

ANTAGANDEHANDLING
1989-09-21

DETALJPLAN FÖR
DEL AV STRÖMSTAD 4:16 (HÅLKEDALEN)
STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUSLÄN

Antagen av kf: 1989.12.21
Laga kraft 1990-01-19

Detaljplan för
Del av Strömstad 4:16 (Hålkedalen)
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

Upprättad av Contekton Arkitekter i Strömstad AB

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Till Kommunstyrelsen och Byggnadsnämnden har inkommit ett flertal intresseanmälningar beträffande etablering i anslutning till norra infarten till Strömstad vid Hålkedalsbron.

Samtidigt har vid pågående översiktsplanearbete utvärderats den utomordentliga fördelen att till en del av detta område förlägga en långtidsparkering, som vintertid skulle användas som uppställningsplats för fritidsbåtar.

Planområdet omfattar orörda bergspartier samt plan mark i anslutning till infartsvägen.

Bergspartierna bebehålles och de byggbara ytorna bebygges för verksamheter som överensstämmer med närheten till infartsvägen och vattenanknytningen.

Den öppna marken öster om infartsvägen planeras för långtidsparkering samt båtuppställningsplats. Mot bergspartiets norrslutning förlägges byggnader småindustri, hantverk, ytkrävande handel och lager

PLANDATA

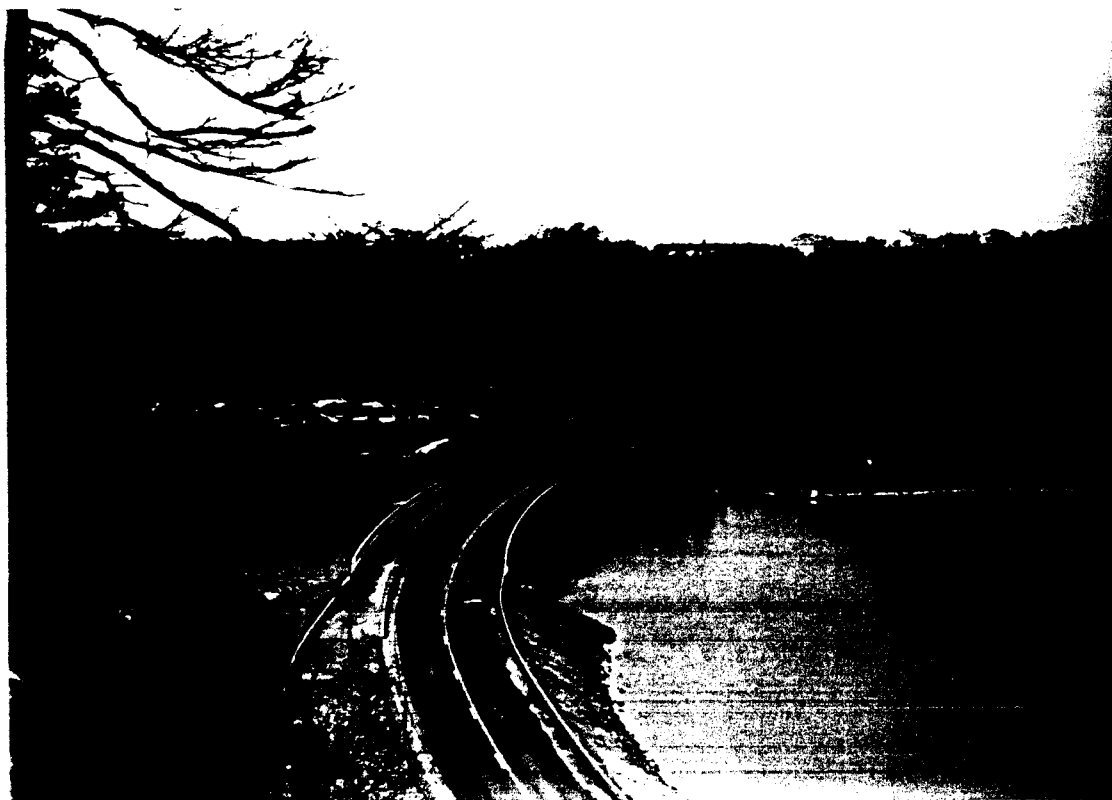
Lägesbestämning

Planområdet är beläget på ömse sidor om södra infarten till Strömstad (väg 176) på norra sidan av Hålkedalskilen.

Planavgränsningen i norr och öster ansluter till fastställd detaljplan och utgör samtidigt en naturlig verksamhetsgräns.

Planavgränsning i väster har gjorts med hänsyn till att begränsningarna utgör naturliga skötselområden för respektive verksamhet samt att en inhägnad medges.

