

P 88/2

CONTEKTON

arkitekter



Förslag till ändring av stadsplanen för
KV. MAKRILLEN OCH MANETEN mm
Strömstads kommun
Göteborgs och Bohus län

111530 3/3

Beskrivning och bestämmelser

14880302
11 062 2728 87

STADSPLANEBSKRIVNING

1. HANDLINGAR

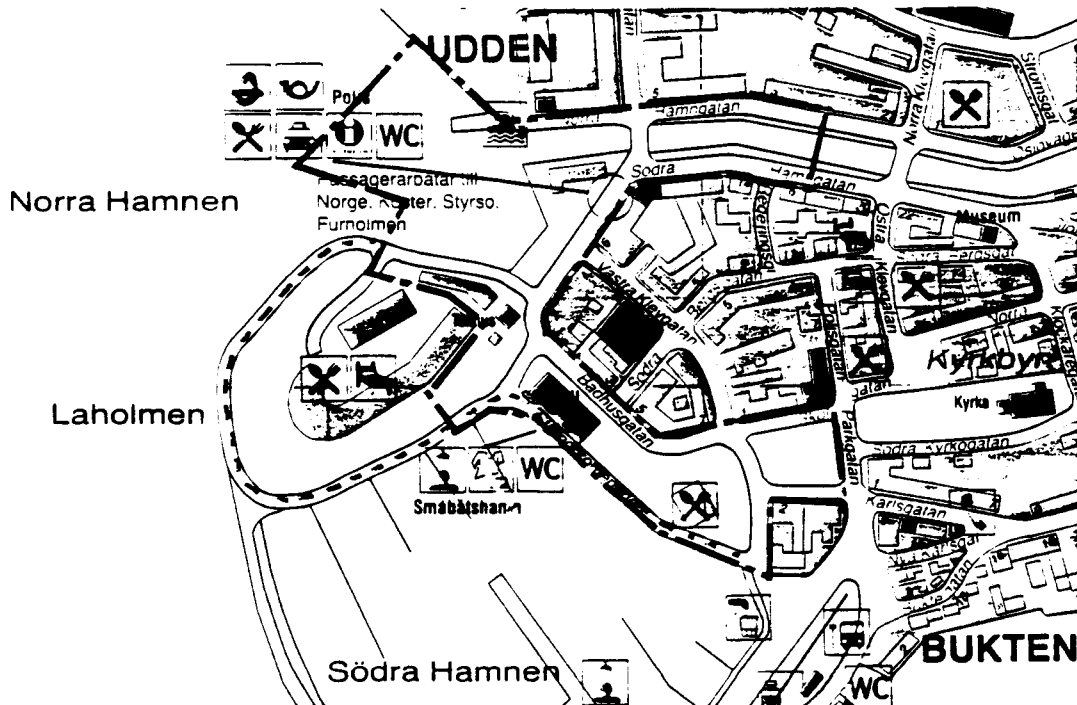
- . Plankarta, skala 1:1000
- . Illustrationskarta, skala 1:1000
- . Beskrivning
- . Bestämmelser

14880302

2. PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i centrala Strömstad och dess begränsning framgår av kartbilden nedan. Planområdets totala areal är ca 4,2 ha varav ca 1,4 ha utgör vattenområde.



