

P90/8 ~~AKT 1472~~

CONTEKTON
arkitekter



AKT 1472 303

ANTAGANDEHANDLING 1990-02-28
PLANBESKRIVNING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR DEL AV
ERLANDSERÖDS INDUSTRIOMRÅDE

STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

Upprättad av
Contekton Arkitekter
i Strömstad AB

Antagen av BN: 1990-03-07

Laga kraft: 1990-05-08

Detaljplan för del av Erlandseröds Industriområde
Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- . Plankarta med bestämmelser
- . Illustrationskarta
- . Planbeskrivning
- . Samrådsredogörelse
- . Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planuppdraget består i att ändra användningsbestämmelse för delar av marken inom Erlandseröds industriområde. Den nya användningen skall vara: Handel, dock ej livsmedel, samt industri.

För hela industriområdet finns fastställd plan från 1985-07-15

Enda syftet med föreliggande plan är att genom planförfarandet pröva om det finns några invändningar mot ovan nämnda användning. Planbeskrivningen blir därför mycket kortfattad.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planens läge i Strömstad visas i figur 1. Planen omfattar endast den mark där ändrad användning föreslås.

Areal

Planen består av två delområden om sammanlagt ca 2,2 ha.

Markägoförhållande

All mark inom planområdet är f n i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I generalplan för Strömstads Kommun, antagen 1977-04-28, anges att Erlandseröd utgör industrimark.

Dispositionsplan finns upprättad 1979-01-05 för den i generalplanen angivna markarealen.

Stadsplan

Utdrag ur gällande stadsplan, fastställd 1985-07-15 aktnr.1382 visas i figur 2. Föreliggande detaljplan innebär en överföring av stadsplanebestämmelserna för närliggande industri- och handelskvarter, till de områden som detaljplanen omfattar.

Planuppdrag

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Detaljplanen innebär ingen förändring i stadsplanens avsikt att vegetation i sluttningen mot dalen bör bibehållas.

Däremot innebär detaljplanen att den parkmark som tidigare fanns i sydvästra delen nu läggs som byggnadskvarter. Detta innebär att den ca 13 meter höga kullen får sprängas bort och att området får bebyggas.

Geotekniska förhållanden

Till ovan nämnda stadsplan hör ett "PM beträffande grundförhållandena inom planerat industriområde Erlandseröd, Strömstads kommun", K-konsult Borås 1981-06-16.

Ur detta PM kan utläsas att marken i det norra planområdet består av lös normalkonsoliderad lera om 5-15 meters mäktighet. Det södra planområdet består mestadels av berg i dagen. För lerområdena kan betydande sättningar förväntas under lång tid.

För det norra området föreslås lätta enplansbyggnader i trä eller plåt, alternativt upplag.

För det södra området är kompletterande geoteknisk undersökning utförd av B G Lindh AB, Göteborg 1990-02-19 arb.nr 90103.

Undersökningen beskriver huvudsakligen området norr om bergspartiet:

Tomten är uppfylld med 1-3 m sprängsten, byggnadsavfall m m i de flackare delarna. Jorden består av 0-20 m lös sättningskänslig lera med en 1-2 m fastare torrskorpa överst. Leran sätter sig 3 cm för varje meter lös lera och för varje 0,5 meter uppfyllnad (=belastningsökning 10 kN/m²).

Som förslag till grundläggning för 1:27 anges att p g a sättningsrisken måste alla byggnader grundläggas direkt på berg eller med pålar eller plintar till berg. Golv görs fribärande, ledninganslutningar utförs med teleskopkoppling på avlopp och "slackbukter" på vattenledning och kablar. De enda byggnader som kan grundläggas på hel platta direkt i mark, är lätta plåthallar, på delar med jämnt lerdjup och liten jämntjock fyllning.

Radonrisker kan finnas i det södra området. I det här fallet är det strålning efter plansprängning som är intressant, varför en bestämmelse införts om mätning efter plansprängning.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Saknas

Bebyggelseområden, industri

Planförslaget innebär att planområdena får användas för handel dock ej livsmedel, eller för industri. Planbestämmelserna är samma som används i stadsplanen för kringliggande kvarter.

Planområdets lämplighet med tanke på service, kommunikationer, tillgänglighet etc, får anses prövat i samband med stadsplanen från 1985.

Skyddsrum

Skyddsrumspan finns för Strömstad. I samband med bygglovsprövningen prövas om skyddsrum skall anordnas.

Gator och trafik

Planen innebär ingen förändring från gällande stadsplan.

Störningar

Föreslagna verksamheter i norra planområdet får ej störa den befintliga handelsträdgården. Med störning menas här störande ljus, utsläpp av luftföroreningar eller annat som inverkar menligt på odlingen inom handelsträdgården.

Teknisk försörjning

Planen innebär ingen förändring från gällande stadsplan. Tillräcklig kapacitet finns för föreslagen användning. VA-ledningar passerar tomtmark. Ledningarna har säkrats genom u-område.

Värme

All uppvärmning förutsätts ske med vattenburna system.

Avfall

Avfallshanteringen sker enligt standard som förekommer i det angränsande Prästängens industriområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 15 år.

Medverkande tjänstemän

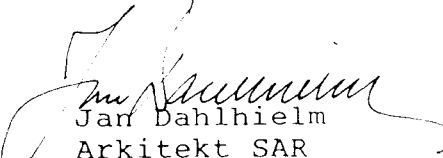
Planen har upprättats i samråd med lantmätare Lars Palm som representant för byggnadsnämnden.

Revidering

Byggrätten för 1:27 har utökats österut enligt Tekniska kontorets yttrande.

Strömstad 1990-02.28
CONTEKTON ARKITEKTER I STRÖMSTAD AB


Björn Richardsson
Arkitekt


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR