

//

Tillhör länsstyrelsens beslut 1985-07-23			
11	082	1238	85

2.

Förslag till ändring av stadsplan för
KV FASANEN, JÄRPEN M FL
Strömstads Kommun
Göteborgs och Bohus län

STADSPLANEKARTEBESKRIVNING

Läge och omfattning

Planområdena omfattar 0,35 ha respektive 0,65 ha.

Områdena är belägna i anslutning till Myrenområdet norr om Myrängsvägen respektive utmed en planerad förlängning av Tallstigen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

I generalplanen för Strömstad antagen av KF 1977 anges, att ur såväl miljösynpunkt som ekonomisk synpunkt är det angeläget, att nytillkommande bostadsbebyggelse förläggs så nära nuvarande bebyggelse som möjligt.

Detaljplaner

För området gäller idag följande stadsplaner:

Stadsplan för del av Strömstad kv Hackspetten m fl, fastställd 1961-08-29

30

Stadsplan för del av Strömstad Kyrkogården, fastställd 1963-09-27

41

?

Kommunala ställningstaganden

Strömstads Byggnadsnämnd har beslutat att utnyttja delar av allmänplatsmark inom ovanstående detaljplaner till utökning av tomtmark för enbostadshus.

Contekton AB har erhållit uppdrag att upprätta stadsplane-förslag för två områden med sammanlagt 8 tomtplatser.

VÄSTRA PLANOMRÅDET



Myrängsvägen österut



Myrängsvägen västerut

ÖSTRA PLANOMRÅDET



Tallstigen



Planområdet från söder

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng, vegetation

De båda planområdena utgöres av relativt kraftigt sluttande terräng mot söder. Vegetationen består av tätt växande björk- och tallträd.

Geotekniska förhållanden

Planområdena utgöres av berg i dagen och till vissa delar grus- och moränlager med inslag av mindre stenblock.

Fornlämningar

Inom planområdena finns enligt Bohusläns Museum inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

I anslutning till de båda planområdena finns idag bostadshus i form av friliggande enfamiljshus. Mot norr gränsar områdena till grönområden.

Vägar och trafik

Det västra området ansluter i söder till Myrängsvägen, som kommer att utgöra angöringsgata för dessa tomter.

Det östra planområdet ligger i en tänkt förlängning av angöringsgatan Tallstigen. I söder gränsar området till Linnégatan.

Ledningssystem

I såväl Myrängsvägen som Tallstigen finns idag VA-ledningar, som den tillkommande bostadsbebyggelsen kan anslutas till.

Utmed Tallstigen och inom det aktuella planområdet öster därom finns befintliga teleledningar, som delvis berörs av nya byggrätter.

Markägoförhållanden

Endast en liten del av det östra planområdet är i privat ägo. All övrig mark är kommunalägd.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra en förtätning och komplettering av enbostadshus i anslutning till det befintliga villaområdet i Myren.

Förslaget är uppdelat i två planområden. I den västra delen föreslås tre tomtplatser och i den östra delen fem tomtplatser. Samtliga tomter ligger i söderslutning och utgör en attraktiv bostadsmiljö inom Myrenområdet.

Bebyggelse

Tomtplatserna medger sammanlagt åtta friliggande enbostadshus. Byggrätterna redovisar möjligheter till en slutningsvåning alternativt en inredd vindsvåning.

Planen illustrerar en huvudbyggnad och en fristående garage- och carportsbyggnad på varje tomt.

Bestämmelserna i planen redovisar två alternativa takvinklar inom vilka byggnadernas takfall skall hållas.

Befintlig vegetation inom tomtmarken skall i görligaste mån behållas.

På fastigheten kv Fasanen 5 föreslås en justering av områdes- och bestämmelsegränsen med hänsyn till att vändplanen vid denna del av Tallstigen utgår och istället tillföres nämnda fastighet.

Service

Områdets servicebehov i form av skolor, butiker etc tillgodoses utanför planområdet.

Förskola och LM-skola finns vid Odelsberg. Högstadiе- och gymnasieskola inryms i närbelägna Strömstiernaskolan. Inom samma område finns även dagligvarubutik.

Friytor

I anslutning till planområdena finns orörda naturområden. En närlekplats för de mindre barnen har föreslagits inom det östra området mellan de befintliga och tillkommande husgrupperna.

Vägar och trafik

Det västra området ansluter till Myrängsvägen, som utgör angöringsgata till dessa tomtplatser.

Inom detta planområde redovisas även en allmän parkeringsplats för Myrens bostadsområde.

Det östra området angöres via en förlängning av Tallstigen. Här föreslås även en vändplats, som ersätter den nuvarande vändytan framför fastigheten kv Fasanen 5.

En gångväg till Linnégatan redovisas mellan de befintliga och tillkommande husgrupperna. Denna bör förses med utfartshinder i sin nedre del och anslutas till övergångsställe över Linnégatan.

Teknisk försörjning

Elförsörjning

I samråd med Elverket har ett område för transformatorstation reserverats vid Myrängsvägen.

Vatten och avlopp

VA-systemet anslutes till kommunens allmänna VA-nät. En förlängning av nuvarande ledningar i gata skall utföras i Tallstigen och Linnégatan.

Teleförsörjning

En telekabel, som passerar det östra området i planförslaget, skall läggas om och ett u-området har reserverats för den nya sträckningen.

Värme

Individuell uppvärmning av varje fastighet förutses med alternativt vattenburet el-system eller luftburet system med värmeåtervinning.

PLANGENOMFÖRANDE

Planområdet kommer att upplåtas av kommunen för en samordnad exploatering av gator, VA och husbyggnation.

Därefter kommer en fördelning av fastigheterna att ske via kommunens hus- eller tomtkö. Genomförandet avses ske under 1985.

Gemensamhetsanläggningar

Inom det östra planområdet skall med ga betecknade områden inrättas som gemensamhetsanläggningar för lekplats respektive gångstig.

I anläggningarna skall de obebyggda tomterna deltaga. Vid lantmäteriförrättningen bör prövas om även resten av kvarteren Järpen och Fasanen kan anslutas.

SAMRÅD

Samråd har skett med:

- . Kommunala nämnder och förvaltningar
- . Fastighetsbildningsmyndigheten
- . Elverket
- . Televerket
- . Berörda markägare
- . samt med Länsstyrelsen i enlighet med 14 § byggnadsstadgan

Byggnadsnämnden har beslutat utställa förslaget med redaktionella justeringar.

Strömstad 1984-08-24
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB

Jan Dahlhielm
Jan Dahlhielm

Kopians riktighet bestyrkes:

[Handwritten signature]

21/2 1985 § 18

[Handwritten signature]