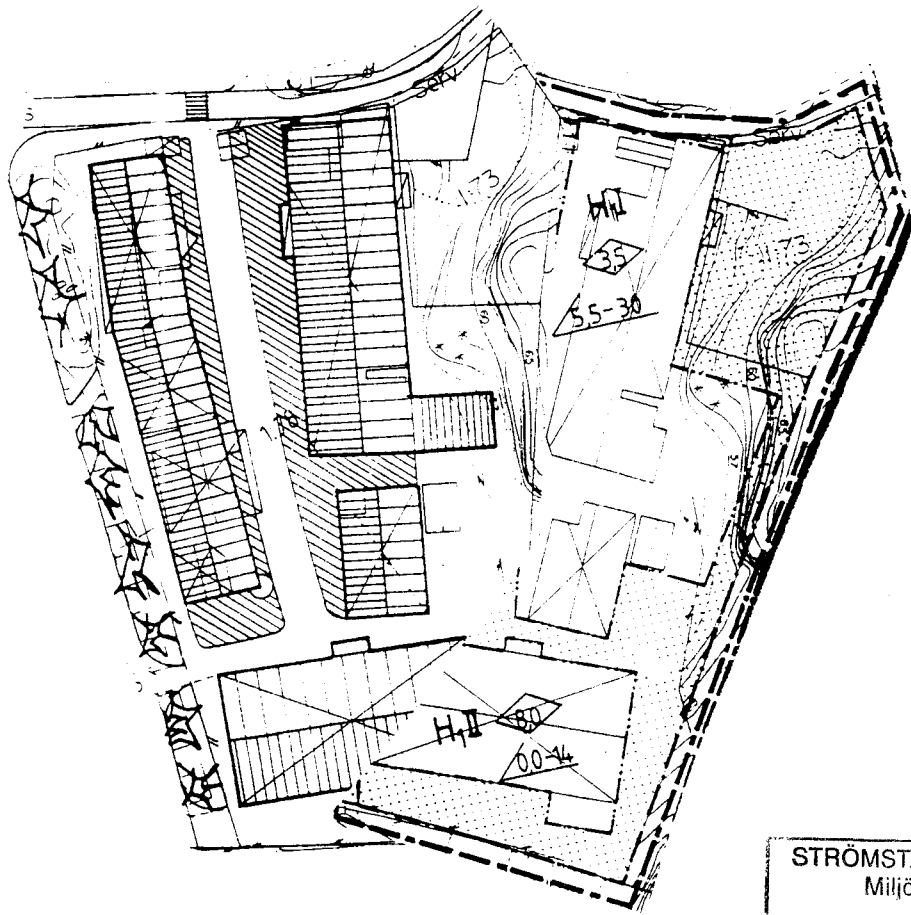


P95/6

# DETALJPLAN FÖR Skogar 1:78 Mfl , Svinesund , Strömstads Kommun



STRÖMSTADS KOMMUN Miljökontoret
1995-09-27
Diarienum 93/6N 8311 2/7

ANTAGEN AV KF 1994-11-24  
LAGA KRAFT 1995-04-20

*Kustlinje Arkitekter AB, Badhusgatan 5, 452 30 Strömstad, Tel 0526/137 05, Fax 123 53  
Michael Foberg \* Mats Lundgren*

**PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för  
SKOGAR 1:78 Mfl , Svinesund  
Strömstads Kommun**

P 95/6

STRÖMSTADS KOMMUN Miljökontoret	
1995-09-27	
Diarienummer	93/0103/1-24

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att reglera markanvändningen inom ovan redovisade fastigheter, primärt för att få tillstånd klara avgränsningar för handel, parkering, trafikföring samt begränsning av utomhusförsäljning så att friytor skapas för gångstråk och tillgänglighet säkerställs för räddningstjänsten. Planområdet innehåller idag byggnader för handel. Byggnaderna är i övervägande del 1-plans byggnader. Byggnad som bildar fond mot söder är dock i 2 plan. Mot väster är byggnaderna uppdelade i mindre enheter.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget inom södra delen av Svinesunds handelsområde. Vilket är ca 1 km söder om riksgränsen vid Svinesundsbron. Planen omfattar fastigheterna Skogar 1:78 och Skogar 1:73. Planområdet gränsar i söder och öster mot fastigheten 1:15, denna är till övervägande del naturmark. I väster angränsar planområdet mot vägområde som är del av fd Europaväg 6. Idag utnyttjas den som matarväg för butikerna inom planområdet. I övrig är det naturmark mot öster. I norr angränsar planområdet mot del av Skogar 1:15. Denna mark utnyttjas idag som parkering för handelsområdet Skogar 1:78. Arrendeavtal är upprättat mellan exploatören och markägaren Eva Stahre

#### Areal

Planområdet omfattar c:a 2 hektar

#### Markägoförhållanden

Planområdet ligger på mark som idag ägs av Nya Veteranen i Svinesund AB, Skogar 1:78  
Samt av Tobaks - Låven KB, Skogar 1:73

## 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. Planförslaget fastställdes av länsstyrelsen 1985-04-25. Innan länsstyrelsens fastställelse undantogs den norra delen i planområdet. Efter besvär upphävdes länsstyrelsens fastställande av regeringen 1986-02-06.

1987-12-01 upprättades ett nytt detaljplaneförslag för Skogar 1:5 mfl där detta planområde ingår. Planen godkändes av byggnadsnämnden för utställning men expedierades aldrig.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Planområdet består idag av ett inhägnat handelsområde som utgöres dels av butiker samt till stor del av utomhusförsäljning. Området saknar klara gångstråk samt lämpliga tillfarts vägar för räddningstjänsten. Utomhusförsäljningen är för området en viktig karaktärstillgång, dock skall den begränsas så att gångytor och utryckningsvägar säkerställs.

### Geoteknik

Marken består av silt och halvfast lera. Bef byggnader förmodas vara grundlagda delvis på berg. 2-plansbyggnad som är uppförd 1987/88 är grundlagd på pålar till berg. I samband med detta utfördes en geoteknisk undersökning för området av VIAK i juni 1987

### Fornminnen och byggnadsminnen

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

## BEBYGGELSE OMRÅDEN

### Handel

För planområdet föreslås att byggnation tillåts med maximalt 50% av planområdets markyta. Handelsområde skall avsättas för saluståndsförsäljning. Dessa skall vara demonterbara. Då de är tillfälliga och demonterbara undantages de från bygglovsplikt.

**Trafik**

Intill planområdet löper befintlig lokalväg, denna kommer att utnyttjas som matarväg till området för varustransporter. Detta medför att räddningstjänsten får alternativa angreppsvägar vid brand, personskador mm.

Mellan handelsområdet och dess arrendeparkering löper idag en anslutningsväg för 2st fastigheter. Nyttjanderätt till denna är löst i sevitutsavtal.

Dagens gångstråk mellan Svinesunds olika handelsområden redovisas på bilaga 1.

**Parkering**

Handelsfastigheten Skogar 1:78 har sedan bildandet löst sina parkeringsbehov på intilliggande fastighet Skogar 1:15 genom separat parkeringsavtal. Idag finns ett arrendeavtal med 5 års upplåtelse tid och med reglerbar förlängning. Ägaren till Skogar 1:15 Eva Stahre har begärt att parkeringsområdet inom 1:15 ej omfattas av detaljplanen innan markanvändningen för närliggande delar av 1:15 prövats i utvidgad detaljplan. Eva Stahres synpunkter är beaktansvärda och läggs till grund för planavgränsningen.

Den totala parkeringslösningen för Svinesunds handelsområden redovisas på karta bilaga 1. Redovisad parkeringslösning för Skogar 1:78 motverkar inte en fortsatt detaljplanering för Svinesundsområdet.

