

Befintliga gångvägar och stigar inom planområdet förbättras och skyltas.

Kollektivtrafik

Skolskjutsen trafikerar Strömstads skolor morgon och kväll.

Utvecklingen av handelsområdena i Svinesund och Nordby bör innebära bättre bussförbindelser mellan Strömstad och Halden. Behovet av bussförbindelser för arbetspendling finns redan idag och de aktuella verksamhets- och bostads-etableringarna kommer att påskynda genomförandet.

Störningar

Viss störning från båtmotorer vid passage in och ut från småbåtslagunen kan förekomma. Detaljplanen föranleder inga restriktioner angående störningar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom området finns idag endast enskilda brunnar med varierande vattenkvalitet. Flera har kraftigt förhöjda radonmängder. En utredning om vattenbehovet för det aktuella planområdet har utförts av VBB Viak. Totalt bedöms dygnsförbrukningen ca 40 m³. Olika alternativ på tillräcklig mängd vatten av god kvalitet har undersökts för det planerade området.

Två vattentäkter utanför planområdet har var för sig tillräcklig kapacitet. Optionsavtal har tecknats med ägaren till fastigheten Nordby 2:77 till en av dessa vattentäkter.

Denna vattentäkt redovisar en vattenmängd på drygt 50 m³ per dygn, vilket med god marginal täcker behovet för befintlig och planerad nybebyggelse i Lervik.

Provpumpningar har utförts. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen på kommunen bedömer att efter lämplig rening kan hela exploateringsområdets behov täckas.

Dagvattenavlopp omhändertas på respektive tomtplats och dagvatten från gator och vägar avleds via öppna diken och vägtrummor. Avlopp och rening skall ske på ett resurssnålt sätt, baserad på vetenskaplig grund.

Spillvattenavloppet föreslås enligt VA-utredningen från VBB Viak att avledas i självfallsledningar och via avloppspumpstationer med tryckavloppsledningar till föreslagen plats för avloppsanläggning.

På grund av områdets karaktär (mycket berg) kommer spill- och vattenledningarna att läggas grunt, s k "grundförlagda ledningar" och förses med värmekabel för att kunna utnyttjas året runt. Ledningarna kommer på de flesta ställen att förläggas i vägarna och samläggning kommer att ske med el- och telekablar för att minska omfattningen av schakter.

För de befintliga fastigheterna inom och utanför planområdet finns möjlighet att ansluta sig vid några gemensamma förbindelsepunkter om så önskas.

Avloppsrening

Anläggningen föreslås i grundutförandet utformad för mekanisk och biologisk behandling av avloppsvattnet. Vid komplettering med kemisk behandling användes förfällningsmetoder.

Avloppsreningsanläggningen är lokaliserad i den östra delen av planområdet.

Värme

Uppvärmning av den nya bebyggelsen skall ske med vattenburet värmesystem med ackumulatortank i kombination med alternativa uppvärmningssystem, som t ex värmepumpsanläggning och bergvärme, solvärme etc.

Elförsörjning

Inom området Kålvik, ca 1,5 km söder om planområdet, planeras för en framtida vindkraftanläggning enligt Kommunens översiktsplan.

För närvarande försörjes området via det ordinarie el-nätet.

Den befintliga luftledningen genom området ersättes med markförlagda kablar i huvudsak i gator och vägar.

Två transformatorstationer föreslås inom E-områden på plankartan.

Avfall

En återvinningsgård skall etableras i anslutning till den större parkeringsplatsen vid infarten till området.

Utformning skall ske i samråd med kommunens kretsloppsavdelning.

På varje tomtplats skall ges möjlighet till egen kompostering.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

Planens genomförandetid är 10 år.

Medverkande tjänstemän

Åke Sundemar

Stadsarkitekt, Strömstads kommun

Rolf Johansson

Miljökontoret, Strömstads kommun

Upprättad av VästArkitekter AB.
Strömstad 1999-08-26



Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR / planförfattare