3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

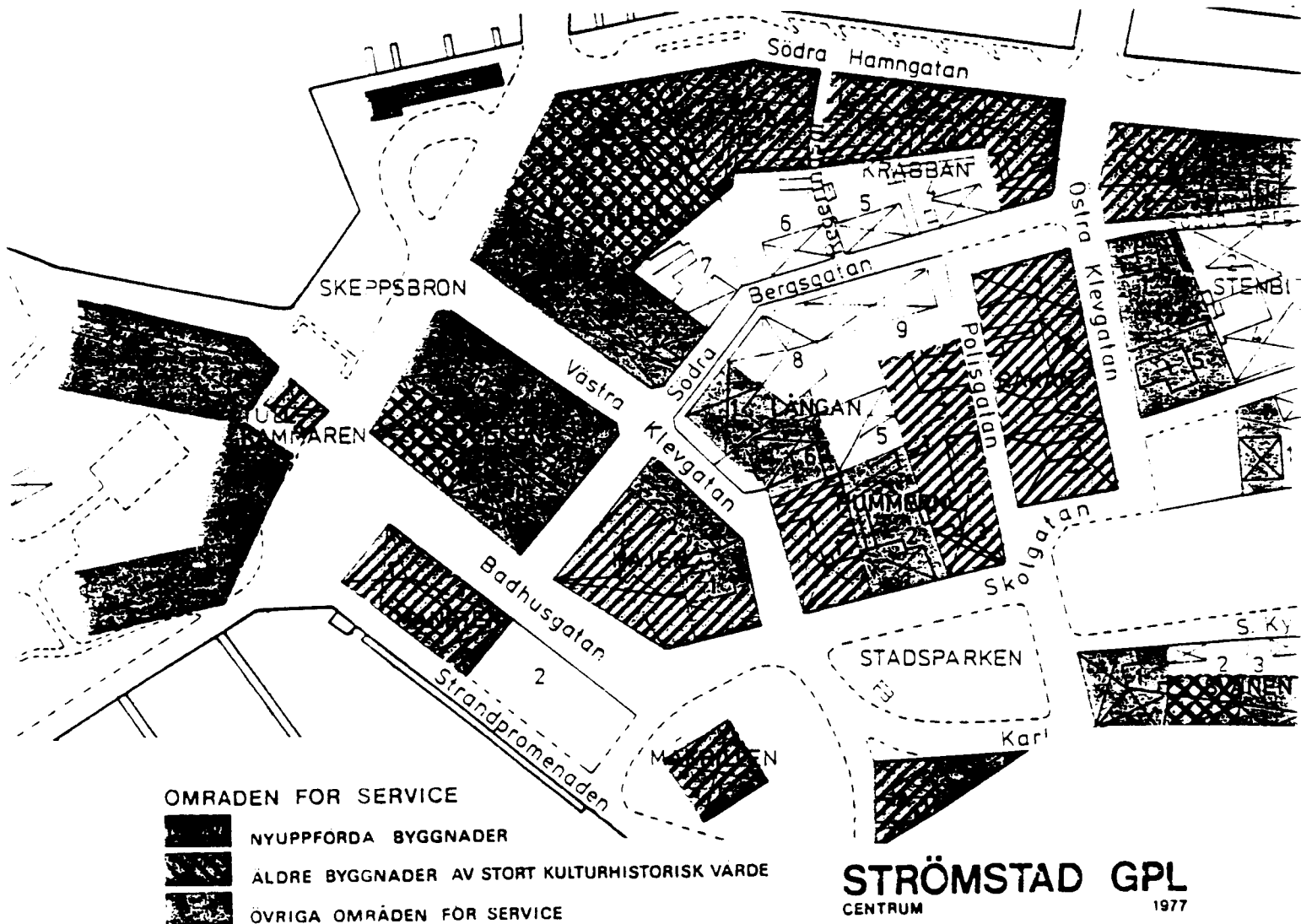
Översiktliga planer

Strömstads kommuns generalplan för centralorten del II, centrum, antagen av kommunfullmäktige 1979-09-27, anger för planområdet kommersiell service, butiker, kontor, restauranger, m m samt park- och gatemark.

Generalplanen anger dessutom att Tullhuset, Badhuset och Restaurang Skagerack är byggnader som bör bevaras.

I anslutning till Norra hamnen anger generalplanen vid Skeppsbroplatsen en terminal för skärgårdstrafiken samt en parkeringsanläggning. För att lätt och säkert nå butikerna vid torget föreslås en gångbro över Strömsåns mynning.

Dessutom betonas att bensinstationen mellan badhuset och tullhuset bör flyttas så att biltrafiken i området kan minskas. Generalplanen föreslår istället en ny anläggning i kv Spinnaren.



Detaljplaner

Planområdet berör åtta stycken gällande stadsplaner:

- . Stadsplan för vissa delar av Strömstad, fastställd 1937-04-16, .
- . Stadsplan för delar av Strömstad, fastställd 1942-02-20, .
- . Stadsplan för "Kajen", fastställd 1955-02-25,
- . Stadsplan för kv Skepparen m fl, fastställd 1962-12-07, .
- . Stadsplan för Skärsbygdsvägen och Torskholmen, fastställd 1966-08-11, .
- . Stadsplan för kv Maneten, fastställd 1974-09-16,
- . Stadsplan för kv Sillen, fastställd 1975-09-01, samt
- . Stadsplan för Laholmen, fastställd 1983-10-28.

Fem stycken av de ovan redovisade stadsplanerna utgör även gräns mot föreslaget planområde, dessutom gränsar planförslaget mot:

- . Stadsplan för kv Fiskaren, fastställd 1963-01-19,
- . Stadsplan för kv Pilen, fastställd 1968-11-12,
- . Stadsplan för kv Pilen, fastställd 1984-02-01,
- . Stadsplan för kv Måsen, fastställd 1984-07-11 samt
- . Stadsplan för kv Torsken, antagen av kommunfullmäktige 1985-02-21.

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden har 1985-02-20 beslutat påbörja stadsplaneändring av kvarterena Makrillen och Maneten samt Stg 24 och Stg 177.

Det beslutades även att en programanalys skulle utföras under ledning av stadsarkitekten och i samråd med representanter från Byggnadsnämnden, Gatukontoret och Contekton Arkitekter i Strömstad.

Befintliga förhållanden

Allmänt

Planförslaget omfattar centrumområdet vid Norra och Södra hamnen vilket omfattar de centrala bebyggelsekvarteren. Området karakteriseras i hög grad av de båda hamnarna och den miljö som dessa bidrar med.

