

Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

Förslag till ny stadsplan för DEL AV BOJARDALEN ETAPP III
inom delar av stadsägorna 79, 80 och 81.

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

LÄGE, TOPOGRAFI OCH BEBYGGELSE

Planområdet är beläget omedelbart nordost om tätorten och väster om Ringvägen mot Hällestrand. Området, ca 4,2 ha, ligger inom stadsägorna 79, 80 och 81 och består av ett relativt kuperat bergsparti, som sluttar mot väster och söder. Delar av planområdet innehåller matjordslager på löst lagrad sand och lera, där vegetationen består av barr- och lövträd.

Ett befintligt friliggande bostadshus med två uthus finns inom området. Inga kända fornlämningar finns redovisade.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger all mark inom området.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Översiktliga grundundersökningar har utförts av K-Konsult under 1973 samt av P A Hedar AB under 1974.

Delar av den sydöstra delen av planområdet har detaljundersökts av K-Konsult 1980 i samband med detaljprojektering inom denna del.

Området består huvudsakligen av berg i dagen. Vissa delar utgörs av ett tunt matjordslager på löst lagrad siltig sand och lera i växellagring.

GÄLLANDE BYGGNADSREGLERINGAR

Området berörs ej av tidigare detaljplaneläggning. I väster gränsar planområdet till den 1976-03-24 fastställda stadsplanen för del av Strömstad, Bojardalen etapp I och i norr till förslag till stadsplan för del av Strömstad, Bojardalen etapp II, antagen i fullmäktige 1979-10-25.

Närmast i söder gäller förslag till stadsplan för del av Strömstad, del av kv. Hantverkaren m.m. reviderad 1977-08-15.

Planförslaget överensstämmer i princip med den av kommunfullmäktige 1977-04-28 antagna generalplanen för centralorten del 1. Området för skola och närbutik har dock vid ett senare upprättat dispositionsplaneförslag flyttats norr om den planerade vägen från Ringvägen till Kebal. Serviceområdet kommer att ligga centralt inom Bojardalen och lätt tillgängligt från gång- och körvägar.

En arbetsplan för Ringvägen omedelbart öster om planområdet har upprättats av Orrje & Co 1979-09-07.

GRUNDKARTA

Planförslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av primärkartan inom och i anslutning till planområdet i november 1980 av mättingsingenjör Arne Thorn. Fastighetsredovisningen hänför sig till samma tid.

PLANFÖRSLAGET

BEBYGGELSE

Planförslaget har upprättats för att i enlighet med dispositionsplanen genomföra möjligheter till avstyckning av 22 st tomter för friliggande enbostadshus. Av dessa är två tomter reserverade för Omsorgsstyrelsen i den sydöstra delen av området och avses bebyggas med bostäder för personer med vissa handikapp. Ett befintligt bostadshus har inarbetats i planen.

Tomterna är orienterade på ömse sidor om en angöringsgata med möjligheter till garage på varje tomt.

För byggnaderna ges i planen möjligheter till inredningsbar vind.

Vissa tomtplatser medger dock ej möjligheter till källarvåning med hänsyn till höjdläge för avlopp.

Husen bör i huvudsak placeras i enlighet med illustrationsplanen och vegetationsbeståndet bevaras i görligaste mån.

SERVICE

Områdets servicebehov i form av skolor, butiker etc, tillgodoses utanför planområdet. Barnstuga, lagstadieskola och närbutik redovisas i dispositionsplanen omedelbart norr om planområdet och kommer att detaljplaneras i samband med nästkommande utbyggnadsetapp av Bojardalen.

Stadsplaneförslaget ligger inom utredningsområde för Strömstads skyddsrumspan. En detaljutredning av skyddsrummet inom planområdet kommer att göras av Byggnadsnämnden.

FRIYTOR

De 22 st tomtplatserna är relativt stora och i anslutning till planområdet ligger stora orörda naturområden. En närlekplats föreslås inom den centrala delen av området.

BILTRAFIK

Planområdet nås från centralorten via Ringvägen mot Hällestrand och en planerad väg mot Kebal. Denna tvärförbindelse mellan Ringvägen och Kebal avses utbyggas i samband med nu aktuellt planområde. Från denna väg matas området med en angöringsgata söderut, som avslutas med en vändplats.

Varje tomt innehåller plats för biluppställning och garage.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget anknyter till dispositionsplanen vad gäller framtida huvudstråk för gång- och cykeltrafik. En planskild korsning kan utföras med den föreslagna vägen till Kebal till det framtida området för barnstuga, lågstadieskola och närbutik norr om området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Elförsörjning

Ett område för transformatorstation har reserverats i samråd med Elverket. Befintlig luftledning för elnätet förutsätts omläggas i samband med plangenumförandet.

Vatten och avlopp

En principlösning för VA-systemet inom hela dispositionsplaneområdet föreligger.

Vatten- och spillvattenavloppsledningar inom detaljplaneområdet anslutes till kommunens allmänna VA-nät vid en pumpstation strax utanför den sydvästra delen av planområdet.

Dagvatten från tomtmark och angöringsgata inom området avledes i befintliga diken till Bojarkilen. I samråd med kommunens byggnadskontor och Hälsovårdsnämnden anses detta vara tillfyllest med hänsyn till det mycket ringa tillskott av föroreningar som förslaget innebär.

Särskilda föreskrifter för allmänna ledningar på tomtmark finns angivna på plankartan och i bestämmelserna. Bebyggelseområdet öster om Ringvägen planeras anslutas via planområdet till kommunens allmänna VA-nät.

Principförslag för VA-ledningar framgår av ritningar upprättade av Göteborgs Förorters Ingenjörskontor.

Värme

Individuell uppvärmning av varje fastighet förutses med direktverkande elsystem eller s k vattenburet el-system.

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att exploateras i enlighet med träffat exploateringsavtal mellan kommunen och AB Skånska Cementgjuteriet. Friköpta tomter skall bildas för 20 av de illustrerade tomterna och kommer i huvudsak att förmedlas genom kommunens tomtkö. De två tomterna, som reserverats för Omsorgsstyrelsen kommer att upplåtas med tomträtt. En gemensamhetsförening för den föreslagna närlekplatsen bör bildas.

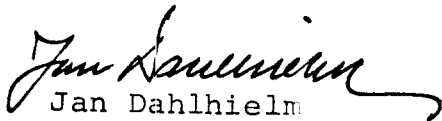
Markarbeten för området planeras att påbörjas under början av 1981.

SAMRÅD


Samråd har skett med byggnadsnämnden, kommunstyrelsen, byggnadskontoret, fastighetsbildningsmyndigheten, elverket och detaljprojektörer inom området.

Samråd har också skett med Länsstyrelsen jämlikt 14 § BS vars utlåtande har beaktats och inarbetats i planförslaget.

Strömstad 1980-12-15
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR

Reviderad 1981-02-19
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Jan Dahlhielm

