



PLANBESKRIVNING

Detailplan för
del av HJÄLTSGÅRD 6:139 m fl

Strömstads kommun
Västra Götalands län

Upprättad 2011-01-18
Reviderad 2011-06-09
Antagen av KF 2012-05-24
Laga kraft 2012-06-22

Dnr MBN/2005-0127



Detaljplanen har upprättats på uppdrag av:
AB Strömstadslokaler, AB Strömstadsbyggen
Kontaktperson: Sven-Erik Adolfsson

Medverkande tjänstemän från Strömstads kommun:
Helena Östling Planeringsarkitekt

Plankonsult:



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033
402 51 Göteborg

Fax: 031 727 25 01

Uppdragsansvarig

Ida Lennartsson
031-727 25 98
ida.lennartsson@wspgroup.se

HANDLINGAR

Handlingar som är bockade ingår i denna version av detaljplanen.

- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Genomförandebeskrivning
- ✓ Plankarta
- ✓ Illustrationskarta
- ✓ Fastighetsförteckning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Program
- ✓ Redogörelse för programsamråd
- ✓ Utlåtande efter utställning

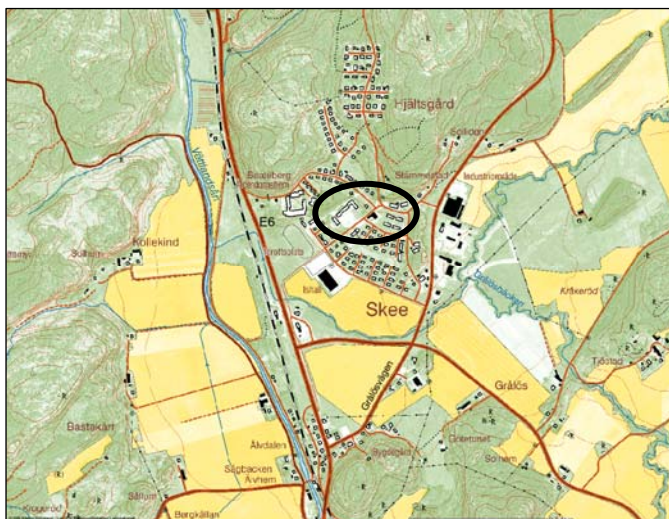
Övriga utredningar till underlag för detaljplanen:

Geoteknisk undersökning, Skanska Sverige AB 2010-01-15

VA- och dagvattenutredning, Norconsult 2010-03-16, rev. 2010-12-21.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I och med utbyggnaden av E6 och nya infartsvägar till Strömstad får Skee ett strategiskt läge som kan medföra att orten blir mer attraktiv som bostadsort. Detta ökar behovet av planberedskap för nya bostäder. Strömstadsbyggens befintliga bostäder inom planområdet är i dåligt skick och behöver rivras för att ge plats för nya. Förskolan behöver utvidgas inom skolområdet. Dess befintliga lokaler är även de i dåligt skick och behöver rivras. Bostädernas upplåtelseform kommer att vara hyresrätt.



Skee med planområdets läge inringat

Strömstadsbyggens vision

Strömstadsbyggen har som ambition att ta ett helhetsgrepp över Skee där man ser på samhällets utveckling över en längre tidsperiod. Flertalet pusselbitar kommer att behöva läggas på plats för att nå en god lösning vad gäller rörelsemönster, verksamheter och funktioner. En första pusselbit innefattar att en eller fler nya infartsvägar till centrala Skee anläggs. Detta leder i sin tur till att trafikrörelserna på Beatebergsvägen minskas, en gata som idag är hårt belastad av transporter av både varor och personer till och från Beatebergsgården. Yta i centrala Skee kan då med fördel användas till bostäder. En annan pusselbit är utveckling av Beatebergsgården med bland annat gemensamt kök för äldreboendet och skolan. Ytterligare en pusselbit är anläggandet av en multihall för idrott med tillhörande parkeringsyta som skulle kunna avlasta nuvarande äldre gymnastikhall, samt omdistribuera rörelsemönstret för fordon i närhet till skolområdet.

Detaljplanens roll i denna utveckling är att möjliggöra för denna utveckling att ske. Därför har bestämmelser i plankartan lämnats flexibla för att inte utgöra ett hinder allt medan pusselbitarna så småningom läggs på plats.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKENS BESTÄMMELSER

Enligt Plan- och bygglagens 2 kapitel 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Vid planläggning ska bestämmelserna i Miljöbalkens 3 och 4 kapitel tillämpas. Planområdet berör inga områden som omfattas av bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken.

Vid planläggning ska även miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalkens 5 kapitel iakttagas eftersom planläggning inte får medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds. Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft (halter avseende kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon) samt för fisk- och musselvatten. För alla normer har det fastställts en tidpunkt när de skall vara uppfyllda.

Inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas inom planområdet och planens genomförande bedöms ej heller bidra till att någon dessa normer överskrids på annat håll.

PLANDATA

Skee är beläget ca 12 km sydost om Strömstad centrum, öster om E6.

Planområdet omfattar ca 3 hektar och nyttjas idag för bostadsändamål och skolverksamhet. Inom planområdet finns även en friliggande villa.

