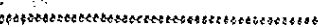
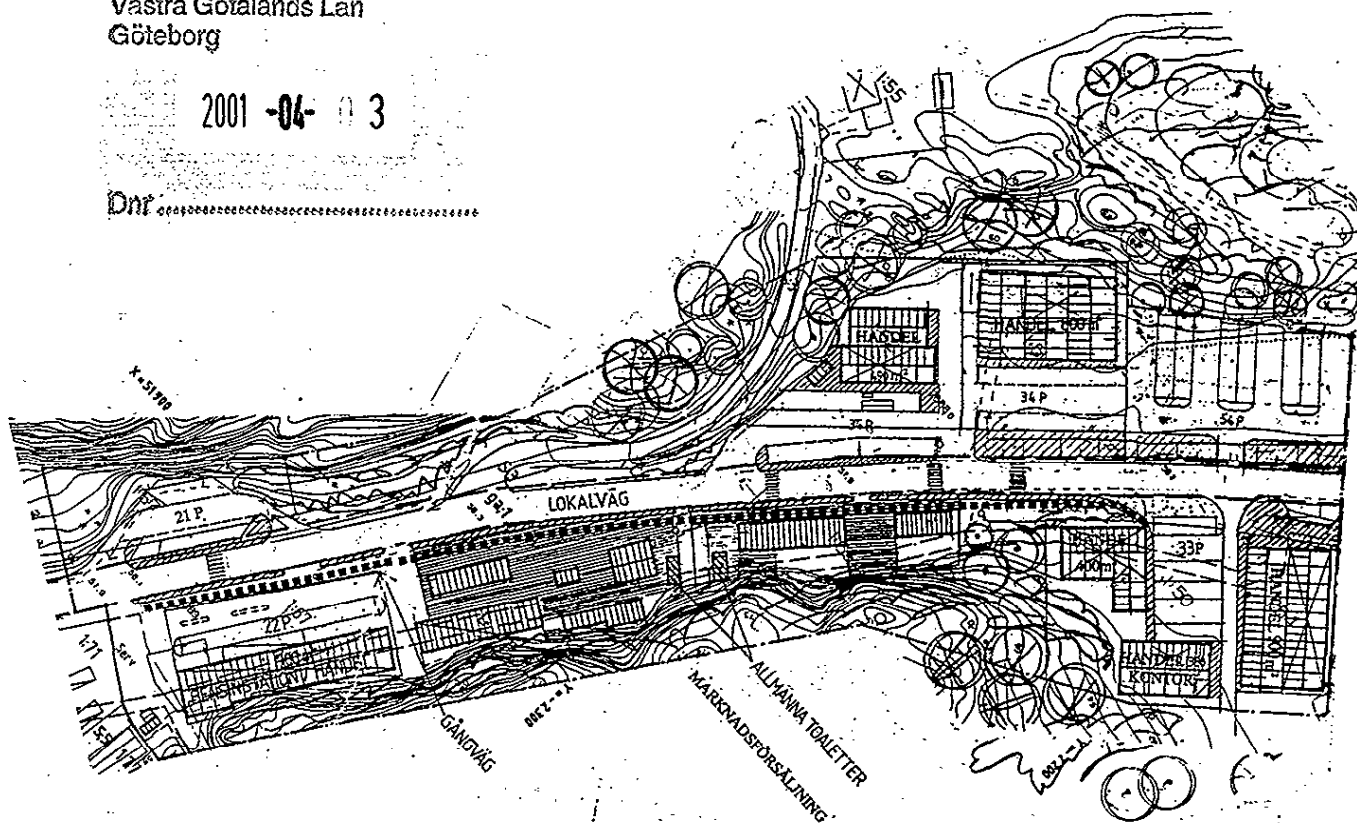


PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för
DEL AV SKOGAR 1:5, 1:50 m.fl.,
SVINESUNDSOMRÅDET
Strömstad Kommun

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Västra Götalands Län
Göteborg

2001-04-03

Dnr: 



STRÖMSTAD 1996-01-26

HANDLINGAR

Till detta planförslag hör plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning, fastighetsägarförteckning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att reglera markanvändningen för norra delen av Svinesunds handelsområde, för att få tillstånd klara avgränsningar för handel, parkering och gång/cykel/biltrafik. Planområdet innehåller idag byggnader för handel, område för marknadsförsäljning samt naturmark.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Svinesunds handelsområde ca 1 km söder om riksgränsen vid Svinesundsbron.

