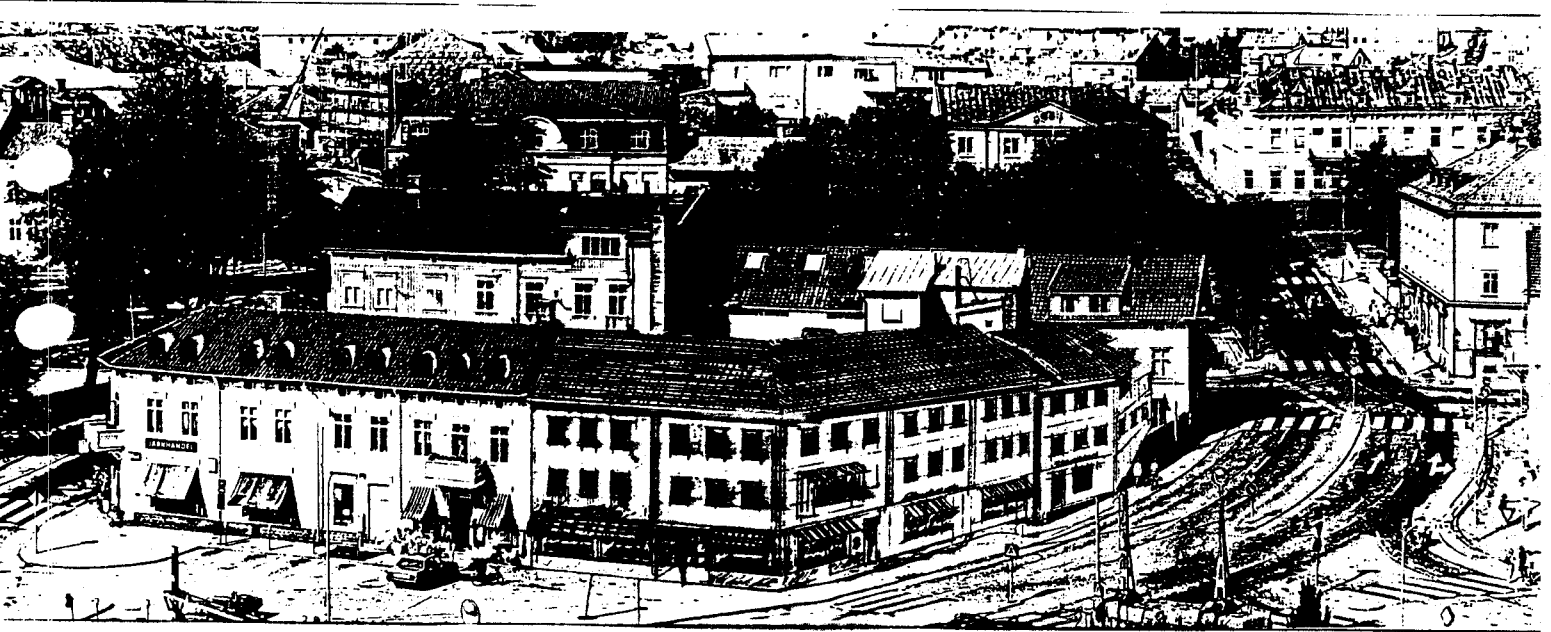




Tillhör länsstyrelsens beslut 1984-07-11			
11	082	1918	84



Förslag till ändring av  
stadsplan för

**KV. MÅSEN i Strömstad**

Strömstads kommun

Göteborg och Bohus län

Beskrivning och bestämmelser

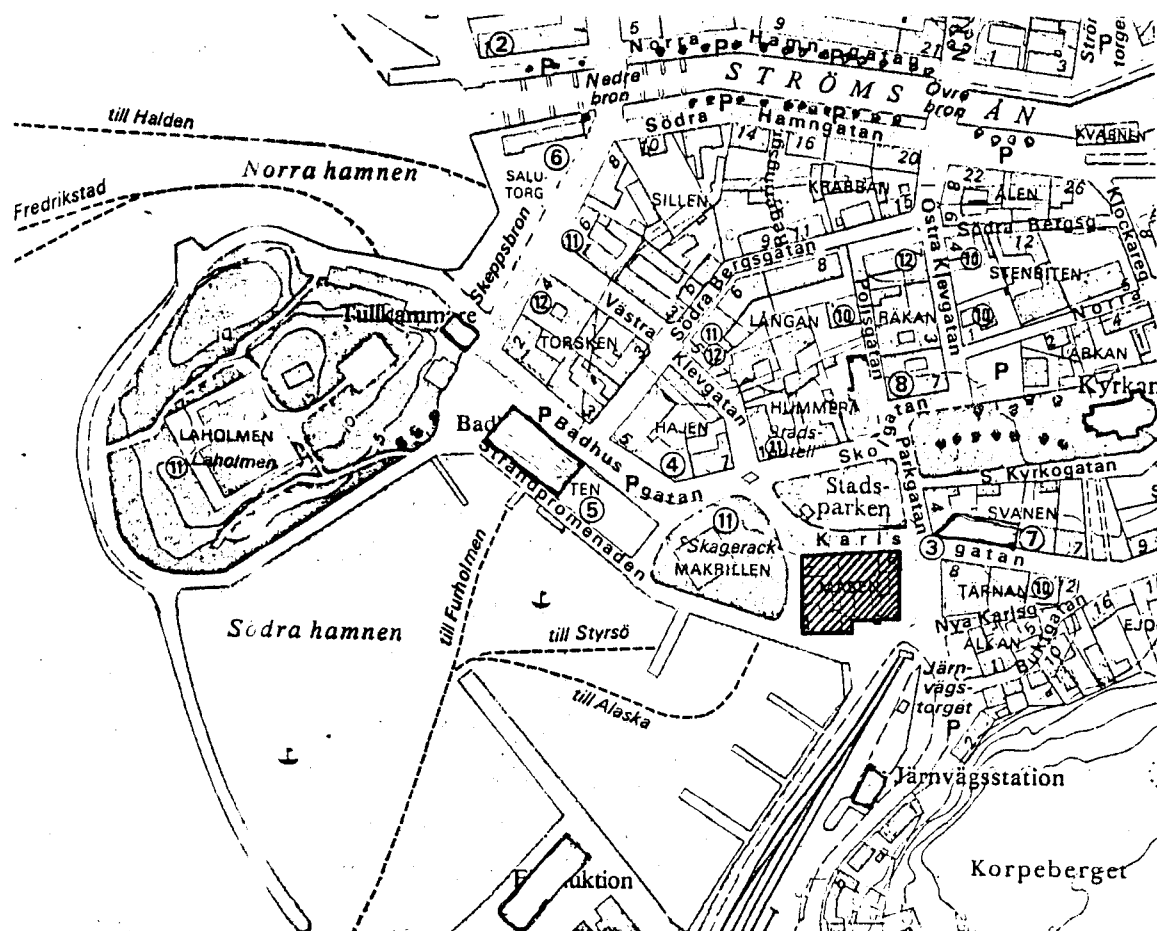
Förslag till ändring av stadsplan  
Kv Måsen i Strömstad  
Strömstads kommun  
Göteborg och Bohus län

## STADSPLANEBSKRIVNING

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### Läge och omfattning

Kvarteret Måsen är beläget vid södra infarten till Strömstads centrum mellan järnvägsstationen och stadsparken. Planområdet begränsas av gatorna Västra Klevgatan, Karlsgatan och Skärbygdsvägen. Kvarteret omfattar ca 2.100 m<sup>2</sup>.



### Översiktliga planeringsförutsättningar

Strömstads kommuns generalplan för centralorten del II, centrum antagen av Kommunfullmäktige 1979-09-27, anger för kv Måsen i sin helhet kommersiell service, butiker, kontor, restauranger m m samt att kvarteret utgör område, för vilket bevarandeplan skall upprättas.

Generalplanen anger, att området utnyttjas i bottenplanet till större delen för handelsändamål. Bebyggelsen på tomterna 1A, 1B och 3 i kv Måsen är av stort kulturhistoriskt värde och får ej rivas. Bebyggelsen på tomt nr 2 bör kunna saneras, varvid en bättre bebyggelse mot söder skulle erhållas. Detta är särskilt viktigt med tanke på dess läge vid infarten till Strömstad från söder.

### Detaljplaner

Planområdet ligger inom stadsplanen för centrum, fastställd 1942-02-20.

I söder, väster och öster ansluter planen till stadsplanen för del av Strömstad, Skärbygdsvägen och Torskholmen, fastställd 1966-06-15.