Bostadsdelen består av 16 marklägenheter. Skolverksamheten innefattar grundskola samt förskola.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

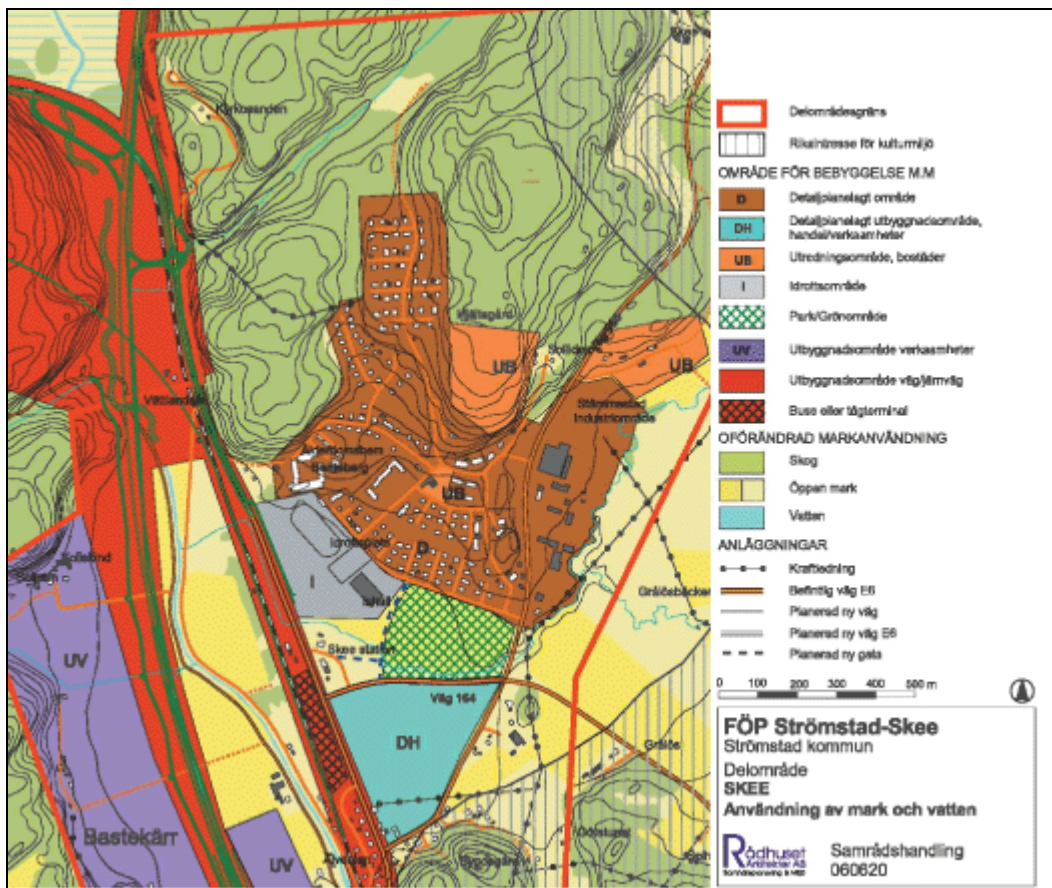
Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktliga planer

I både *Översiktplan för Strömstad kommun antagen 2002* och i *Fördjupad Översiktsplan för Strömstads tätort med Skee, samrådshandling 2006-06-20*, uttrycks följande mål för Skee,

- Planera bostadstomter och bostäder för samhällets behov.
- Stödja anläggandet av en gång- och cykelväg mellan Skee och Strömstad.
- Centrumfunktionerna i samhället ska stärkas.

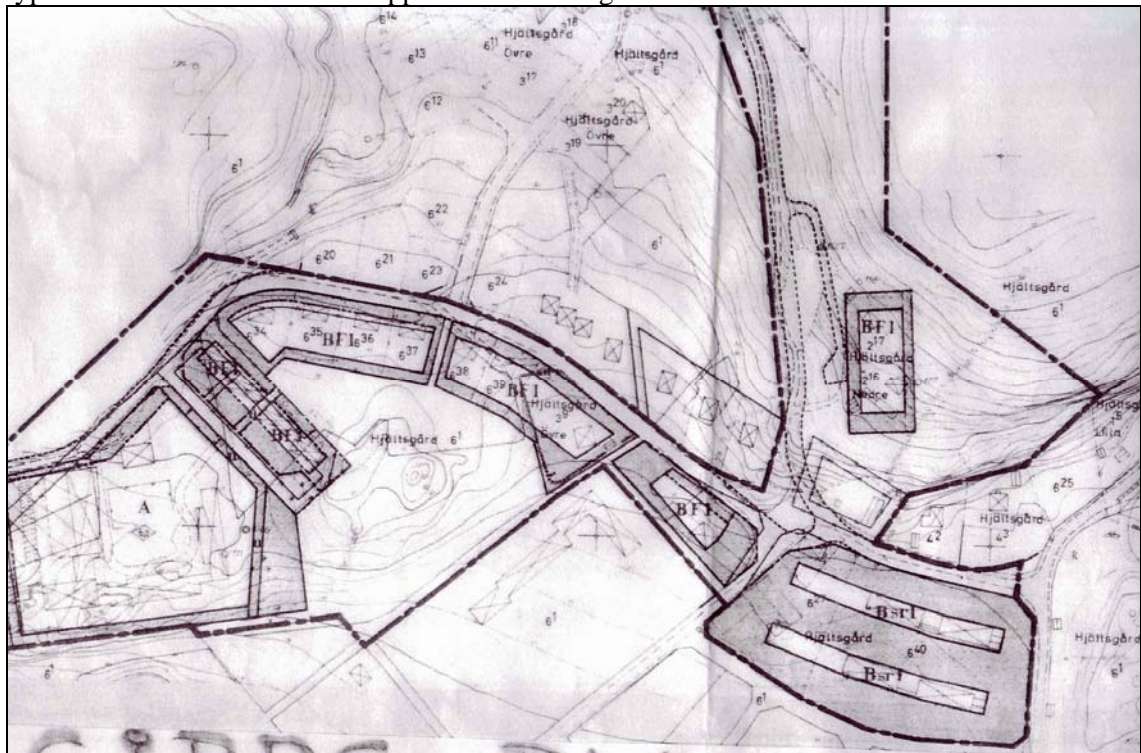
Enligt *Fördjupad Översiktsplan för Strömstads tätort med Skee* reserveras ett större markområde för handel och verksamheter i triangeln mellan väg 164, Grålösvägen och dagens E6. Planområdet anges som utredningsområde för bostäder samt som detaljplanelagt område.