Planområdet gränsar i söder mot fastigheterna Skogar 1:71 & 1:77, dessa omfattas av detaljplan som är antagen. I öster mot bergsskäring och naturmark. I norr ansluter planområdet mot naturmark samt mot detaljplan för tullstationsområdet från 840425. I väster angränsar planområdet mot naturmark och fastigheten Skogar 1:55. Inom planområdet går lokalväg som är del av fd E6 sträckning.

Areal

Planområdet omfattar c:a 2,5 hektar

Markägoförhållanden

Planområdet ligger på mark som idag ägs av: Gränsland Förvaltning AB
Svinesundspojkarnas Fastighets AB
Gränsens Kiosk & Bensinstation AB
D - Fastigheter
Sven-Olof Wikenstedt

Planområdet gränsar till Skogar 1:5 på samtliga sidor som ägs av Sven-Olof Wikenstedt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupningsstudie Svinesund U14 förutsätter området för verksamheter såsom handel. Dvs en planläggning och utveckling av i områdets befintliga verksamheter.

Detaljplaner

För området finns idag ingen gällande detaljplan.

1983-10-10 upprättades ett detaljplaneförslag som detta planområde ingick i. Dock undantogs den del som var belägen norr om Hällevägen vid antagandet, planförslaget för det södra planområdet fastställdes av länsstyrelsen 1985-04-25. Efter besvär upphävdes länsstyrelsens fastställande av regeringen 1986-02-06.

I norr angränsar planen mot från 1984-04-25 fastställd byggnadsplan för Svinesund, tullstationsområdet fastigheten Skogar 1:47 m fl.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består idag av handelsområde som utgörs dels av butiker samt till stor del av marknadsstånd. Området är ostrukturerat gällande handelsytor och behövliga trafik områden. Gång- och cykeltrafik måste separeras från biltrafik och till den hörande parkeringsytor.

Geoteknik

Marken består av silt, halvfast lera och berg i dagen. Bef byggnader förmodas vara grundlagda på berg alternativt med flytande helt fribärande platta. Innan vidare byggnation sker och i samband med bygglovs ansökan bör en geoteknisk utredning genomföras för att säkerställa en god grundläggning.

Fornminnen och byggnadsminnen

Inga fasta fornlämningar är kända inom planområdet, eller dess direkta närhet. Byggnadsminnen finns ej.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Handel

För planområdet föreslås en förtätning av handelsverksamheten, denna förtätning är en naturlig utveckling av den gränshandel som alltid funnits i området. Området skall präglas av handelshus med ordnade former för skyltning och försäljningsytor. Inom området finns idag en del som utnyttjas för försäljning från marknadsstånd. Då denna försäljning är ett viktigt inslag i områdets totala försäljningsbild föreslås att dessa områden fortsatt utnyttjas motsvarande ändamål. Exploateringsgrad skall anpassas så att gång och utrymningsytor säkerställs.

Bostäder

Inom planområdet finns idag inga byggrätter för bostäder

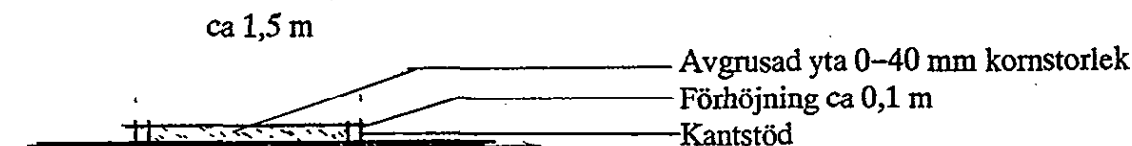
Trafik

Inom planområdet löper befintlig lokalgata. Mot denna inrättas ett generellt utfartsförbud förutom vid in- och utfarter som redovisas på plankartan. Dessutom begränsas gatans bredd mot gångstråk och dikesområden.

Detta ger tillsammans med en ny gångväg en trafiksäker miljö för hela området.

Gångtrafik mm

På östra sidan av vägbanan anordnas en upphöjd gångbana som avgränsas med kanstöd/dike från vägbanan. Utefter gångbanans allmänna del uppsättes sopställ.



Föreslagen princip för förhöjd gångbana

Parkering

Inom planområdet anordnas parkeringsplatser som skall täcka ett normbehov på 19 platser/1000 m² försäljningsarea.

Inom planområdet planeras ca 200 P-platser. För området planeras en total byggnadsarea om ca 5.300 m². Detta ger ett totalt p-behov om ca 100 platser med byggnadsarea som underlag. Varje fastighet klarar att täcka det egna behovet inom egen tomtmark. En större parkering anordnas inom fastigheten Skogar 1:5 (ca 60 platser). Denna parkering kopplas till marknadsområde H₂ för fastigheten Skogar 1:5.

