

Detaljplan för del av

ANTAGANDEHANDLING

HÄLLESTRAND 1:16 m fl

Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

ANTAGEN AV KF 1992-12-17
LAGA KRAFT 1994-03-17

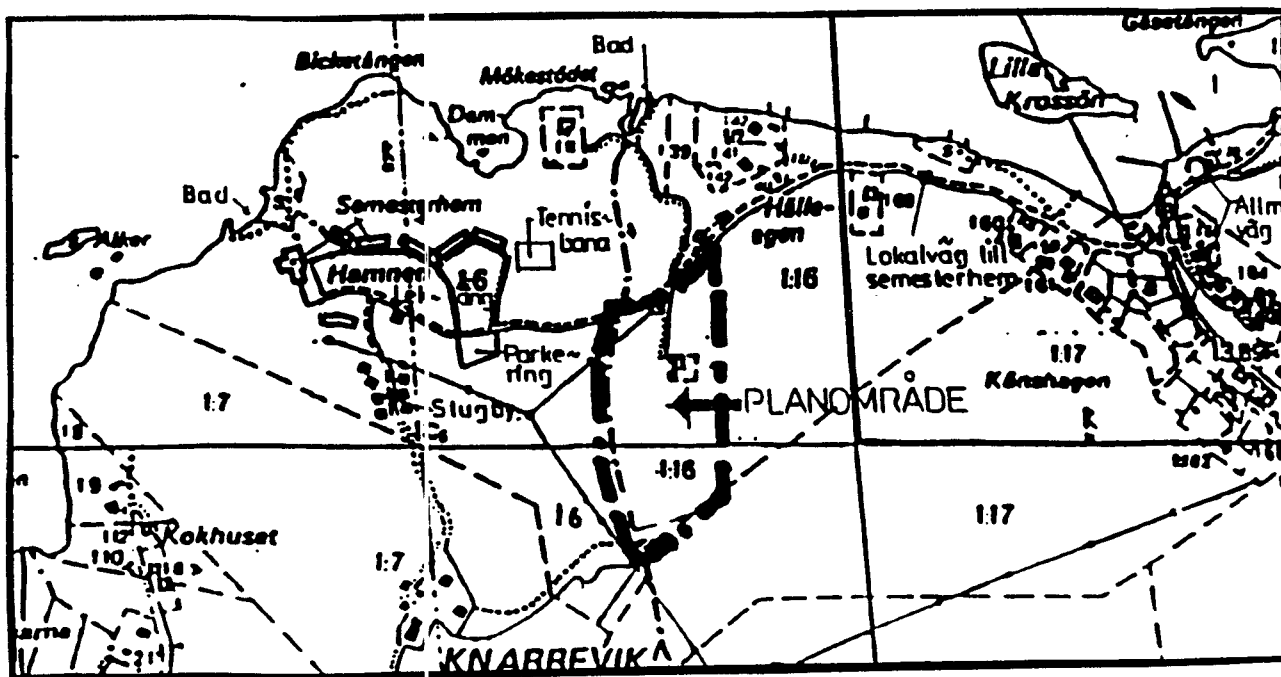
PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen är upprättad för att möjliggöra nybebyggelse av 37 smålägenheter som komplement till befintlig semesteranläggning.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Hällestrand 1:62 samt del av Hällestrand 1:16.
Områdets areal är ca 2.5 ha.
Marken är i privat ägo.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Riksintresse

Planområdet är beläget inom område för riksintresse med hänsyn till sina natur- och kulturvärden enligt 3 kap 1, 2 o 3 §§ Naturresurslagen (NRL). Området har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv. Särskilda hushållningsbestämmelser gäller för den Bohusländska kuststräckan norr om Lysekil.

Den föreslagna nybebyggelsen är en komplement till befintlig frilufts- och semesteranläggning. Bohuslänskustens attraktivitet stärks genom denna lokalisering. Den främjar allmänhetens möjligheter att tillvarata områdets möjligheter för rekreation. Inom planområdet finns redan ett äldre bostadshus som kommer att ingå i den nya stugbyn.

I placering och utformning har stor hänsyn tagits till naturförhållandena och exploateringen bedöms inte påtagligt skada områdets naturvärden.

En mindre del av planområdet berörs av strandskydd enligt 15 § NVL. Gränsen för strandskydd redovisas på plankartan.

Strandskyddet inom planområdet föreslås upphävas. Motiven för ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna är att planområdet redan är avskilt från strandmiljön av en befintlig väg. Tillkommande bebyggelse hindrar inte tillgängligheten inom strandskyddsområdet eller kan anses skada dess naturvärden.

Tidigare planer

Området är ej tidigare detaljplanelagt.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden i Strömstads kommun beslöt 1990-12-12 som svar på ansökan att medge att förslag till detaljplan för Hällestrand 1:16 mfl upprättas.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 1992-02-28 - 1992-04-09.

Byggnadsnämnden beslöt 1992-06-17 att utställning skall genomföras. Detaljplanen har varit utställt under tiden 1992-07-20 - 1992-08-20.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av en relativt brant skogsbevuxen bergssluttning. Området avgränsas i väster av ängsmark och en bäck.

De geotekniska förhållanden kännetecknas av berg i dagen.

Nybebyggelsen har anpassats till områdets topografi och vegetation. De föreslagna byggnaderna är uppdelade i mindre huskroppar och följer sluttningens nivåer. Berget samt dalgången med bäcken lämnas obebyggd.

Den planerade nybebyggelsen avses grundläggas på stolpresning för att spara naturmark och undvika sprängning av berget. De befintliga stenmuren kan på så sätt bevaras. Grundläggningen utföres på synligt berg med rostfria dubb samt U-profiler med grundläggningsdjup av ca 250 mm. Om fickor av jord i berget förekommer sker grundläggningar med betongplintar. Nya ledningsdragningar läggs på berg och kringbyggs med sten i likhet med befintliga stenmurar.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av ett äldre fritidshus i en våning och garage. Huset föreslås rustas upp och ingå i den nya semesteranläggningen.

Planförslaget redovisar nybebyggelse i en våning för smålägenheter för självhushåll. Denna nya stugby ingår som en del i det befintliga semesterhemet i närheten.

Sammanlagt ingår 37 lägenheter i anläggningen. Första etappen omfattar ca 23 lägenheter och i andra etappen byggs ca 14 lägenheter.

Husen är av lätt träkonstruktion. Fasaderna föreslås behandlas till grå färgton enligt traditionell metod. Taken är pulpettak av falsad plåt.

Lägenheterna är ca 50 kvm och alla har en liten terrass mot väster.

Service och friytor

Bebyggelsegrupperingen ger stora möjligheter till närlek. Inom det befintliga semesterhemmet intill finns större lek- och grönytor, fotbollsplan mm. Där finns också reception, restaurang, brygga och badplats för stugbyns gäster.

Parkering

Parkeringen sker samlat i den västra delen av området där den är lättast att anpassa till naturmarken och avgränsa med vegetation. Gångvägarna till husen tjänar som transportvägar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp anslutes till befintliga ledningar och pumpstation norr om planområdet.

Sophantering dimensioneras för framtida källsortering av avfall.

En ny transformatorstation upprättas i planområdets norra del.

ADMINISTRATIVA FRÅFOR

Bygglov skall inte lämnas förrän vatten- och avloppsanläggningen har kommit till stånd.

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planbeskrivningen är upprättad 1992 - 09 - 30

av



Håkan Björkman
stadsarkitekt
Strömstads kommun



J.O. Swärd
J.O Swärd Arkitektkontor AB