**Teknisk försörjning**

Elanslutning kan ske till befintliga servisledningar inom handelsområdet.

Anslutningspunkt till det kommunala VA-nätet kan ske i befintlig anslutningspunkt.

Utrymmen för sopseparering skall finnas. Våtavfall skall förvaras kylt.

Sträckning av dagvattenkylvert genom området enligt bilaga 2 till denna handling. Dagvattenledning är i sin helhet utbytt 1988 till PVC.

**Försvarsanläggningar**

I planområdets närhet finns inga kända försvarsanläggningar.

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse kan kompletteras med ytterliggare försäljningslokaler. Dock skall sanering i befintligt husbestånd som ligger utanför redovisade byggrätter vara utfört innan ytterliggare byggnation får påbörjas.

Fastigheten förses med panelfasader och en ljusfärgsättning. Dessutom bör skyltning samordnas så att området blir lätt orienteringsbart för besökarna. För skyltning på fasad erfordras ej bygglov.

### Trafik

Verksamhetens behov av tillfart för varutransporter och sophämtning säkerställs genom att lokalväg utnyttjas. Från denna kommer 2 st tillfarter till området att finnas. Då lokalvägen är en återvändsväg kommer den enbart att utnyttjas för områdets varutransportsverksamhet. Detta medför att större delen av områdets varutransporter ej har kontakt med besöksparkering och den gångtrafik som är till och från området.

Varutransporter till livsmedelsaffär sker på lokalväg mellan handels- och parkeringsområdet. Dock sker backningsrörelser för dessa transporter på vändplan som ej står i direkt kontakt med gångväg eller parkering

### Miljöpåverkan

En samordning av områdets bebyggelse har en positiv miljö effekt, då området idag till stor del är bebyggt med dåligt isolerade och därmed energikrävande byggnader. Dessutom ger detta möjlighet till en samordnad sophantering där sopseparering kan ske.

Komplettering med kund- och personaltoaletter som sker, kan anslutas till befintlig reningsanläggning som idag finnes för området. Anläggningen har kapacitet för detta tillskott.

Befintlig VA-dragning från 1-plansbyggnad skall anslutas till ny ledning i samband med nybyggnation inom området.


### Administrativa frågor

Genomförandet av planen kommer att ske de närmaste åren. Genomförandetiden sätts därför till fem år ifrån fastställandedatum.

## HANDLÄGGARE

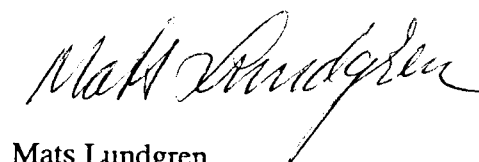
Planen har upprättats av Kustlinje Arkitekter med byggnadsingenjör Michael Foberg och arkitekt SAR Mats Lundgren som handläggare. Upprättandet har skett i samarbete med stadsarkitekt Åke Sundemar som handläggare för Stadsarkitektkontoret i Strömstads kommun.

Genomförandebeskrivningen är utförd av Stellan Hermanson Lantmäteriet.