Trafiken i området utgör ett dominerande inslag, dels båttrafiken med färjorna i Norra Hamnen, småbåtshamnen i Strömsån samt småbåtshamnen med gästhamn i Södra Hamnen, dels biltrafiken som söker sig genom området och dels gångtrafiken med bl a Strandpromenaden, Skeppsbron och Stadsparken.



Bebyggelse

I planområdet finns ett fåtal byggnader. Vid Salutorget, i den norra delen av Norra Hamnen, finns en envåningsbyggnad i trä vilken innehåller turistbyrå, taxistation samt kioskverksamhet. I gällande plan finns ingen byggnadsrätt.



I den södra delen av Norra Hamnen, vid foten av Laholmen, ligger Tullhuset, en tvåvåningsbyggnad med fasader i gult tegel som innehåller kontorslokaler. Byggnaden uppfördes år 1901 som tullhus. Tullhuset omgärdas av en bensinstation samt den sk Fiskbazaren, en envåningsbyggnad i trä som innehåller fiskbutik, kontor och lagerlokaler.

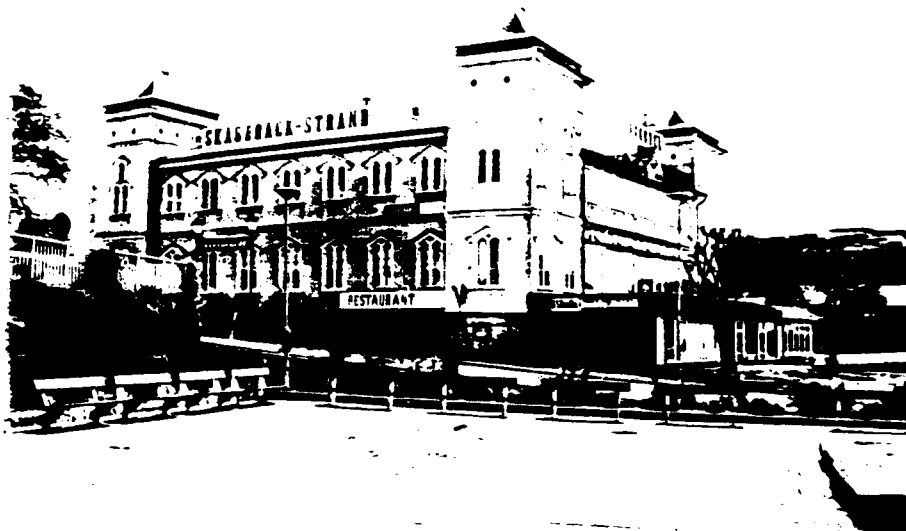
Byggnaden, som är från början av 1900-talet, har en karakteristisk arkad som vänder sig mot hamnen. Byggnadstekniskt är huset i dåligt skick.



I kv Maneten, mellan Badhusgatan och Strandpromenaden, ligger badhuset som byggdes ursprungligen 1908-1909 med påverkan av Jugendstil. Byggnaden är i två våningar mot Strandpromenaden och en våning mot Badhusgatan. Huset har fasader i gul spritputs med inslag av brun träpanel. De många olika takformerna sätter också sin prägel på huset. Byggnaden kompletterades 1975 genom att den öppna gården överbyggdes, vilket innebär att huset nu har en modern glasad fasad i två våningar mot Strandpromenaden och Södra Hamnen. I dag inrymmer huset badanläggning, banklokal och konditori m m.



Sydost om kv Maneten, i kv Makrillen, ligger restaurang Skagerack. Huset är en tvåvåningsbyggnad i trä som uppfördes 1877 på en naturstensgrund. Senare har i olika etapper utgrävning skett under huset vilket resulterat i en sluttningsvåning. Huset har dessutom kompletterats med flera tillbyggnader med en modernare utformning, bl a en envåningsdel med platt tak mot Strandpromenaden. Byggnaden har en kvadratisk planform med torn i samtliga hörn som sätter sin prägel på huset. Dessutom karakteriseras byggnaden av sina fönster och fönsteromfattningar samt den uppglasade fasaden mot Södra Hamnen. På byggnadens sydöstra sida sker i- och urlastning och här finns två uthus som vidbyggs huvudbyggnaden.



Gator och trafik

Gator, torg och parkmark utgör en dominerande del av planområdet. Gator upplåtna för biltrafik är Badhusgatan, Södra Hamngatan, Skolgatan och Karlsgatan. För att reglera trafiken i området har gatorna enkelriktats. På Södra Hamngatan, utmed kv Sillen och Torsken, är trottoaren smal, vilket innebär att framkomligheten för gående är dålig.

Strandpromenaden utmed Södra Hamnen är gångstråk och utgör ett viktigt miljötillskott. Strandpromenaden förbinder Södra Hamnen med Norra Hamnen via Laholmen.

