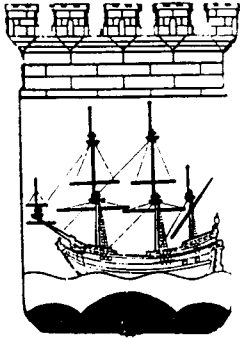


AKF 1491  
P 90/7

# STRÖMSTADS KOMMUN



**DETALJPLAN för**

*ANR 270 313*

**del av Kv. SPINNAREN**

**Antagen av KF 1989-06-29**

**Laga kraft 1990-05-03**

**1989-01-04**

**BBK, Arkitekter & Ingenjörer**

**REV. 1989-04-11**

Antagen av KF 1989-06-29

Laga kraft 1990-05-03

Detaljplan för  
del av kv SPINNAREN  
Strömstads kommun  
Göteborgs och Bohus län

---

## PLANBESKRIVNING

---

**HANDLINGAR** Till planen hör följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- illustrationskarta i skala 1:1000
- grundkarta med gällande planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

Bilagor till planbeskrivning:

1. Geoteknisk utredning 1988-05-24
2. Ljudisoleringsmätning 1988-05-11

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund

Blivande detaljplan innebär ändring av gällande delar av detaljplaner fastställda 1937-04-16, 1942-02-20, 1952-10-02 och 1984-02-23 (kv Spinnaren m fl).

Området, som avses att detaljplaneläggas, tillhör den äldre trähusbebyggelsen som är placerad i slutningen mellan Fredrikshaldsvägen och Strömsån. Kvarteret är det sista verkliga i raden från centrum och åt öster samtidigt som det utgör "porten" till centrum. Planområdet ligger centralt ca 150-200 m öster om Rådhuset. Norr om kvarteret har under senare år vuxit fram nyare bostadsbebyggelse, Rådhusberget. Äldre bebyggelse i form av färgeri med tillhörande lokaler och magasin har tidigare funnits i kvarteret väster om planområdet, efter brand återstår endast ett av tidigare bostadshus. Ett servicehus har under 80-talet byggts i kv Spinnarens östra delar.

<b>Detaljplaner</b>	Inom föreliggande detaljplan ligger delar av detaljplaner fastställda 1937-04-16, 1942-02-20, 1952-10-02 och 1984-02-23 (kv Spinnaren m fl).
<b>Behandling i kommunen och övriga beslut</b>	Byggnadsnämnden har genom beslut 1985-02-20 upphandlat detaljplan för kv Färgaren och del av kv Spinnaren. Del av kv Spinnaren har varit föremål för förslagstävling rörande utformning och byggnation av området. Byggnadsnämnden har genom beslut 1988-08-17 fastställt att detaljplan för del av kv Spinnaren skall fullföljas. Efter samråd har byggnadsnämnden 1988-11-16 beslutat utställa planförslaget.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

**Mark och vegetation** Området ligger centralt inom Strömstads tätort och är bebyggt med bostadshus. Spinnaren 2 används tillfälligt som parkering.

### **Geotekniska förhållanden**

Geoteknisk undersökning har utförts 1988-05-24 för del av kv Spinnaren invid Oslovägen. Avsikten med grundundersökningen har varit att utgöra underlag för bedömning av lämpligt grundläggningssätt för planerad bebyggelse inom kvarteret. Undersökningen har utförts genom jordbergsondering i 14 punkter. Marken för området är utfyllt med grusig sand och byggnadsavfall till ett djup av ca 1-1,5 m. Den naturligt lagrade jorden utgöres av fast lagrad friktionsjord, huvudsakligen sand. Djupet till berg varierar mellan 5-10 m.

Stabiliteten för kvarteret är tillfredställande och påverkas inte nämnvärt av den planerade bebyggelsen. Därvid förutsattes dock att inga schaktnings- eller muddringsarbeten utföres i Strömsvattnet söder om det aktuella kvarteret, såvida inte kompletterande geotekniska undersökningar visar att det är möjligt.

De planerade byggnaderna inom kv Spinnaren utefter Oslovägen kan grundläggas direkt i mark. Före grundläggningen bortschaktas befintlig fyllning och grundrester efter äldre bebyggelse.

**Fornlämningar** Inom området finns inga kända fornlämningar.

### Bebyggelseområden

#### **Bostäder**

##### Befintlig bebyggelse

Området är idag bebyggt med äldre, mindre bebyggelse invid Fredrikshaldsvägen. Av övrig bebyggelse inom kv Spinnaren finns äldre tornhus, magasinsbyggnader, s k disponentvillan och bostadshus kvar intill Oslovägen.