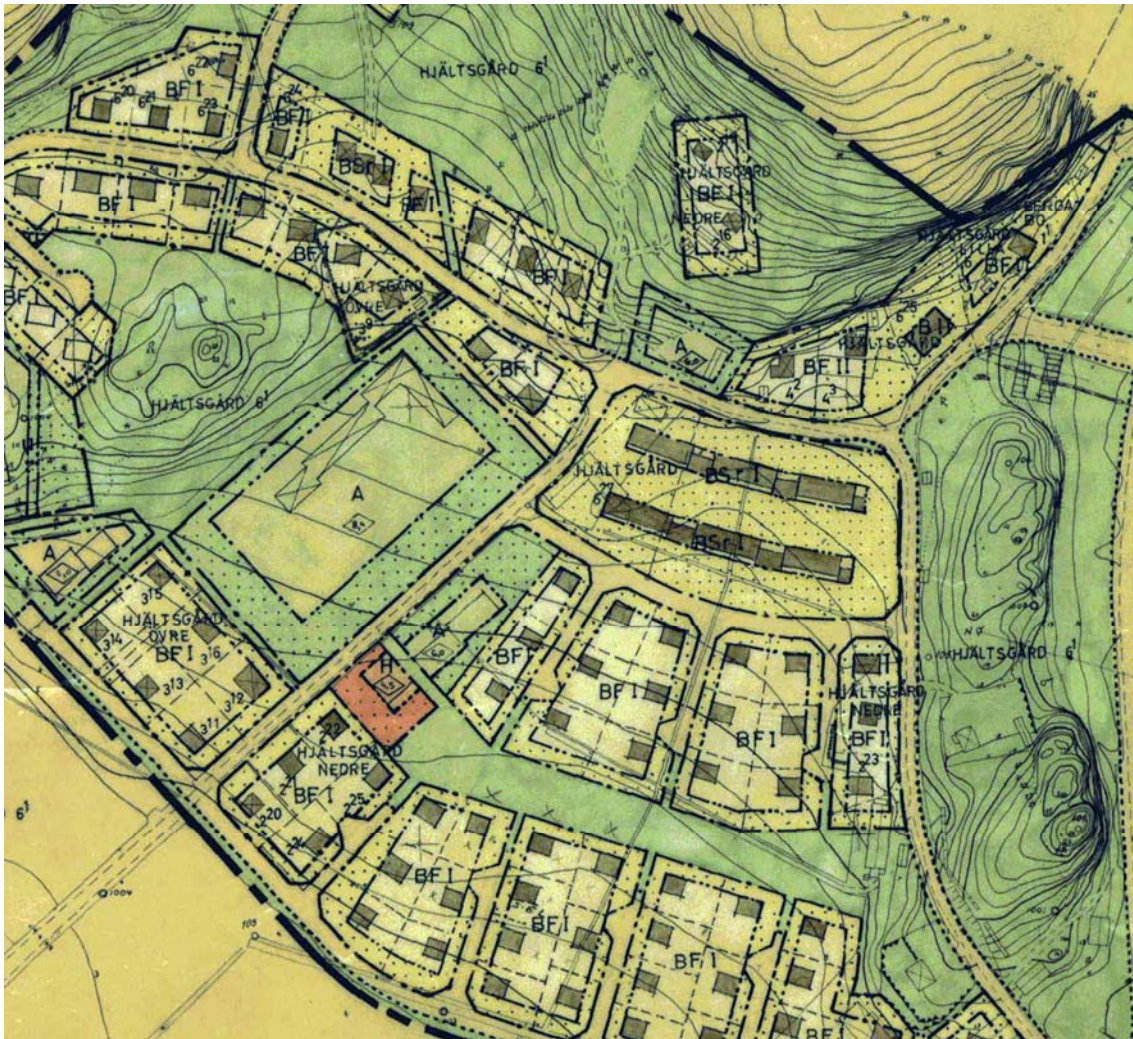
Del av mark och vatten användningskarta, FÖP Strömstad-Skee, Samrådshandling

Detaljplaner

Den östra delen av planområdet omfattas av detaljplan från 1971. Denna anger att bostäder av typen radhus eller liknande får uppföras i en våning.



Gällande plan från 1971



Gällande plan över skolområdet från 1963

Gällande detaljplan för skolområdet anger en byggnadshöjd på 8,4 meter. A står för allmänt ändamål.

Förordnanden

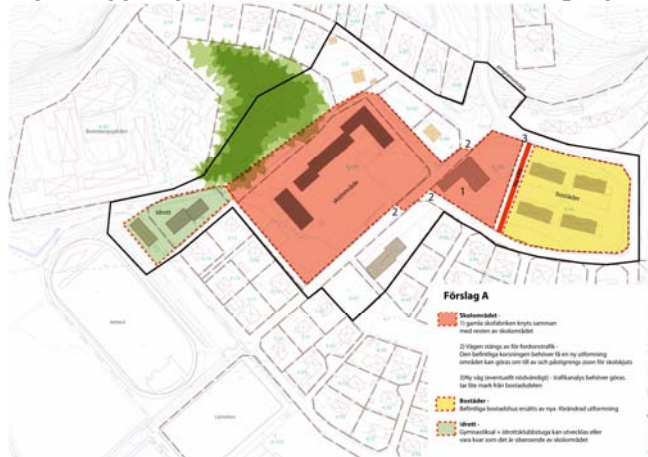
Planområdet omfattas inte av några förordnanden.

Program för planområdet

Ett planprogram för området upprättades av Plan- och kartavdelningen, Strömstads kommun, 2009-03-16. Utifrån planprogrammet har konstaterats att en eller flera detaljplaner kan komma att upprättas. I planprogrammet studerades tre olika utvecklingsalternativ, A, B och C.

