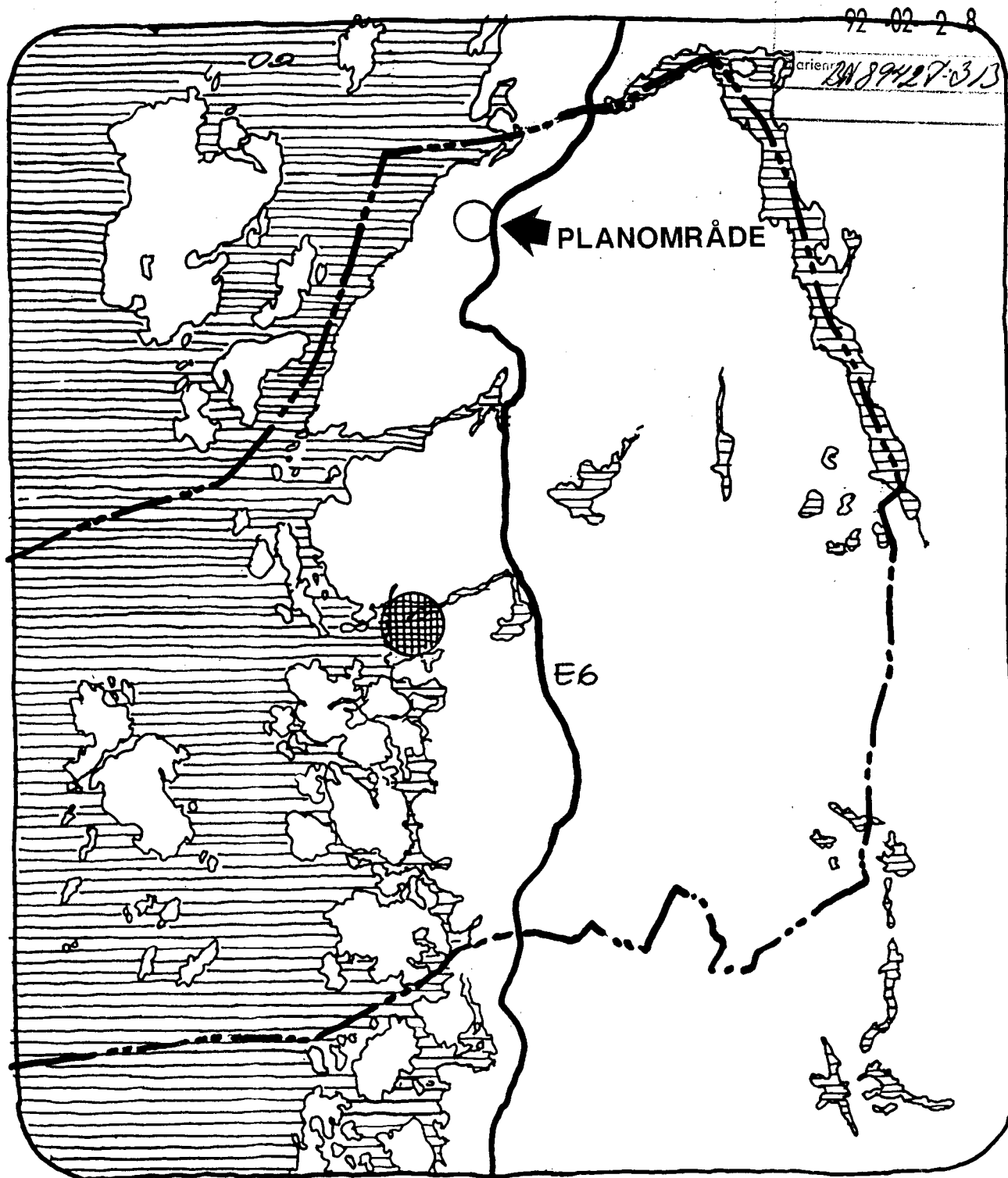




STRÖMSTAD KOMMUN



DETALJPLAN FÖR

NORDBY 2:80 M.FL. FASTIGHETER

ANTAGEN AV KF 1991-10-24

LAGA KRAFT 1991-11-25

1991-01-10

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

REDAKTIONELL FÖRÄNDRING ENL.BN:S BESLUT 1991-05-15 & 122

Antagen av KF 1991-10-24
Laga kraft 1991-11-25

Detaljplan för
NORDBY 2:80 m fl fast.
Strömstads kommun

92 -02- 2 8

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till planen hör följande handlingar:
- plankarta i skala 1:1000
 - illustrationskarta i skala 1:1000
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - utredning ang va-situationen BBK 90-11-27
 - fastighetsägarförteckning
 - (geoteknisk utredning)

PLANENS HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av ICA SALG samt att i den nordvästra delen kunna bygga en utställningshall med försäljningsställen.

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget på Hogdalsnäset inom Kålvik-Lunneviksområdet, Strömstads kommun, 5 km söder om Norgegränsen.

Området avgränsas i öster av E6:an och i norr av väg 1038 mot Kålvik och Lervik.

Areal Området omfattar ca 3.2 ha.