Gatorna i området fungerar dels som anföringsgator till mål i planområdet men även som matargator till bebyggelsen i omgivningen, bl a till kv Hajen, Hummern, Torsken och Sillen samt till Hotell Laholmen. Uppfarten till Laholmen vid Norra Hamnen är idag av låg standard beroende på att Fiskbazaren skjuter långt ut i gatumarken vilket innebär begränsad sikt. Tyngre trafik har dessutom svårt att klara kurvtagningen.

Vid Skeppsbron i den norra delen av Norra Hamnen finns busshållplats och taxistation.

Två stycken mindre parkeringsplatser finns vid bensinstationen samt i anslutning till Badhusgatan vid badhuset. Dessutom förekommer gatuparkering utmed trottoarerna inom hela planområdet.

Torgbildningar finns dels vid Norra Hamnen, Skeppsbron, där torghandel förekommer, dels mellan bensinstationen och badhuset samt i kv Maneten där ett torgrum är anlagt med lekplats, en mindre amfiteater som vänder sig mot Södra Hamnen samt soffor m m.

Parkmark finns dels vid foten av Laholmen, dels runt restaurang Skagerack och dels i den gröna lungan Stadsparken.



Vattenområden

Båttrafiken utgör som tidigare nämnts ett viktigt miljöinslag som sätter sin prägel på stadscentrum. I planområdet ingår Norra Hamnen samt en del av Strömsån.

Södra Hamnen utgör planområdesgräns i söder. Från Norra Hamnen utgår kosterbåtstrafiken, färjetrafiken till Norge, Taxibåtstrafik samt badbåt till Furuholmen.

Sommartid är färjetrafiken till och från Kosteröarna intensiv, vilket innebär problem med angöring och in- och urlastning vid Norra Hamnen.



Ledningssystem

Kommunalt VA-nät finns i gatorna i planområdet.

Transformatorstation för elförsörjning till bebyggelsen i planområdet finns under Badhusgatan i anslutning till badhuset.

Markägoförhållanden

Fastigheten Makrillen 1 är i privat ägo. I övrigt ägs all mark i planområdet av Strömstads kommun.

4. PLANFÖRSLAG

Allmänt

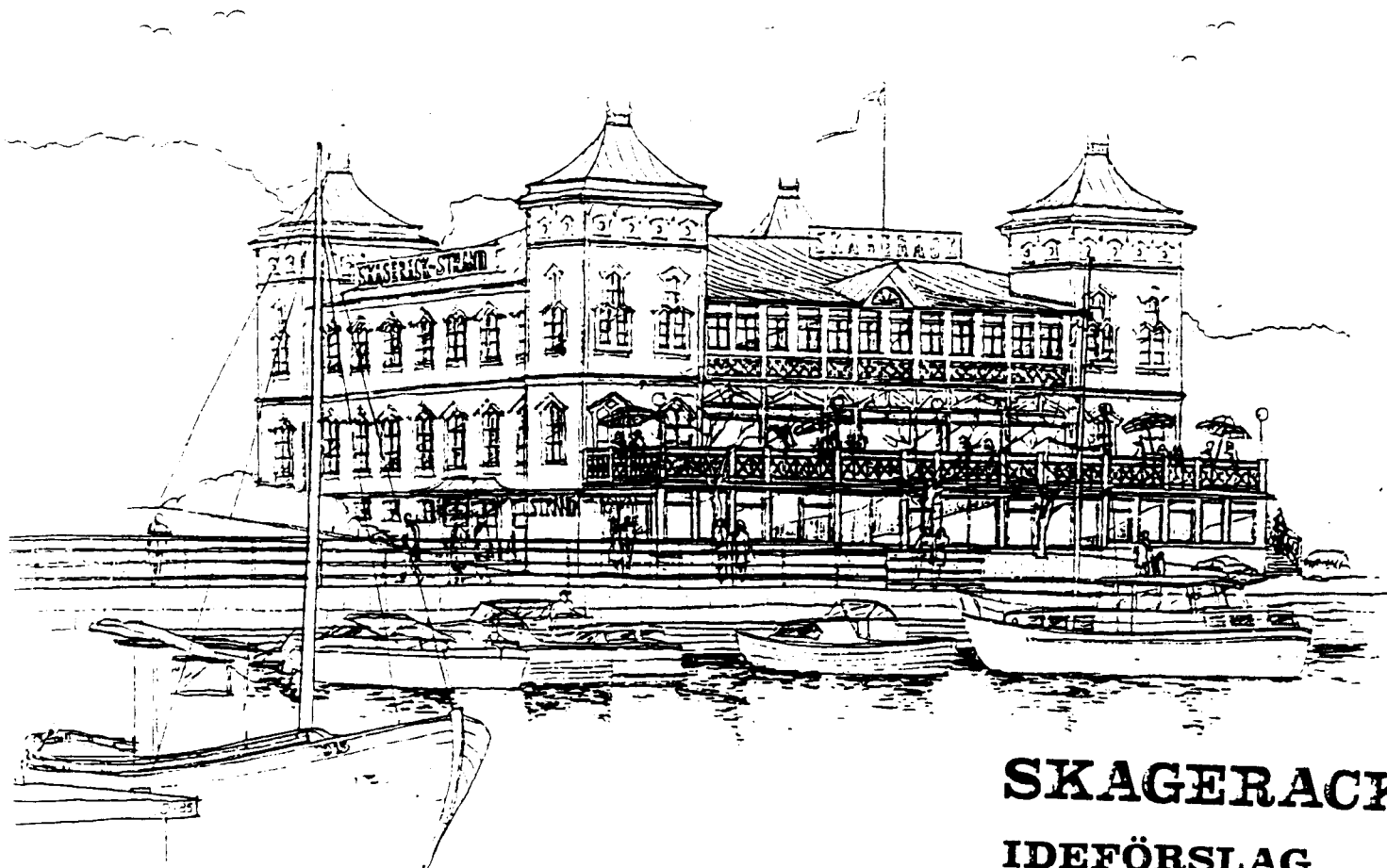
Planförslaget huvudsakliga syfte är att bekräfta och bevara miljön i planområdet samt förbättra trafikmiljön. Området berörs idag av flera, föråldrade stadsplaner och en ny stadsplan för hela området ger underlag för en samlad planering av centrumområdet.