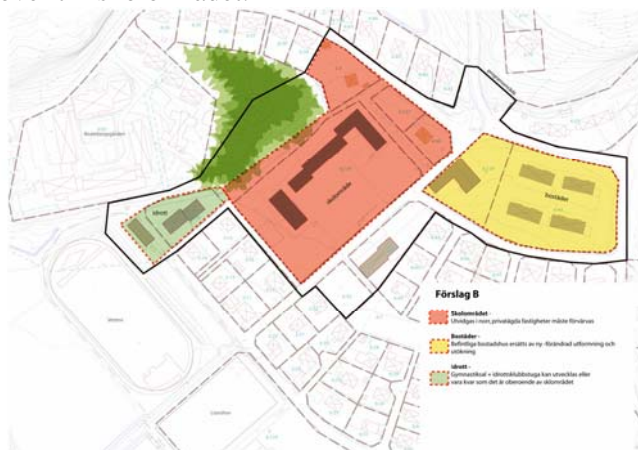
Förslag A.

Vägomläggning sammanför de olika delarna av programområdet. Bostäder byggs i öster.



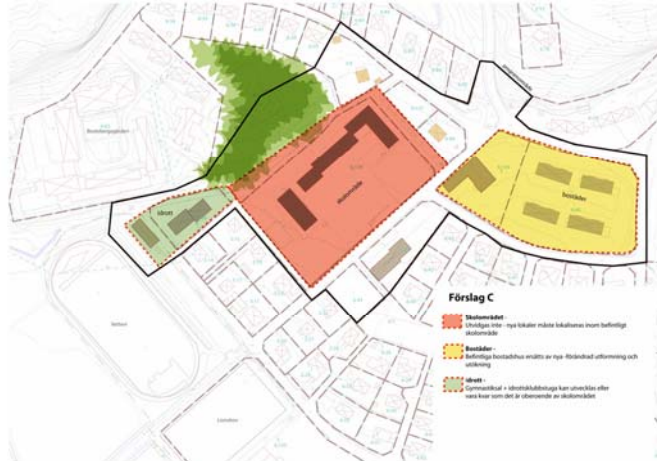
Förslag B

Skolområdet utvidgas norrut och införlivar två privatbostadstomter. Befintlig förskola flyttas över till skolområdet.



Förslag C

Skolans behov löses inom befintligt skolområde. Befintlig förskola flyttas över till skolområdet.



Miljöbedömning

Vid upprättande av en detaljplan ska kommunen bedöma om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska bestämmelserna om miljöbedömningar av planer i 6 kap 11-18 och 22 § Miljöbalken tillämpas.

Delegationsbeslut 2009-05-22 om godkännande av redogörelse för programsamråd samt beslut om risk för betydande miljöpåverkan – bedöms inte medföra risk. Plan- och kartavdelningen gör bedömningen att genomförandet av de föreslagna alternativen A, B och C inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Motivet till denna bedömning är att de föreslagna områdena för alternativen i programmet i detaljplanen redan idag är detaljplanelagda och bebyggda och därmed påverkade. Planens syfte är att bygga bostäder, utveckla skolområdet samt planera för en centrumfunktion.

Kommunala beslut i övrigt

Miljö- och byggnämnden fick i början på 2005 förfrågan om ett uppdrag av Strömstadbyggen och Strömstadlokaler gällande centrala Skee. Planarbetet avstannade senare 2005 på grund av att antal frågor behövde lösas innan planarbetet kunde fortgå. Planarbetet upptogs 2007 men då som 2 separata planer där skolan var en del och bostäderna en annan. Under programsamrådet framkom att det skulle vara bättre lämpat att se på hela Skee som en helhet varvid:

Miljö- och byggnämnden beslutade 2008-10-16 § 300 att uppdra åt Plan- och kartavdelningen att ta fram ett planprogram.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2009-04-02 § 68 att godkänna planprogrammet för programsamråd.

Delegationsbeslut om godkännande av redogörelse för programsamråd samt beslut om att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra risk för en betydande miljöpåverkan. Daterat 2009-05-22.

MBN beslut om att godkänna planförslaget för samråd, 2010-04-08 § 40.

Delegationsbeslut om godkännande av samrådsredogörelse. Daterat 2010-12-16.

MBN beslut om att godkänna planförslaget för utställning, 2011-02-03 § 30.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Stor del av centrala Skee byggdes ut under tidsperioden 1965-1975 och till följd av detta är bebyggelsen homogen med liten variation vad gäller höjd och utformning. Övervägande del av bebyggelsen utgörs av friliggande småhus i en våning. Det finns få högre byggnader förutom skolan. Varierad växtlighet och andra karaktärsskapande element finns inte i landskapet.

Den östra delen av planområdet består av friliggande småhus och en snedställd byggnad som idag används till förskola. Byggnaderna har sättningsskador och bedöms vara i dåligt skick och ska därmed rivas.



Skolvägen



Vy mot sydost

Skolan är placerad i en 1-2 våningsbyggnad i västra delen av planområdet. Byggnaden längst i söder används som förskola. Även den ska på grund av dess dåliga skick rivas.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Öster om planområdet har funnits ett gravfält, som undersöktes 1938. Två förhistoriska gravar i form av stensättningar finns. Detta bedöms dock inte påverka planutformningen.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av Skanska Sverige AB 2010-01-15. Obs att utredningen är gjord i höjdsystemet RH 00.

Topografi och markförhållanden

Inom område A (se karta nedan) är marknivån ca +15 i den nordöstra delen och sluttar i allmänhet nedåt mot sydväst till nivå ca +9,0, vilket är en nivåskillnad på ca 6 m. Det ger en lutning på omkring 1:30. I anslutning till områdets västra gräns finns ett höjdparti som är drygt 10 m högre än markytan inom skolområdet. Även norr om de båda delområdena finns ett höjdparti som är på nivå +55 eller högre.

Inom område B är markytans nivå mellan ca +12,0 och +15,0 och sluttar svagt från norr till söder. Det ger en lutning på omkring 1:30. Öster om delområde B finns ett höjdparti som är ca 10 m högre än det undersökta området.

Stabilitet

I utredningen konstateras att stabiliteten är tillfredsställande.

Sättningar

Då jordprofilen består av svagt överkonsoliderad lera kan markytan påföras viss belastning utan att skadliga sättningar bildas med tiden. Byggnadernas utformning, grundläggningsmetod och höjdsättning, samt planerade uppfyllnader och eventuella framtida grundvattensänkningar påverkar omfattningen på erforderliga förstärkningsåtgärder.