Med föreslagen parkeringsförtätning får den norra delen av Svinesunds handelsområde en balans mellan sina parkeringsytor och behovet.

Teknisk försörjning

Elanslutning kan ske till befintlig transformator inom fastigheten Skogar 1:54

Samtliga fastigheter inom planområdet ansluts till det kommunala VA-nätet. Öster om lokalgatan är anslutning utförd av samtliga fastigheter. Pumpning av avlopp från fastigheterna 1:51 och 1:62 skall ske till bef. anslutningspunkt på östra sidan av lokalgatan. Befintliga ledningar får ej byggas över. Ledning under föreslagen byggrätt på fastigheten 1:50, 1:54 & 1:67 flyttas av fastighetsägaren utan kostnad för ledningsägaren. Ny ledningssträckning förlägges i nytt u-område.

Utvändig brandpost skall anordnas inom fastigheten Skogar 1:50 och 1:51. Det är en kommunal angelägenhet att rörsystem är dimensionerat för behövligt vattentryck och kapacitet.

Utrymmen för sopseparering skall finnas. Med separering avses att papper, plast, glas samt våta sopor skiljes åt. Vid livsmedelshantering skall det finnas kyld sopförvaring som är avpassat till 1 veckas våtsop mängd.

Bygglovsplikt

Bygglov sökes för åtgärder enligt PBL 8 kap.

Med stöd av PBL 8 kap 5§ krävs ej bygglov för:

1. Uppförande och rivning av lätta marknadsförsäljningsplatser på för sådana avsedda ytor (H₂).
2. Uppsättning eller ändring av skyltar med max. mått 1 x 4m monterade på fasad.

Befrielse från bygglovsplikt innebär, att fastighetsägaren ansvarar för att övrig lagstiftning efterlevs.

Försvarsanläggningar

I planområdets närhet finns inga kända försvarsanläggningar.

PLANFÖRSLAGET**Bebyggelse**

Planförslaget innebär att befintlig handelsverksamhet kan utvecklas samt att nyetablering kan ske med erforderliga kringytor som krävs för rationell hantering. Byggnader skall ges en karaktär av lätta, öppna och ljusa lokaler.

Trafik

Väl synliga parkeringsområden och en begränsning av antalet utfarter tillsammans med nya gångstråk ger området en god trafikmiljö.

Miljöpåverkan

En samordning av bebyggelsen skapar förutsättning för anslutning av alla berörda fastigheter till det kommunala vatten och avlopps nätet. Dessutom uppnås en sanering av den för området mycket negativa olovliga parkeringen utmed lokalgatan.

Genom detaljplan och anläggningsförrättning för skötsel av gångväg, renhållning inom området uppnås klarhet i ansvarsfördelning av sådana gemensamma angelägenheter.

Inom varje byggrätt skall det anordnas allmänna toaletter om minst 2 st toaletter varav 1 skall vara anpassad för rörelsehindrade. Inom H₂ område skall toaletter anordnas på plats redovisad på plankarta. Dessa toalettbyggnader skall innehålla minst 3 toaletter varav 1 skall vara anpassad för rörelsehindrade samt 1 st urinoar.

Administrativa frågor

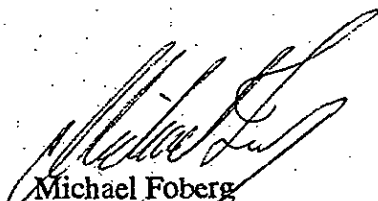
Genomförandetiden sätts till 5 år ifrån fastställdedatum.

HANDLÄGGARE

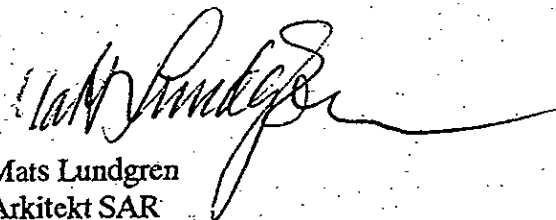
Planen har upprättats av Kustlinje Arkitekter med byggnadsingenjör Michael Foberg och arkitekt SAR Mats Lundgren som handläggare. Upprättandet har skett i samarbete med stadsarkitekt Åke Sundemar Strömstad kommun och gatuchef Erik Fredriksson.

Genomförande beskrivningen är utförd av Lars Palm Lantmäteriet.

STRÖMSTAD 1996-01-26



Michael Foberg
Byggnadsingenjör
Kustlinje Arkitekter AB



Mats Lundgren
Arkitekt SAR
Kustlinje Arkitekter AB