I söder har planområdesgränsen lagts i vattenområdet och helt utrymt befintlig småbåtshamn i detaljplanen.



Areaal

Planområdet omfattar totalt ca 11 ha, varav ca 2 ha är vattenområde.

Ärskäpoförhållanden

Marken inom planområdet är helt i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För planområdet gäller kommunens markdispositionsplan och kommunöversikt samt markdispositionsplanen för kustzonen, samtliga antagna av Fullmäktige 1977-04-28.

Områdets västra del är beläget inom centralortens utbyggnadsområde och gränsar i väster till område med primär betydelse för naturvård och friluftsliv. Den östra delen är belägen inom område med oförändrad användning.

Kommunala beslut i övrigt

Ärendet har behandlats i plankommittén under hösten 1988. Plankommittén har uttalat sig positivt beträffande planområdets avgränsning och innehåll.

Under arbetet med översiktsplanen för Strömstads kommun har den i detaljplanen redovisade långtidsparkeringen inarbetats. Sommartid finns ett uttalat behov av långtidsparkering i denna omfattning och ytan skall vintertid disponeras för båtuppläggning.

Lokaliseringalternativ för bensinstations läge har utretts. Att förlägga den öst om infartsvägen är ej lämpligt med hänsyn tagen till att man tar för mycket mark i anspråk av den föreslagna markanvändningen samt att marken är mycket olämplig att bebygga ur geoteknisk synpunkt.

Byggnadsnämnden beslutade 1989-01-18 att låta planförslaget bli föremål för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

. Mark och vegetation

För området har gjorts en landskapsinventering av Contekton Arkitekter AB, Göteborg.

Landskapsinventering

Området består av plana, relativt fuktiga lermarker samt typisk bohuslänska bergspartier med sparsam vegetation.



Geotekniska förhållanden

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts av Skanska AB, Göteborg.

Geoundersökning:

Hålkedaskilen Öster
Litteraturnummer: 3144-980.43

Området är utfyllt med muddermassor av ca 4 m tjocklek. Under detta finns lera.

För parkeringsändamål och uppställningsplats för båtar fordras en underbyggnad utlagd på fiberduk eller dylikt.

Hålkedalen västra:
Litteraturnummer: 3144-980.39

Området består av en relativt plan yta, som stiger brant i omgivande bergspartier.

Den södra delen är naturligt lagrad jord samt den norra delen är utfylld med stenigt grus. Under detta finns lera.

Inom den södra delen kan en lätt byggnad förläggas direkt på mark, medan geoteknikern förordar stölpållning för den norra delen av planområdet.

Rådets

Erhålligt yttrande från Miljö- och Hälsooskyddsnämnden 1980-01-01 föreligger ej krav på radonsäkert byggande.



Fornlämningar och byggnadsminnen

Bohusläns Museum har erhållit rubricerat ärende för synpunkter och får efter granskning meddela följande:

Det föreslagna detaljplaneområdet berör ej någon känd fast fornlämning, varför det ej finns något att erinra från antikvarisk synpunkt.

Bebyggelseområden

- Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Området väst om infartsvägen är idag i det närmaste outnyttjat och ger ett ovårdat intryck. I skogspartiet ligger ett fritidshus och området närmast Hålkedalskilen används för båtuppställning och parkering.

Inom området planeras för en bensinstation, en byggnad för småindustri, hantverk och lager samt en marinaanläggning med en byggnad för försäljning och service av småbåtar.

Området öst om infartsvägen har använts som tippområde för mudermassor. Invid berget finns ett lagertält. Området används i mindre omfattning för uppläggning av småbåtar. Tidigare fanns där en såg.

Den öppna ytan planeras för långtidsparkering och båtuppställning.

Invid berget planeras byggnader för småindustri, hantverk, ytkrävande handel eller lager. Berörda intressenter avser placera byggnaderna i enlighet med vad som illustreras till planen.

Totalt inom området beräknas 15-20 personer vara sysselsatta.

- Tillgänglighet

Tillgängligheten för byggnader får prövas i varje enskild bygglovsärende beroende av verksamheten.

- Kulturbistoriskt värdefull bebyggelse

Bohusläns Museum har erhållit rubricerade ärende för synpunkter och får efter granskning meddela följande:

Med hänsyn till det exponerade läget vid södra infarten till staden är det angeläget, att man erhåller en miljö, som bär prägel av att man nalkas en av västkustens vackraste städer. Det vore önskvärt med en uttalad karaktär på området som visar, att man befinner sig i en miljö med bohuslänsk träbyggnadstradition.

Skyddsrum

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

Friytor

. Naturmiljö

Bergspartier och vegetation inom området skall sparas och skötas av respektive markanvändare. En utglesning och röjning av sly skall utföras.