Rekommendationer

Eventuella uppfyllnader påverkar belastningsökningen på jorden och bör begränsas.

De planerade husen kan grundläggas direkt i mark under förutsättning att effektivspänningarna begränsas till givna restriktioner, se *Geoteknisk undersökning 2010-01-15, kapitel Sättningar*. Alternativt grundläggningssätt om beräknade effektivspänningarna överskrider, är

kompensationsgrundläggning eller en stödpålad grundkonstruktion med fribärande betongplatta för tyngre byggnader.

Beroende på hur delområdena i framtiden skall exploateras bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras så att de olika tillåtna belastningsintensiteterna bestäms i detalj inom planområdet.



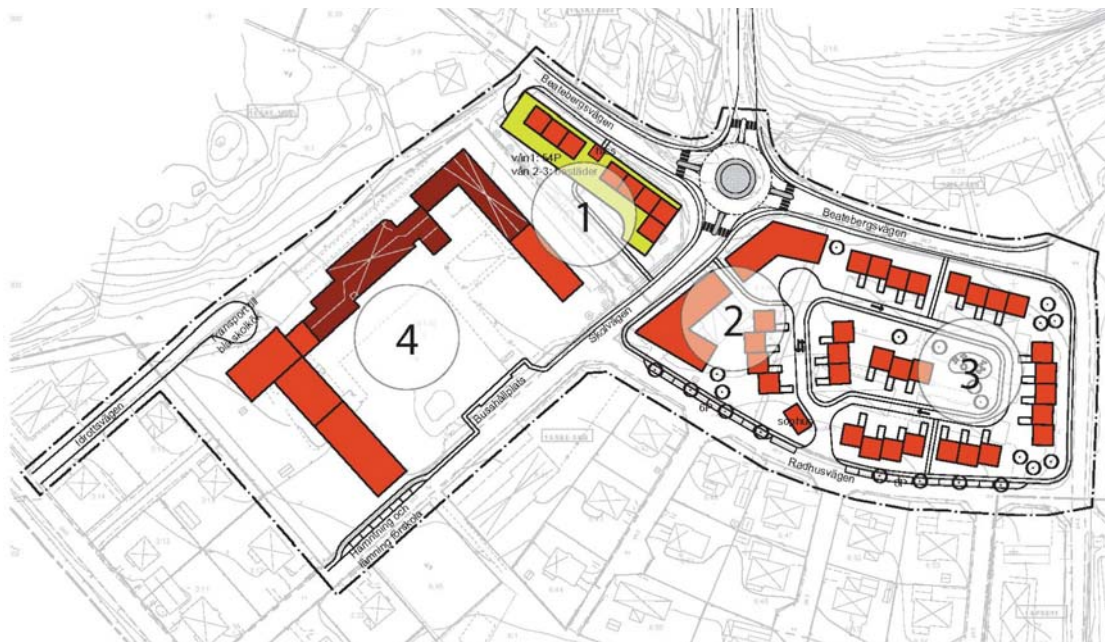
Utdrag ur den geotekniska utredningen. Område A och B.

Radon

Enligt översiktliga inventeringar utgör marken i Strömstad kommun ett högriskområde vad avser radon, detta gäller inte Kosteröarna då deras berggrund är en annan. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket; att grundläggning skall utföras radonskyddande. Kravet innebär att bostadsbyggnad skall utformas så att luft från marken förhindras tränga in i byggnaden. Planbestämmelse om att byggnader inom planområdet skall uppföras radonsäkert införs på plankartan. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation.

Bebyggelse – användning och utformning

Detaljplanen medger bostadsändamål B, skola S, kontor K, och handel H.



Illustrationsplanen visar en möjlig utformning av området.

1. Bostad, Kontor och Skola

Denna del rymmer parkering i markplan till område 1 och 2. Ovanpå parkeringen byggs bostäder i parhus eller radhusbebyggelse. Ytan kan även användas till kontor och skolverksamhet.

Bostäderna nås norrifrån via hiss från markparkeringen. Uteplatser placeras mot söder.

Terrassen kommer att vara kringgårdad med staket och mot norr kan man tänka sig buller- och insynsskydd. Terrassen kommer även kunna nås via trappor.

Denna del tillåter förutom bostäder även kontor och skolverksamhet. Största byggnadsarea i kvadratmeter är 1 100.

2. Bostad, Kontor och Handel

Byggnaderna utformas som flerbostadshus med en yta på sammanlagt ca 1 100 kvm.

Användningen av denna yta tillåter bostäder och kontor, samt handel i bottenvåningen.

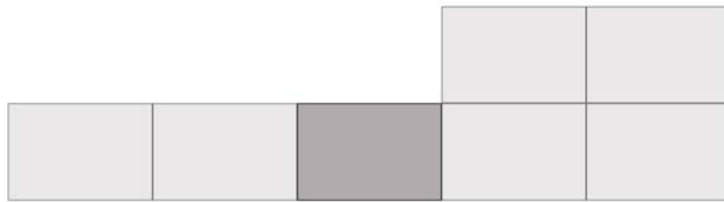
3. Bostad

Bostäderna är utformade som kvadratiska volymer med en utvändig yta på vardera 60 kvm.

Illustrationen visar att bostäderna kommer att placeras i oregelbunden formation för att skapa variation och liv. Beroende på önskad lägenhetsstorlek sammanfogas kuberna bredvid eller ovanpå varandra. (Se principskisser nedan) Största byggnadsarea i kvadratmeter är 2 000. Vid utfart från området ges rum för gemensamhetsyta med plats för sophantering. Parkering anläggs vid bostad. Större bostäder kommer att ha tillgång till två platser och mindre bostäder en parkeringsplats.

