



# STRÖMSTADS KOMMUN



## DETALJPLAN FÖR HATTMAKARPLATSEN DEL AV FAST. STRÖMSTAD 3:13 STRÖMSTADS KOMMUN

Antagen av KF 1990-10-25  
Laga kraft 1990-12-03

1990-06-06  
KOMPL. 1990-08-15

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Antagen av KF 1990-10-25

Laga kraft 1990-12-03

**Detaljplan för  
HATTMAKARPLATSEN  
Del av fastigheten Strömstad 3:13  
Strömstads kommun**

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:500 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:500, upprättad av Skanska Arkitekter
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- geoteknisk utredning, projekteringsutlåtande SKANSKA AB (3/44-930.65)
- bullerutredning, Akustikon Göteborg 1990-05-30

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att i anslutning till befintlig bebyggelse i norra delen av Strömstads centralort möjliggöra en utbyggnad av bostadsbebyggelse i form av småhus.

### PLANDATA

- Läge** Planområdet avgränsas i öster av Ringvägen, i norr av ett område som i antagen detaljplan är avsett för enbostads-  
hus, i väster av område för planerad LM-skola samt i söder  
av Kecalvägen.
- Areal** Områdets areal är ca 5.5 ha.
- Markägare** Strömstads kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	Det aktuella planområdet finns redovisat i generalplanen del I som utvecklingsområde för bostäder.
<b>Detaljplaner</b>	<p>Planområdet gränsar i norr, väster och söder mot detaljplan benämnd "Del av Strömstad 3:13 (Hattmakaren)" antagen av kommunfullmäktige 1990-01-25 vilken vunnit laga kraft 1990-02-27.</p> <p>I arbetet med ovannämnda detaljplan har nu aktuellt område i ett tidigt skede av planarbetet ingått som del i denna plan och då redovisats som område för flerbostadshus. Byggnadsnämnden beslutade emellertid 1989-09-13 att undanta den del i planen som avsåg flerbostadshus. Detta område omfattas i stället av nu aktuellt planförslag.</p>

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

<b>Mark- och vegetation</b>	<p>Inom planområdet har 1989-01-24 utförts en landskapsinventering av Contekton Arkitekter genom Ingrid Reimertz. Inventeringen omfattar också det angränsande planområdet i norr och väster. Inventeringen består av en textdel och en inventeringskarta. Denna behandlar bl a topografi, geologi, hydrologi, klimatologi och vegetation.</p> <p>Landskapsanalysen visar att hela det inventerade området karaktäriseras av uppdelningen i två landskapsrum, avskärmade med bergväggar och med ett smalt ängsparti mellan sig. Här aktuellt planområde omfattas av det södra av dessa landskapsrum. Detta domineras av den sydvästvända sluttningen i öster och en plan ängsmark i planområdets mitt.</p> <p>Rumsindelningen skapar en naturlig uppdelning av en framtida exploatering av det totala området. En planerad bebyggelsestruktur bör därför utgå från områdets naturgivna förutsättningar.</p> <p>Inom det höglänta bergspartierna i norr och öster finns enstaka tallar, björkar och enar. Dessa orörda delar av området utgör naturmark inom planområdet.</p>
<b>Geoteknik</b>	<p>Planområdet har, tillsammans med angränsande område i norr och väster, grundundersökts av Skanskas geotekniska avdelning och ett utlåtande daterat 1989-01-12 föreligger. Utlåtandet bifogas.</p> <p>Den geotekniska undersökningen anger lämpliga områden för bebyggelsen med grundläggningsrekommendationer. Grupperingen av bebyggelsen har anpassats till rekommendationerna. Viss del bör dock kompletteras med en geotek-</p>

nisk undersökning för att i detalj ange grundläggnings-sätten. Grundläggningshandlingar skall bifogas bygglovshandlingar. Planbestämmelse härom har införts.

Området utgöres av en mosaik av berg i dagen omväxlande med lågpartier med lösa sediment. Berg i dagen dominerar i öster längs Ringvägen. På bergsytor har den totala gammastrålningsnivån uppmätts till 20 á 30 µR/h (micro-röntgen/tim) lokalt till 40 µR/h. Särskild planbestämmelse har införts som anger att i samband med grundläggning av byggnad där människor vistas stadigvarande skall gammastrålningen mätas och redovisas till byggnadsnämnden.

#### **Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

#### **Bebyggelse**

Området är idag helt obebyggt. Den planerade bebyggelsen förläggs på den mot söder och väster sluttande ängsmarken. Den har i landskapet stöd av de befintliga bergspartierna i norr och öster.

Planerad bebyggelse utgöres av enbostadshus av varierande typ. Av sammanlagt 71 lägenheter som området avses inrymma utgöres 11 av friliggande enbostadshus om vardera 5 rum och kök. Övriga lägenheter om 2-4 rum och kök inryms i 1-2 vånings radhus. Vissa byggnader är med hänsyn till terrängförhållandena av souterrängtyp.

#### **Lek, rekreation**

Närlekplatser placeras centralt inom kvartersmark. Lämpliga lägen redovisas på illustrationsplanen och säkerställs på plankartan. Gångavståndet till närlekplats uppgår till max ca 100 meter. Härutöver finns tillgång till boll- och lekäng mellan planområdet och LM-skolan väster därom i den utsträckning området inte utnyttjas för skolans verksamhet.

Friytor i övrigt finns i första hand att tillgå inom planområdets norra del i form av oexploaterade höjdparter.

#### **Service Skolor**

Inom ett område väster om planområdet och norr om Kebalvägen redovisas i den nyligen antagna detaljplanen utrymme för en ny LM-skola och förskola. Dessa skall ha såväl befintliga som planerade bostäder i den norra delen av tätorten som upptagningsområde.

Söder om planområdet och Kebalvägen redovisas i angränsande detaljplan ett område för servicebutik.

Butiken avses ge dagligvaruservice till angränsande befintliga och planerade bostadsområden.

#### **Skyddsrum**

Behovet av skyddsrum skall prövas vid bygglovgivning.

**Trafik,  
Gång- och körytor**

Bostadsområdet nås med körtrafik från Kecalvågen. Framkörning till varje hus för tillfålliga transporter kan ske via körbara gång- och cykelvågar inom området.

I gållande plan finns en våganslutning från Kecalvågen till skolan i öster. Denna våganslutning har nu efter önskemål från kommunen slopats och samordnats med bostadsområdets våganslutning ca 80 meter längre österut.

Via gång- och cykelvågssystem nås skola med angrånsande friluftsytor samt servicebutik genom planskild tunnel vid Kecalvågen.

Garage- och parkeringsytor förlåggs i huvudsak i anslutning till lokalgatan i söder. Antalet bilplatser har dimensionerats efter normen 1.25 bilplats/lågenhet.

**Tillgånglighet**

Tillgångligheten för handikappade, utryckningsfordon och avfallshanteringen får närmare beaktas vid bygglovgivning. Planens illustrationskarta redovisar gång- och cykelvågar fram till varje husenhet. Vågarna förutsåttas också kunna användas av såväl handikappade som utryckningsfordon.

**Störningar**

För planområdet har en bullerutredning gjorts 1990-05-30 av Akustikon AB i Göteborg.

Ljudnivåerna är beråknade utifrån 4000 fordon ÅMD och 70 km/h på Ringvågen.

Enligt Naturvårdsverkets allmänna råd avseende buller från vågtrafik gåller att de värden som inte bör överskridas är 55 dB(A) utomhus resp 30 dB(A) inomhus ekvivalentnivå för dygn. Maximalnivån nattetid inomhus är 45 dB(A).

Bullerberåkningarna visar att riktvårdet för utomhusnivån i markplanet inte överskrides i någon av de beråknade punkterna. Den maximala ekvivalentnivån utomhus har beråknats till 58 dB(A). För att då nå det rekommenderade inomhusvårdet 30 dB(A) kråvs alltså en fasadisolering på 28 dB(A). Vanlig fasadisolering ger en bullerdåmpning på ca 25 dB(A). Detta värde kan utan svårighet ökas till ca 30 dB(A) med normalt treglasfönster som numera regelmåssigt används i nyproducerade bostadshus. Med denna bullerdåmpning uppnås också rekommendationen om högst 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid.

Trafiken utmed Kecalvågen är inte av den storleksordningen att bullerstörningar befaras.

Med hänvisning till ovanstående saknas motiv för särskild planbeståmmelse om skydd mot vågtrafikbuller (jmfr bullerutredning dat. 1990-05-30).

**Teknisk försörjning**

VA och dagvatten skall anslutas till befintligt kommunalt ledningssystem i enlighet med kommunens anvisningar för anslutningspunkter. Ledningsplan skall redovisas för kommunen i god tid före bygglovsansökan. I områdets sydvästra del finns viktiga allmänna vatten- och avloppsledningar för vilka särskilt u-område redovisas på plankartan.

All uppvärmning av byggnader förutsätts ske med vattenburna system. Elanslutning kan ske till befintligt nät.

Avfallshantering avses ske via gemensamma soputrymmen i anslutning till garage.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetiden har dock kommunen större möjligheter att ändra eller upphäva planen.

**MEDVERKANDE I PLANARBETET**

<b>Från kommunen:</b>	Stadsarkitektkontoret
<b>Från exploitören:</b>	Skanska AB, Börje Pettersson
<b>Planförfattare:</b>	BBK, Carl-Axel Hallén, Bengt Samuelsson
<b>Genomförande:</b>	BBK, Stellan Hermansson
<b>Uppritning:</b>	BBK, Lisbeth Bokvist
<b>Geoteknik:</b>	Skanska AB

Uddevalla 1990-06-16  
BBK Arkitekter & Ingenjörer  
Planavdelningen

  
Carl-Axel Hallén

  
Bengt Samuelsson

**KOMPLETTERING**

För att förbättra boendemiljön med avseende på buller föreslås att en vegetationszon eller ett lägre plank anordnas mot Ringvägen. En bestämmelse med denna innebörd har införts på plankartan.

Uddevalla 1990-08-15  
BBK Arkitekter & Ingenjörer  
Planavdelningen

  
Carl-Axel Hallén

  
Bengt Samuelsson