Markägareförhållanden Planområdet ligger inom fastigheterna Nordby 2:80, 2:81, som är privatägda.

Grundkarta Som underlag för detaljplanen har använts kompletterat utdrag ur primärkarta för Kålvik-Lunneviksområdet. Kompletteringen är utförd vid Lantmäteriet, Strömstad 1991-01.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I markdispositionsplan för Strömstads kommun antagen 1977-04-28 har området angivits som utbyggnadsområde för icke tätortsanknuten industri.

I OPL antagen av kommunfullmäktige 1977-06-16 anges området som reservområde för industriell verksamhet.

Detaljplaner För området finns två detaljplaner, den ena fastställd av länsstyrelsen 1982-09-21 och den andra benämnd "förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av fastigheten Nordby Uppegården 2:77", m fl fastställd av länsstyrelsen 1984-07-13.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Den nordvästra delen av planområdet där nybyggnad av utställningshall planeras utgörs idag av öppen gräsmark under begynnande igenväxning. Berget går i dagen inom två mindre avgränsade områden. I anslutning till den södra bergknallen förekommer högre vegetation.

I det västligaste hörnet av området finns en mindre anläggning med banor för gocart. Hela området som exploateras är, bortsett från bergknallarna, helt plant.

Den östligaste delen av planområdet innehållande motell och restaurang ligger på en skogklädd bergssluttning.

Geoteknik Geoteknisk utredning är gjord i samband med tidigare utbyggnad av Allmänna Ingenjörbyrån AB 1981-03-06.

Jordlagren består av ett 0.2-0.3 m tjockt matjordslager och därunder lera som överst är utbildad med torrskorpa till mellan 1 m och 2 m.

Leran därunder är lös till halvfast. Leran underlagras av halvfast till fast lagrad friktionsjord, sannolikt sand. Djupen till fast botten har i undersökta punkter varierat mellan ca 3 m och 10 m.

Om byggnader utföres med lätt konstruktion finns förutsättning för grundläggning med platta. Risken för ojämna sättningar måste dock speciellt beaktas. Innan slutligt ställningstagande till grundläggningsmetod måste kompletterande undersökningar utföras.

Fornlämningar Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

**Bebyggelse-
områden**

Befintlig bebyggelse består av en större byggnad innehållande bensinstation och dagligvarubutik samt restaurang. I en mindre byggnad nordväst om huvudbyggnaden finns även butik för detaljhandel. Här ligger också vatten och avloppsanläggningar för områdets behov. I östra delen av planområdet, dvs öster om körvägen till Hjälmberg 1:17 och 1:28, ligger motellanläggningen bestående av restaurang och konferensbyggnad samt rumsannex söder härom.

Planförslaget redovisar en utbyggnad av befintlig livsmedelsbutik ICA SALG. Byggnaden skall fungera som butik och lager. Tillbyggnaden blir ett tredje husskepp likt de befintliga i höjd, stil, material och färg.

Dessutom redovisar förslaget nybyggnad av utställningshall med försäljningsställen i området väster om befintligt handelsområde. Byggnaden kommer att bestå av flera husskepp och utformas i likhet med befintlig livsmedelsbutik.

Planförslaget innebär att delar av det som i gällande detaljplan betecknas som prickad mark tas i anspråk för utställningshallen.

Gator och trafik

Angöring, utfart

Ny utfart mot Kålviksvägen tillkommer vid den nya utställningshallen. Samtidigt tas en av de befintliga utfarterna bort för att minska antalet till två.

Parkering

Ca 160 nya parkeringsplatser tillkommer i anslutning till den nya utställningshallen. Ett 60-tal parkeringsplatser föreslås som reserv i området direkt väster om de södra rumsannexen till motellet.

Gångtrafik

Vid detaljprojektering bör särskild vikt läggas vid att markera ytor för gångtrafik mellan parkering och butiksentréer samt mellan butikerna.

Handikapp-
anpassning

Nya byggnader kan utan svårigheter handikappanpassas.

Inlastning,
varumottagning

Inlastning till utställningshallen kommer att ske i en lastzon utmed byggnadens östra sida.

**Teknisk
försörjning**

Enligt utredning utförd 1990-11-27 av BBK:s Mark-VA-avdelning utgör va-förutsättningarna inget hinder för planens genomförande. VA-utredningen har också godkänts av Miljö- och hälsoskydds nämnden vid dess sammanträde 1991-01-10.

**Administrativa
frågor**

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandet beskrivs i särskild genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Stadsarkitekt Håkan Björkman
Planförfattare: BBK, Karin Bjelkenäs, Bengt Samuelsson
Plangenomförande: BBK, Stellan Hermansson
Geoteknik: AIB, 1981-03-06
Va-utredning: BBK, Mark-VA-avdelningen
Uppritning: BBK, Lisbet Bokvist

Uddevalla 1991-01-10
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Planavdelningen


Karin Bjelkenäs


Bengt Samuelsson

TILLÄGG

Planhandlingarna har nu kompletterats enligt BN:s beslut 1991-05-15 § 122.
(Redaktionell förändring)