4. Skolområdet

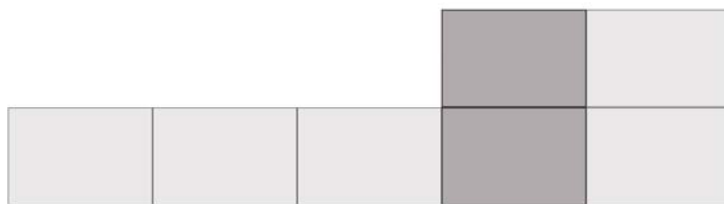
Delen för skolområdet (väster om Skolvägen) ges en utökad byggrätt. Den nya förskolan placeras där nuvarande byggnad ligger fast utökas ned mot Skolvägen där även hämtning och lämning av barnen kommer att ske. Största byggnadsarea i kvadratmeter är 3 000.



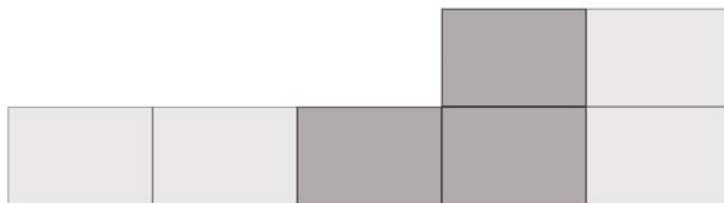
1 läghenhet
- 50 kvm



1 läghenhet - 100 kvm



1 läghenhet
- 100 kvm



1 läghenhet - 150 kvm

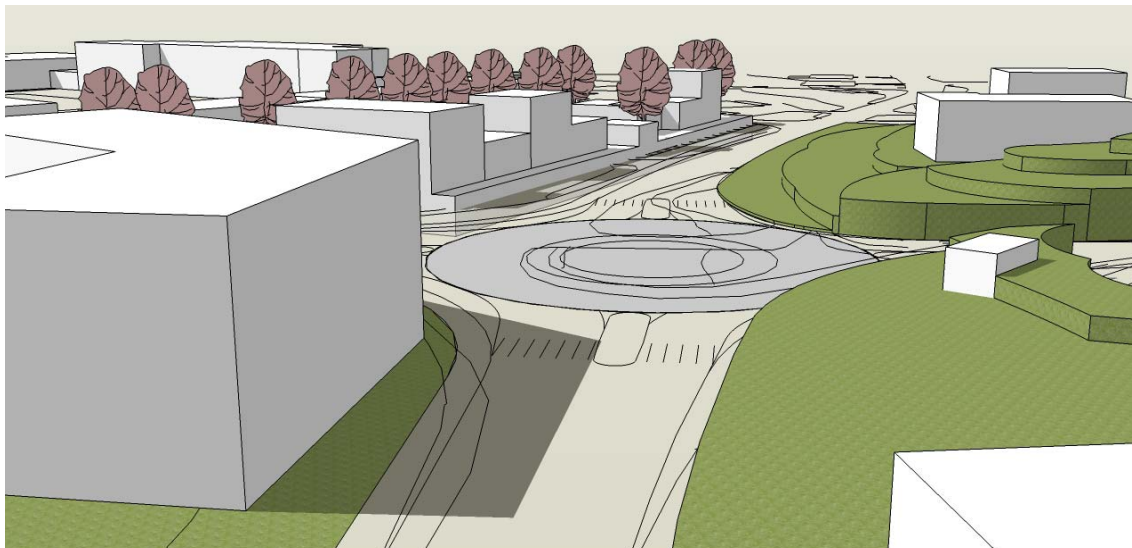
Principskisser på flexibla lägenhetslösningar



Modell över möjlig utformning av bostadsområdet, sett från öster

Detaljplanen är utformad för att tillåta en flexibel lösning på placering och utformning av bostäderna. Detta för att inte låsa möjligheter för vidare detaljstudier av utformning och fortsatt arbete.

Det friliggande bostadshuset som ligger mot korsningen, fastighet Hjältsgård 6:88, löses in. Förutom köpeskilling kommer säljaren ges möjlighet att få tillgång till ny bostad inom det planerade bostadsområdet.



Skuggeffekter från ny bebyggelse norrut över Beatebergsvägen. Vårdagjämning 12.00



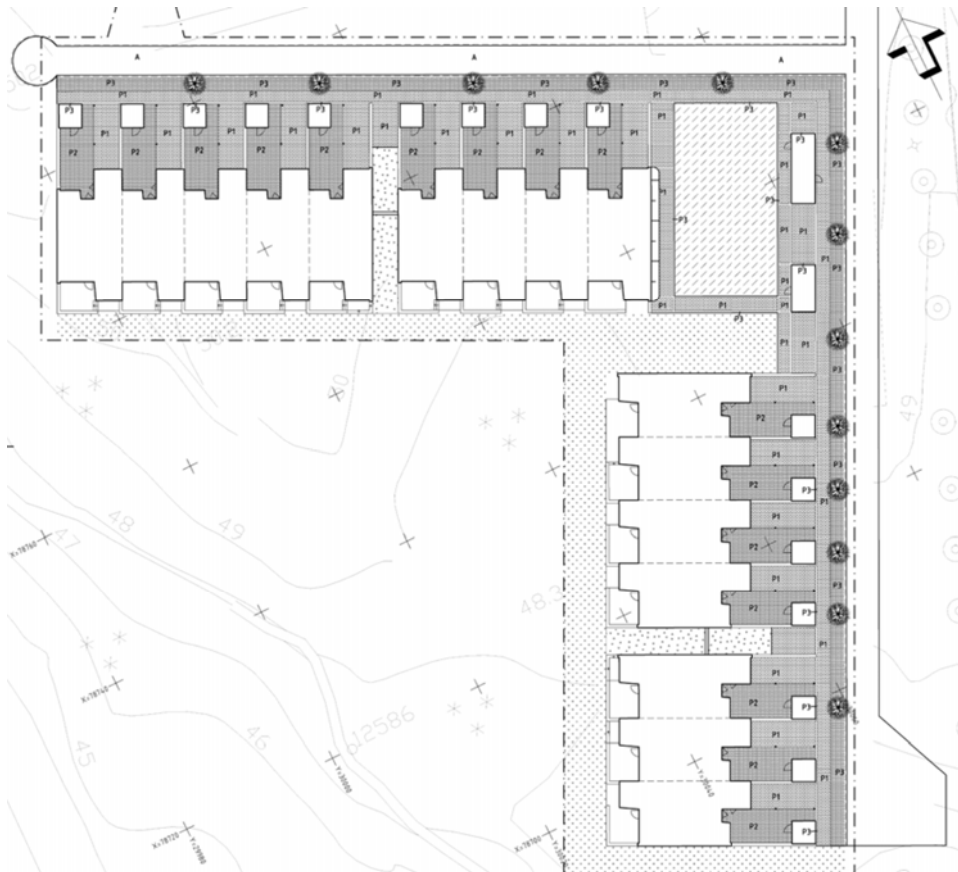
Skuggeffekter från ny bebyggelse norrut över Beatebergsvägen. Vårdagjämning 12.00