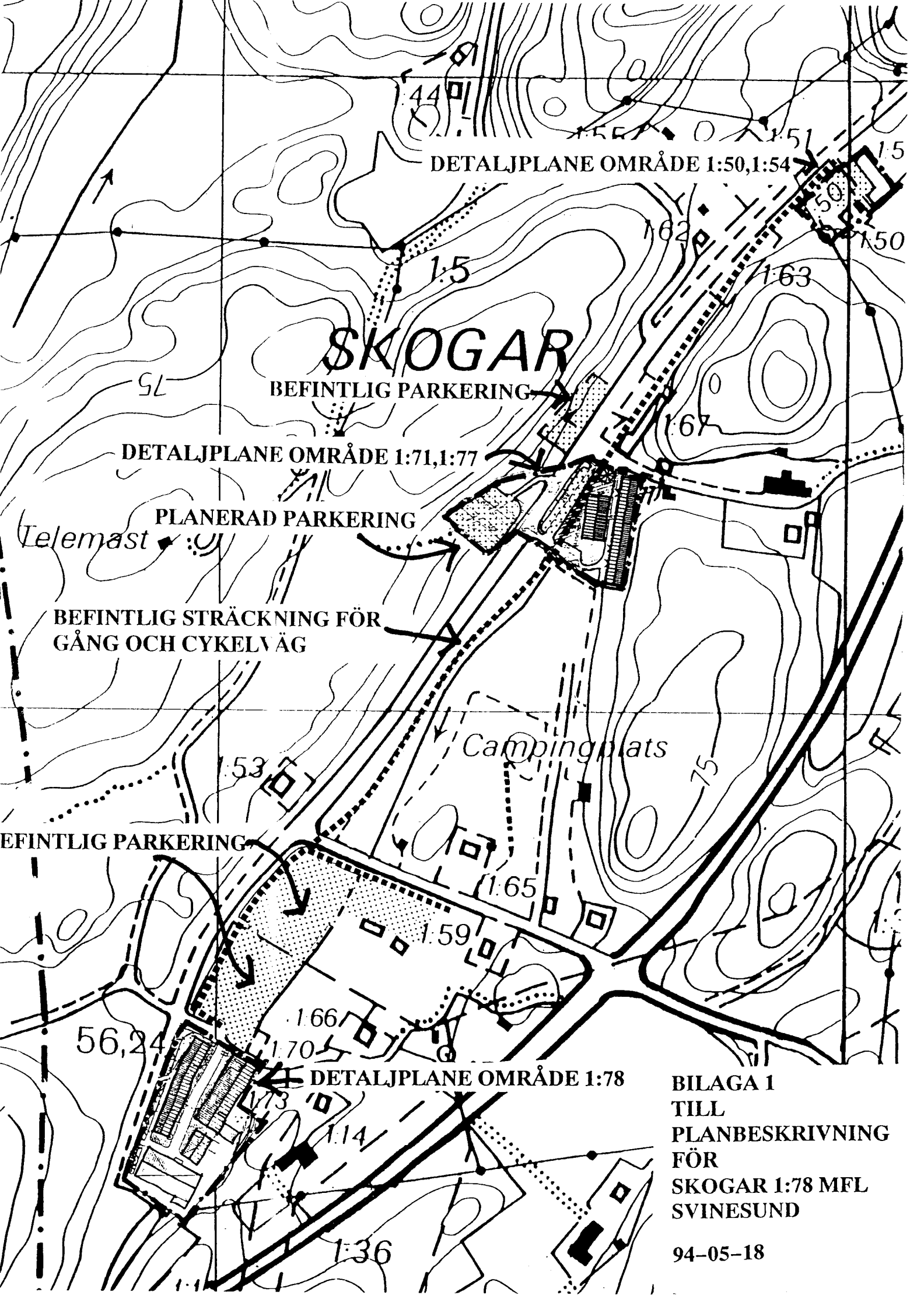


Michael Foberg  
Byggnadsingenjör  
Kustlinje Arkitekter AB

Strömstad 1994-05-18



Mats Lundgren  
Arkitekt SAR  
Kustlinje Arkitekter AB



DETALJPLANE OMRÅDE 1:50,1:54

# SKOGGAR

BEFINTLIG PARKERING

DETALJPLANE OMRÅDE 1:71,1:77

PLANERAD PARKERING

Telemäst

BEFINTLIG STRÄCKNING FÖR  
GÅNG OCH CYKELVÄG

Campingplats

BEFINTLIG PARKERING

DETALJPLANE OMRÅDE 1:78

BILAGA 1  
TILL  
PLANBESKRIVNING  
FÖR  
SKOGGAR 1:78 MFL  
SVINESUND

94-05-18