Bebyggelse

Enligt planförslaget skall restaurang Skagerack bevaras och får ej förändras så att dess yttre form eller allmänna karaktär förvanskas. Åtgärder som krävs på byggnaden för att den skall kunna uppfylla krav på t.ex. handikappanpassning, brandskydd och arbetarskydd skall få utföras.

Möjligheter skall finnas till en påbyggnad på restaurangdelen mot väster med en terrass utförd med anpassning till huvudbyggnadens arkitektur och detaljutformande. I övrigt bör varuangöringen förbättras och kompletteras samt åtgärder vidtagas på tillbyggda delar så att de anpassas till byggnadens ursprungliga utformning.

Ovanstående åtgärder skall ske i samråd med stadsarkitekt, byggnadsnämnd och byggnadsvårdande myndigheter.



SKAGERACK
IDEFÖRSLAG

Verksamheter i byggnaden skall anknyta till ursprungligt användningssätt. I planförslaget anges därför ändamålet för byggnaden till restaurangändamål samt för samlings- och föreningslokaler.

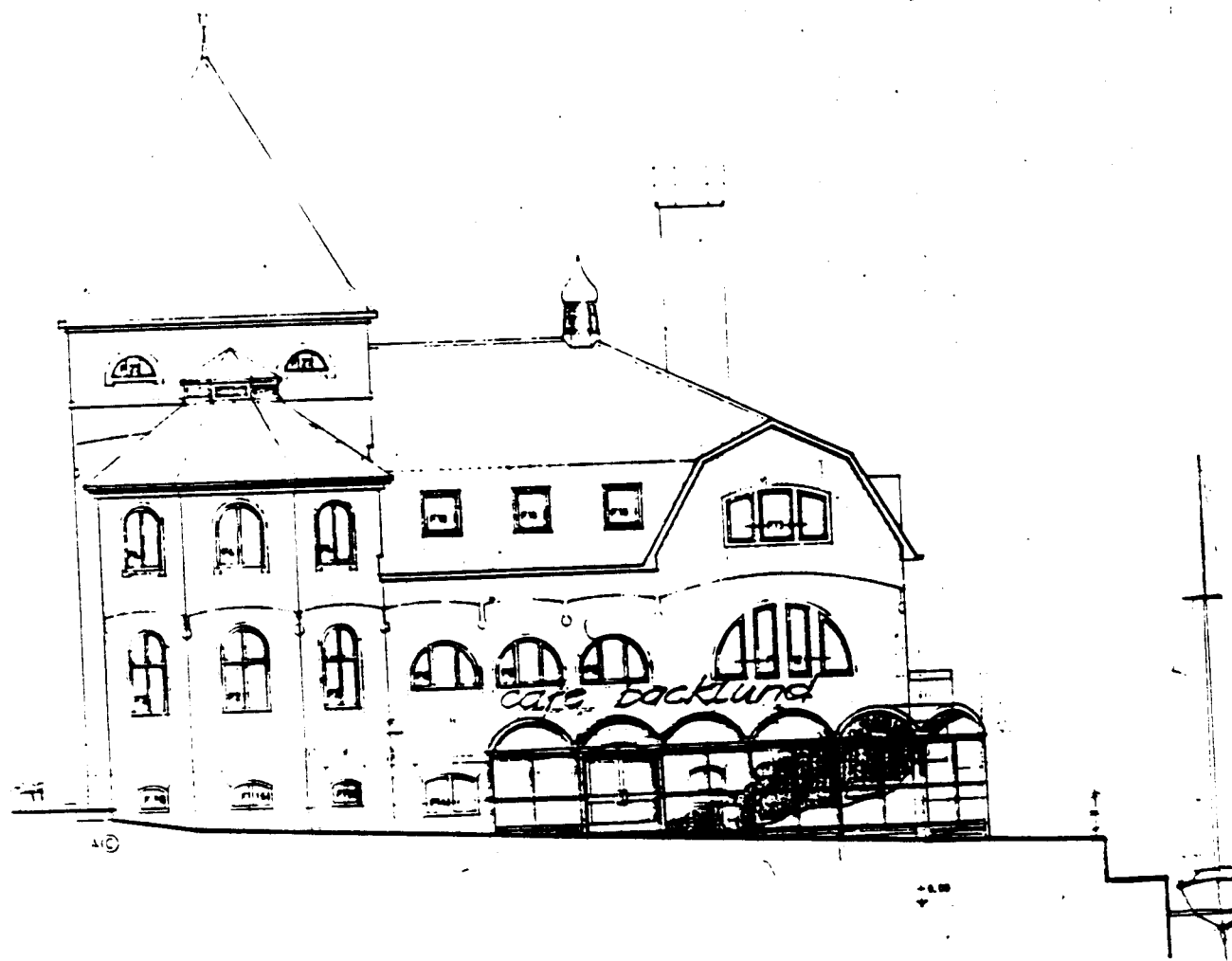
Detta innebär möjligheter till nedanstående verksamheter:

- . att i byggnaden driva restaurang- och café-rörelse med tillämpande av utskänkningstillstånd
- . att bedriva dans, teater, kabaréer, utställningar och auktioner
- . att en mindre souvenirbutik får ligga i anslutning till entréhallen
- . att före och efter säsongen under en kort period vara öppen för Vår- och Höstmarknad - en "Strömstadsvecka".
- . att skyltning i nuvarande omfattning skall tillåtas

Om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadas av våda får ny byggnad uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön.

Tullhuset och Badhuset skall också bevaras. Till byggnaderna skall tas särskild miljöhänsyn, vilket innebär att de ej får förändras så att deras yttre form eller allmänna karaktär förvanskas. Exteriöra förändringar skall därför utformas i samråd med byggnadsnämnd och byggnadsvårdande myndigheter.

I anslutning till Badhusets västra hörn medges en ny, mindre byggnadsrätt i en våning. Den tillkommande byggnaden i form av en inglasad kaféverksamhet, som förläggs till nuvarande allmän platsmark, skall dock miljöanpassas, vilket regleras genom en särskild planbestämmelse. Badhuset har skiftande takformer och våningsantal. Generellt åsätts byggnaden 2 våningar på plankartan.

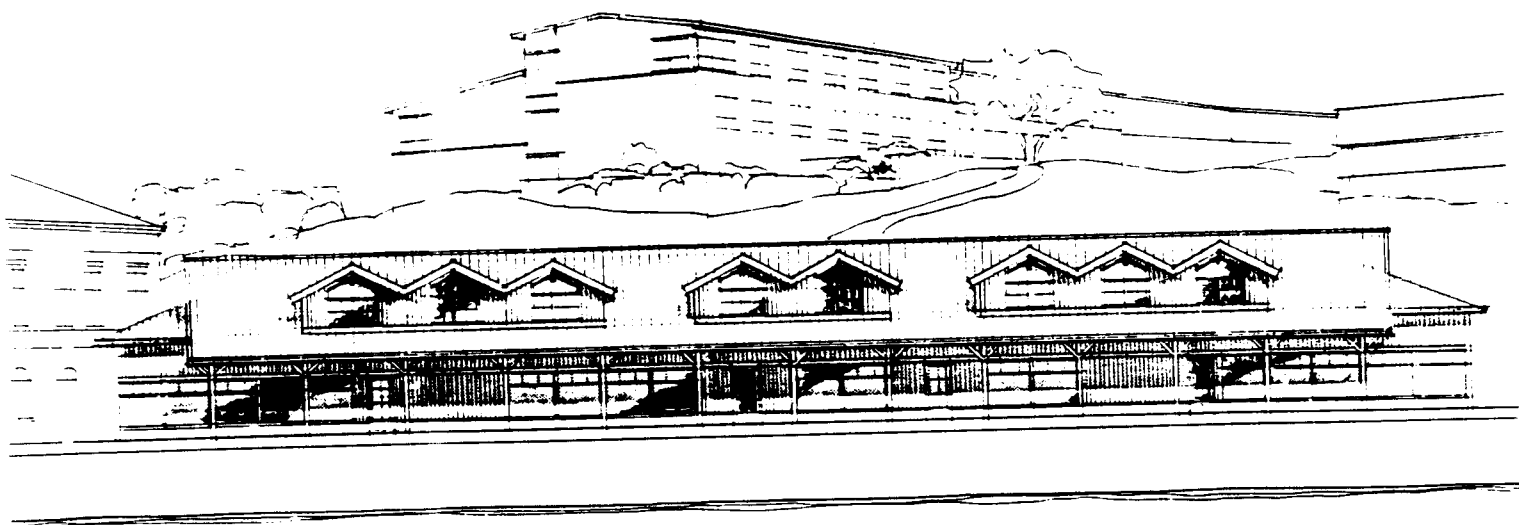


Kioskbyggnaden, den s k Fiskbazarbyggnaden samt bensinstationen avses rivas och delvis ersättas med nya byggnader som skall anpassas till den befintliga miljön.

Den nya kioskbyggnaden avses för kiosk- och informationsverksamhet m m och skall vara i en våning. Taxistationen som finns i den befintliga byggnaden skall flytta till annan plats, vilket gör att den nya byggnaden bör ges en relativt liten byggnadsrätt som anpassas till torgrummet.

Fiskbazaren skall ersättas av en träbyggnad i en våning samt inredd vindsvåning. Byggnaden kan innehålla t.ex. lokaler för fiskbutik, väntrum med kiosk och gatuköksförsäljning. resebyrå, hemslöjds- och konsthantverksförsäljning, toaletter samt förråd för skärgårdstrafiken. Utmed byggnadens norra sida skall finnas en arkad för gående, vilken tar upp nuvarande byggnads karaktär.

Läget för byggnadsrätten överensstämmer i stort sett med gällande plans byggnadsrätt, vilket innebär att en ur trafiksäkerhetssynpunkt bättre lösning av angoringen till Hotell Laholmen åstadkommes.



All bebyggelse i planområdet, förutom restaurang Skagerack, åsätts områdesbeteckningen centrum-bebyggelse, vilket innebär att området får användas för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadscentrum.

I anslutning till Tullhuset och restaurang Skagerack legaliseras i planen befintlig uthusbebyggelse.