Inspiration

Som inspiration till utformandet av bostadsområdet hänvisas till Kristinehamnsbostäders utformning av kvarteret Penseldraget i Norra Marieberg. Fasaderna bryts av indrag och parkering finns i direkt anslutning till bostaden. Mot gatan är marken belagd med marksten.



Norra Marieberg, Kristinehamn Foto: Kasper Dudzik



Ytskikts och utrustningsplan, Norra Marieberg, Kristinehamn

Service

Vid tågstationen i Skee finns en bensinstation med livsmedelsförsäljning. Det finns planer på utökning av livsmedelssidan till en mer fullskalig matbutik.

Planberedskap finns för utbyggnad av ett handel- och verksamhetsområde, kallat Triangeln, i Skee.

Två kilometer sydväst om Skee vid planerade väg E6 finns planberedskap för ett stort handels- och verksamhetsområde.

Tillgänglighet

Det kommer att vara full tillgänglighet för rörelsehindrade fram till entréer. Vid merparten av bostäderna i planen kommer parkering att finnas vid entrén.

Lek och rekreation

Plats för lek finns inom planområdet på yta mellan bostäderna, samt på skolområdet.

I Skee har man nära till naturen och avståndet till havet är fyra kilometer fågelvägen.

Gator och Trafik

Korsningen Beatebergsvägen - Trollemyrsvägen görs om till cirkulationsplats med möjlighet att ansluta gångvägar för säkrare övergångar och rörelser i Skee. Rondellen kommer att ha överkörningsbar mitt med radie dimensionerad efter boogiebussar på 18 meter.

Vägarna är idag av en bredd på 6-7 meter. I överensstämmelse med tekniska kontorets kravspecifikationer har de befintliga gatorna utformats med en bredd på 5,5 meter där övrig yta används som trottoar.

Lokalgator i anslutning till planområdet har idag en skyltad hastighet på 30 km/h. Denna hastighet efterföljs dåligt, främst på Beatebergsvägen. I och med avsmalning av gatorna och tillskottet av gångbanor och rondell bör den faktiska hastigheten kunna sänkas.

Möjligheten att anlägga en anslutningsväg mellan Beatebergsgården och gamla E6 ska undersökas av tekniska förvaltningen. Om denna genomförs innebär det att trafik till och från Beatebergsgården kommer att gå denna väg. Detta medför en minskning av varutransporter och övrig biltrafik genom bostads- och skolområdet i Skee.

Gatorna inom bostadsområdet har en bredd på 5,5 meter. I dessa inkluderas en gångbana på 1,5 meter. Markering för gångbanan sker med gatsten och är överkörningsbar vid behov.

I och med stängningen av E6an dras ny väg från Skee till Strömstad. En separat gång- och cykelväg kommer att upprättas längs med denna vilket gör att vägen mellan samhällena förkortas till ca 5 km.

Som oskyddad trafikant tar man sig lättast från planområdet till tågstationen i Skee via förlängningen av Skolvägen. Nuvarande sträckning av E6an måste korsas för att nå stationen. Övergångsställe finns.

Skoltrafik

Idag lämnas skolbarnen av skolbuss längs Skolvägen vilket även fortsättningsvis kommer att ske.

Till förskolan sker idag större delen av hämtning och lämning från Idrottsgatan. För att slippa samordningsproblem mellan leveranser till skolkök och hämtning och lämning av barn kommer barnen i och med planens genomförande hämtas och lämnas från Skolvägen. Planen möjliggör parkering för sex bilar längs med Skolvägen utanför förskolan. Parkeringen ligger i anslutning till gångvägen som passerar entrén till förskolan. Skolvägen kommer eventuellt att förses med gång- och cykelväg för att skapa en tryggare miljö för skolbarnen i Skee.

Förskolans flytt från kvarteret öster om Skolvägen till inom skolområdet får till följd att inga elever behöver korsa trafikerade vägar.

Parkering

Parkeringsmöjligheterna ses över och utökas vid skolan med ca 10 platser, vilket ger ca 30 parkeringsplatser totalt.

Parkering för radhusen sker på tomten i anslutning till entrén. Plats finns för en till två bilar per bostad, beroende på storlek på bostadsyta. Gästparkering och plats för ytterligare bilar kommer att finnas längs med Radhusvägen söder om bostadsområdet.

Kollektivtrafik

Det finns ett flertal busslinjer som trafikerar Skee – Strömstad med cirka 20 turer per dag. Hållplatser i Skee är placerade vid Skee station, skolan, skofabriken samt Skee kyrka. Det kommer även att finnas tågförbindelse till Strömstad då Bohusbanan mellan Göteborg – Strömstad åter öppnar år 2012. Idag trafikeras sträckan med buss.

Störningar

Trafik

Planförslaget medför en ökning av trafik till och från området. I dagsläget finns 12 bostäder inom planområdet vilket i och med planförslaget ökas till uppskattningsvis nära 40 bostäder. Ett rimligt antagande är att planförslaget medför cirka 240 fordonsrörelser per dygn. Det motsvarar omkring sex resor per bostad. Tidigare var fordonsrörelserna uppskattningsvis 72 per dygn.