I anslutning till tillfartsvägen och i anslutning till parkeringsplatser inom tomtmark planteras buskar och träd.

Ett större orört naturområde finns inom planområdets sydöstra del. Området omfattas idag av strandskydd.

Planområdet är genom sitt trafikstörda läge av marginellt intresse för det rörliga friluftslivet. Väster om väg 176 används stranden redan idag som småbåtshamn.

Med föreslagen utformning innebär planen att man bygger på mark som idag är i stort sett outnyttjad, samtidigt som angränsande naturmark skall röjas och skötas. Planförslaget garanterar genom bestämmelser att de karaktäristiska bergspartierna förblir orörda och att förorenat dagvatten ej når Hålkedalskilen.

Av ovanstående skäl föreslås strandskyddet upphävt. Som ny gräns föreslås plangränsen.



Vattenområde

I anslutning till brofästet och österut redovisas ett vattenområde, som skall vara öppet och västerut säkerställs den befintliga småbåtshamnen.

Gator och trafik

- . Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet genomkorsas av södra infarten till Strömstad (väg 176). Vägen är av riksintresse och genomgående trafik skall prioriteras.

Anslutningsvägarna byggs ut till ett fyrvägsvägs-käl med separata avkörningsfiler och magasin för vänstersväng (korsande trafik).

För trafik söderifrån byggs även särskilt körfält för högersvängande fordon.

Parallellt med infartsvägen finns en väg för gång-, cykel- och mopedtrafik. Övergångsställe byggs mellan långtidsparkering och bensinstation.

Inom respektive byggnadsområde planeras lokalgator, varifrån man når de olika verksamheterna samt också passerar vidare till friområden och Hålkedalsbadet. Längs lokalgatan mot Hålkedalsbadet finns en gång- och cykelbana redovisad i planillustrationen. I anslutning till badplatsen finns en parkeringsplats.



. Kollektivtrafik

Från den stora parkeringsytan, som rymmer ca 400 bilar, planeras sommartid för täta turer in till stadens centrum.

Vändslinga för buss redovisas på illustrationskartan.

. Parkering, angöring och utfart

För området föreslås parkeringsnorm för Strömstads centrala delar att tillämpas.

Industri/hantverk	14 pl/1000 m2 vy
Kontor och allmän service	15 pl/1000 m2 vy
Butiker	30 pl/1000 m2 vy

Vardera verksamhet skall lösa sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten. För byggnationen väst om infartsvägen finns också en gemensam kundparkering, som kan tillgodoräknas.

Öst om infartsvägen finns en större yta för långtidsparkering. Ytan rymmer ca 400 bilar och avses användas endast under sommaren. Under vinterhalvåret används parkeringsytan för båtuppställning.

Störningar

Verksamheten är ej av sådan art att den kan anses störas av trafikljuden från infartsvägen till Strömstad.

Som visuellt skydd mot parkeringsytan och båtuppställningsplatsen redovisas en planteringszon för träd och buskar.

Teknisk försörjning

. Vatten och avlopp

Området försörjes genom ett kommunalt vatten- och avloppsnät.

Avloppet leds i självfallsledning till gemensam pumpstation, varifrån det pumpas och anslutes till befintligt kommunalt VA-nät. Se bifogat VA-utredning.

Regnvattensystem utbygges inom området och anslutes till Hålkedalskilen. Oljebemängt dagvatten skall separeras, innan det leds till Hålkedalskilen. För bensinstationen och marinan regleras detta genom en planbestämmelse. Att ansluta allt dagvatten till oljeavskiljare skulle bli kostsamt. Planförfattaren föreslår därför att tekniska lösningar för eventuella ytterligare föroreningskällor får behandlas i samband med bygglovsprövning.

. El

Planområdet berörs av en högspänningsledning. Denna skall byggas om alternativt kablifieras.

I samråd med eldistributören planeras en ny transformatorstation, centralt placerad inom området.

Administrativa frågor

Genomförandet av planförslaget beskrivs i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Gunnar Nilsson

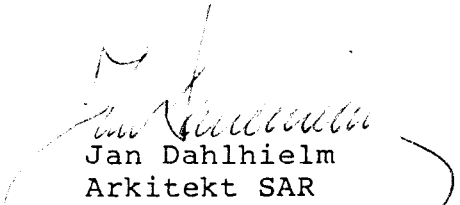
Stadsarkitektkontoret
Strömstads Kommun


Stellan Hermansson
Lars Palm

Fastighetsbildningsmyndigheten
Fastighetsbildningsmyndigheten

Strömstad 1989-05-22
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB

Rev 1989-06-21


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Björn Richardsson
Arkitekt