På illustrationskartan som tillhör planförslaget redovisas i parkmarken väster om badhuset en utomhusscen som ett ytterligare miljötillskott till det ovan beskrivna torgrummet. På illustrationskartan redovisas också några mindre lotterikiosker på allmän platsmark mellan kv Maneten och kv Makrillen. Dessa byggnader har bedömts vara av sådan karaktär att de ej bör ges någon byggnadsrätt. Utformning av dessa byggnader skall ske i samråd med stadsarkitekten och i samklang med befintlig miljö.

Gator och trafik

Ett av planförslagets huvudsyften är att förbättra miljön för gångtrafiken.

En gångbro kommer att uppföras vid mynningen av Strömsån. Bron skall förbinda torget med Skeppsbroplatsen och då i första hand de större parkeringsplatser som finns där. Ytterligare en gångbro föreslås över Strömsån, mellan Nedre och Övre Bron. Gångbron skall förbinda Norra och Södra Hamngatan.

Den östra trottoaren utmed Södra Hamngatan kommer att breddas så att bättre och säkrare miljö för gående erhålles. Dessutom kommer ett bilfritt torgrum med uteserveringar, utomhusscen m m att anläggas väster om Badhuset i anslutning till Strandpromenaden.

Strandpromenaden kommer att behållas i befintligt skick liksom torgrummet med lekplats m m i kv Maneten. Torget övergår dock till att bli allmän platsmark. Även stadsparken kommer att bevaras i befintligt skick, alternativt iordningställas enligt de ursprungliga ritningar som enligt Länsstyrelsen finns över parkanläggningen. En vegetations- och markbehandlingsplan för planområdet kommer att utgöra ett komplement till planförslaget.



Skeppsbron vid Norra Hamnen kommer också att reserveras för gående. Taxistationen kommer att flyttas till området utmed Oslovägen och buss-hållplatsen skall flyttas till Södra Hamngatan mellan Strömsån och kv Sillen. Istället anläggs här en mindre park i anslutning till den föreslagna kioskbyggnaden.

Befintliga parkeringsplatser i anslutning till bensinstationen kommer att tas bort till förmån för torgrummet. I övrigt kommer biluppställning att förekomma som trottoarparkering utmed kvarteren i och angränsande till planområdet.

Som ovan redovisats kommer rivningen av Fiskbazaren och ersättningsbyggnadens läge att förbättra angöringen till Hotell Laholmen samt kajutrymme för båttrafiken.

Parkmarken runt kv Makrillen redovisas som gatuplantering för att möjliggöra angöring till restaurang Skagerack.

Planförslaget redovisar ingen biltrafikreglering genom t ex avstängda gator. Beslut om sådana åtgärder får tas i kommunens trafiknämnd. Möjligheten till avstängning av Södra Hamngatan vid Norra Hamnen under i första hand sommarmånaderna bör dock utredas.