Inga trafikräkningar har gjorts i direkt anslutning till planområdet. Dock finns mätpunkter från Grålösvägen, väg 985 i östra kanten av Skee, på 1750 fordon i årsdygnstrafik, (ådt) och Hjältsgårdsvägen, södra anslutningen från väg 985, på 470 fordon i ådt.

Genomförs planerna på direkt infart från väster till Beatebergsgården avlastas Beatebergsvägen och centrala delarna av Skee från varutransporter och andra fordonsrörelser som endast är avsedda för äldreboendet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Räddningstjänsten

Brandvattenförsörjning av området föreslås ske genom konventionellt brandvattensystem. Avståndet mellan brandposterna bör maximalt uppgå till 150 m. Såväl längs Skolvägen som Beatebergsvägen finns brandposter idag vilket bedöms vara tillräckligt för brandvattenförsörjning av planområdet.

Vatten och avlopp

En VA- och dagvattenutredning för Hjältsgård 6:139 m fl har utförts av Norconsult 2010-03-16, rev. 2010-12-21. I denna handling konstateras att förutsättningarna för anslutning av planområdet till det kommunala vattenförsörjningssystemet är goda då befintliga ledningar finns längs både Beatebergsvägen, Skolvägen och Åkervägen.

Vattenförsörjning av skolområdet kan även fortsättningsvis ske genom befintlig anslutning till kommunala systemet på Beatebergsvägen. För vattenförsörjning av bostadsområdet föreslås en vattenledning av dimensionen 63 mm anläggas längs de nya kvartersgatorna. Anslutning föreslås ske till befintliga ledningar längs både Beatebergsvägen och Åkervägen. På detta sätt utformas vattenledningsnätet inom området som ett cirkulationssystem vilket minskar risken för att vatten blir stående i ändledningar och därmed kan en bättre vattenkvalitet uppnås. Samtliga fastigheter inom planområdet bedöms kunna erholda tillfredsställande kapacitets- och tryckförhållanden vid momentan förbrukning.

Brandvattenförsörjning av området föreslås ske genom konventionellt brandvattensystem. Avståndet mellan brandposterna bör maximalt uppgå till 150 m. Såväl längs Skolvägen som Beatebergsvägen finns brandposter idag vilket bedöms vara tillräckligt även för brandvattenförsörjning av planområdet.

Spillvatten

Spillvatten från skolan ska även fortsättningsvis avledas till befintligt system längs Skolvägen. Även spillvattnet från förskolan samt från planerade kontor/handel föreslås avledas genom anslutning till befintlig spillvattenledning längs Skolvägen.

Dagvatten

Dagvatten från den västra delen av aktuellt planområde, d.v.s. skolområdet samt den gamla skofabriken, avleds i en 300 mm dagvattenledning längs Skolvägen. Dagvatten från resterande delar av planområdet, d.v.s. befintligt bostadsområde, avleds i dagvattenledningar av dimensionen 160 – 300 mm längs Åkervägen/Ångsvägen. Med hjälp av detta system avleds även dagvatten från både delar av Beatebergsvägen samt delar av angränsande området strax norr om vägen. Dagvatten från planområdet samt från andra delar av Skee samhälle avleds slutligen med hjälp av en 800 mm dagvattenledning mot ett öppet dike som mynnar i Grälösbäcken.

Systemet för omhändertagande av dagvatten har dimensionerats för 10-, 50- respektive 100-årsregn. För planområdets dagvattenhantering föreslår Norconsult följande:

- Lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet med principen att endast belasta befintligt dagvattensystem minimalt.
- Samtliga fastigheter inom planområdet föreslås få en förbindelsepunkt för dagvatten anvisad men med restriktion att inget takvatten får direktanslutas till denna. Genom

detta tillvägagångssätt erhålls en trygg och säker hantering av dräneringsvattnet från fastigheterna.

- Dagvatten från delar av Beatebergsvägen som berörs av exploateringen, inkl den nya rondellen, föreslås avledas via den befintliga 300 mm ledningen längs Skolvägen.
- Dagvatten från Trollevägen avleds efter exploatering med hjälp av ledningen längs Skolvägen.
- Dagvatten från angränsande område utanför planområdet, dvs. norr om planerat bostadsområde, föreslås avledas med hjälp av dagvattenledningar. Dessa ansluts till det föreslagna systemet för avledning av dagvatten från bostadsområdet. Den befintliga dagvattenledningen genom bostadsområdet dras i och med utbyggnaden om och läggs i lokalgatan.
- Dagvatten från det nya parkeringsområdet föreslås tas omhand lokalt genom en s.k. grön ö. Den gröna ön anläggs längst den sydvästra kanten av parkeringsytan. Dagvatten från parkeringsytan föreslås avledas genom avrinning på marken till den föreslagna anläggningen.

Aktuell exploatering vid Hjältsgård 1:139 m fl bedöms ha en relativt begränsad påverkan på de befintliga förhållandena vad gäller föroreningshalten i dagvatten. Föroreningar i dagvatten härrör främst från biltrafik, den planerade exploateringen medför att endast behöriga transporter kommer att belasta planområdet.

Värme

All uppvärmning ska ske separat för varje fastighet med vattenburna system.

El och tele

Området kopplas till befintligt el- och telenät. Fortum är eldistributör i området.

Avfall

Allt avfall ska behandlas utan risk för olägenheter för hälsa och miljö. Hushållsavfall och därmed jämförligt avfall ska borttransporteras och omhändertas genom kommunens försorg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ägaren till Hjältsgård ga:3 skall vara huvudman för allmän plats (LOKALGATA). Planens genomförandetid är 5 år.

REVIDERINGAR

Förtydligande av dagvattenfrågor

Ändringar av huvudmannaskap från kommunalt till enskilt

Redaktionella ändringar

För WSP Samhällsbyggnad

Strömstads kommun

Ida Lennartsson
Planeringsarkitekt

Helena Östling
Planeringsarkitekt