**Friytor**

**Lek** Lekplatser för det nyexploaterade området inom kv Spinnaren löses genom två nyanlagda närlekplatser.

**Gator och trafik**

**Gatunät** Planen innebär ej någon utbyggnad av nuvarande gatunät.

**Trafik** Trafiken och störningarna, buller och luftföroreningar från Oslovägen är ett av kvarterets stora problem. Trafikbelastningen på Oslovägen under vinterhalvåret är relativt låg och framkomligheten god. Under sommaren då turisttillströmningen är stor har Oslovägen en mycket hög belastning, ca 10.000 fordon/dygn. Trafikmatningen av övrig bostadsbebyggelse och lokaler sker i dag direkt från Oslovägen till varje fastighet, förutom nyplanerat handelsområde, öster om aktuellt kvarter, mellan Oslovägen och Strömsvattnet. Oslovägen betecknas som sekundärled, klass II. Oslovägen, Fredrikshaldsvägen samt Norrtullsgatan är dubbelriktade gator. Med hänsyn till störningarna bör bostäder och verksamheter avskärmas från trafiken så att riskerna för insug i lokalerna via entrédörrar, fönster och ventilation tas bort. Entréer bör placeras mot gångstråket i kvarterets inre. Balkonger och uterum mot Oslovägen bör glasas in. Kvarteret bör slutas mot Oslovägen i så stor utsträckning som möjligt för att få en bra gårdsmiljö.

**Parkering, angöring och utfart**

Parkeringen för enbostadshusen utefter Fredrikshaldsvägen skall lösas på tomtmark. För att klara parkeringsbehovet för det nyexploaterade området inom kvartersmark redovisas möjlighet till parkering i gårdshusets källar- och bottentplan. Parkeringen ges möjlighet att utvidgas till att sträcka sig under gångstråk samt delvis under bostadsbyggnaden utefter Oslovägen. Med hänvisning till resultat från utvidgad grundundersökning och provpumpning bedöms möjligheterna till en teknisk lösning finnas.

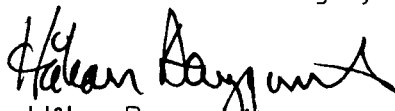
Parkeringsbehovet för illustrerade byggnader visar ett behov av totalt 60 p-platser. Förutom bostadsbehov har 4 p-platser inkluderats för handikapporganisation, 2 p-platser för veterinärslokaler samt 1 p-plats för f d disponentvillan. Parkeringsbehovet är framräknat med ledning av Strömstads kommuns parkeringsnormer, antagna av KF 1981-10-22. Illustrerade parkeringsutrymmen i bottenvåning och källarplan är 52 p-platser. In- och utfart till p-garage sker från Oslovägen.

Torget framför f d disponentvillan görs tillgängligt för parkering till veterinär och handikapporganisation i direkt anslutning till deras lokaler. Torget utformas som en plats med trädplantering och stenläggning så att en klar avgränsning mellan gata och kvarter upplevs. Allén mellan de nya bostadshusen utföres med körbar beläggning för tillfälliga

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

	<u>Strömstads kommun</u> Box 28, 452 01 Strömstad genom stadsarkitekt Gunnar Nilsson	Tel 0526/19000
	<u>Strömstads lantmäteridistrikt</u> Box 15, 452 01 Strömstad genom Lars Palm	Tel 0526/13080
Planarb.:	<u>Konsulter</u> BBK Arkitekter & Ingenjörer Box 56, 451 15 Uddevalla genom Håkan Bergqvist och Sören Mannberg	Tel 0522/36460
Geoteknik:	SKANSKA AB Konstruktions- och arkitektavd. Box 7050, 402 31 Göteborg genom Ingemar Svensk	Tel 031/854000
Ljudisolerings- mätning:	Ingemanssons Ing.byrå AB Box 276, 401 24 Göteborg genom Kent Olofsson	Tel 031/803700

Uddevalla 1989-0 -04  
BBK Arkitekter & Ingenjörer

  
Håkan Bergqvist

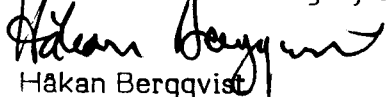
  
Sören Mannberg

## REVIDERING

Planförslaget har varit utställt under tiden 1989-02-13 -- 03-06. Under utställningstiden har inkommit yttranden som föranlett revidering av plan- och planhandlingar. Planbeskrivningen har textredigerats under rubriken Handlingar, Störningar och Fastighetsplan.

Planbestämmelser har kompletterats med bestämmelse som säkerställer rätten till gångtrafik på fastigheten Spinaren 2.

Uddevalla 1989-04-11  
BBK Arkitekter & Ingenjörer

  
Håkan Bergqvist

  
Sören Mannberg