En särskild utredning för trafik- och parkeringsfrågorna i centrumområdet bör komma till stånd.

Vattenområden

Vad gäller vattenområden i planen innebär förslaget främst en bekräftelse av befintliga förhållanden.

I förhållande till gällande planer sker dock följande förändringar: Nedre Bron över Strömsvattnet redovisas som vattenområde inom vilket bro för allmän gatutrafik får anordnas. De nya gångbroarna redovisas som vattenområde där bro för allmän gångtrafik får anordnas. Broarna skall ha sådan frihöjd över vattenyta att framkomligheten för mindre fritidsbåtar inte förhindras. Broarna kommer att vara av fribärande typ, vilket innebär att de ej kommer att påverka fiskbeståndet i Strömsån.

I övrigt innebär beteckningen vattenområde att området inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor. I den övre delen av Strömsån som ingår i planområdet får dock inga bryggor anläggas.

En särskild utredning för angoringsmöjligheter för skärgårdstrafiken i centrumområdet bör komma till stånd.

Teknisk försörjning

Erforderlig kapacitet på vatten- och avloppsnät finnes vid anslutningspunkter för respektive fastigheter i gatumark.

Föreslagna nybyggnader i planområdet innebär ingen större ökning av elektricitetsbehovet. Planerad bebyggelse i kv Hummern och kv Lången är dock i behov av ny transformatorstation för att klara elförsörjningen. En lämplig placering är svår att finna i anslutning till dessa planerade byggnader, varför mark reserveras i anslutning till restaurant Skagerack. Transformatorn föreslås bli placerad i anslutning till befintliga uthusbyggnader och dess utformning och inklädnad skall anpassas till dessa.

5. PLANGENOMFÖRANDE

Förändringar och förbättringar av gatumiljön som redovisats i planförslaget skall ske i kommunal regi, liksom byggandet av nya gångbroar över Strömsån.

Huvudmannaskap för föreslagen nybyggnation i planområdet är i dagsläget ej fastställt.

Samråd med fiskenämden skall ske i projekterings- och byggskedet av de båda föreslagna gångbroarna över Strömsån.

6. SAMRÅD

Arbetet har bedrivits i samråd med en arbetsgrupp med representanter från Gatukontoret, Hamnkontoret, Stadsarkitektkontoret och planförfattarna. I denna arbetsgrupp har alternativa programförslag utarbetats och illustrerats.

Underhandssamråd och information har skett med representanter för Byggnadsnämnden och i kommunens plankommitté.

Samråd med Länsstyrelsen och övriga statliga myndigheter har skett under juni 1985 samt våren, sommaren och hösten 1986.

Planförslaget remitterades hösten 1985 till kommunala förvaltningar och nämnder för yttrande.

Markägarsamråd hölls i oktober 1985.

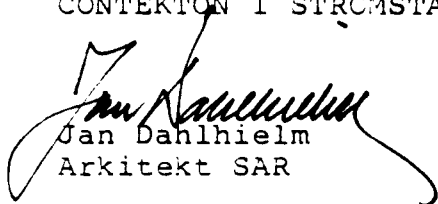
Reviderat planförslag remitterades hösten 1986 till kommunala förvaltningar och nämnder för yttrande.


Samråd har skett med representant för Bohusläns Museum.

Synpunkter som framkommit vid de olika samrådstillfällena har i möjligaste mån beaktats vid den fortsatta bearbetningen av planförslaget.

Strömstad 1987-03-16

CONTEKTON I STRÖMSTAD AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR


Hans Johansson
Arkitekt SAR

Efter justering med hänsyn till inkomna synpunkter beslutade Byggnadsnämnden 1987-03-11 att låta ställa ut planförslaget under perioden 1987-04-13 till 1987-05 07.

Efter utställningstiden beslutade Byggnadsnämnden 1987-05-13 att godkänna förslaget efter viss justering med hänsyn till inkomna yttranden.

Kopians riktighet bestyrkes:



Följande revideringar har utförts:

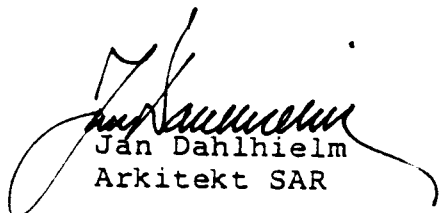
På Plankartan och bestämmelserna:

- . Kv Makrillen (restaurang Skagerack) har åsatts beteckningen Hrcq istället för HrcQ.

I beskrivningen har texten reviderats avseende restaurang Skagerack.

Vissa redaktionella justeringar har utförts i beskrivningen.

Reviderad 1987-05-18
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB


Jan Dahlhielm
Arkitekt SAR

Kopians riktighet bestyrkes:



25/5 1987 3 67