### Kommunala ställningstaganden

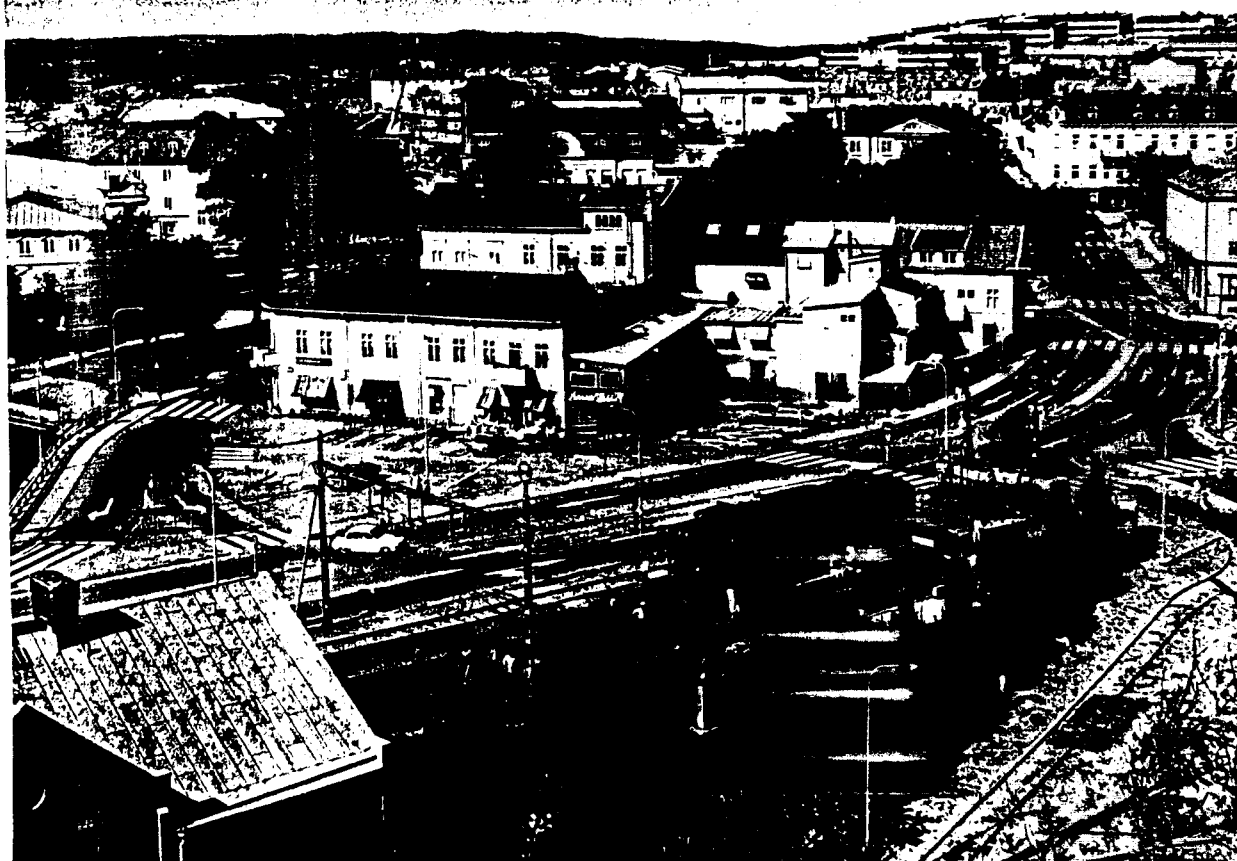
Inom kv Måsen 2 har byggnadslov tidigare medgivits för flera om- och tillbyggnader.

Före en byggnadslovsgivning för nybyggnation anser Byggnadsnämnden, att ett förslag till stadsplaneändring skall föreligga.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgör ett innerstadskvarter med ingen eller ringa växtlighet. I norr gränsar kvarteret till stadsparken och mot sydväst erbjuds vackra utblickar mot Södra Hamnen.

Närheten till hamnen medför att byggnaderna sannolikt är grundlagda på rustbädd. Någon geoteknisk undersökning föreligger ej.



### Bebyggelse

Kvarteret innehåller fyra tomter. Inom tomt 1A finns detaljhandelsbutiker i entréplan och bostäder i våning 1 tr.

Tomt 1B innehåller bl a järnhandel i entréplan samt lager i övriga utrymmen inom fastigheten.

Tomt 2 innehåller klädvaruaffär i entréplan samt försäljnings- och lagerlokaler i övriga våningsplan.

Inom tomt 3 finns skoaffär i bottenvåning och lager i källare och uthusbyggnader.

Samtliga hus är enligt GPL klassificerade som "enstaka objekt av kulturhistoriskt intresse".

Byggnaderna är av trä i två våningar med stora vindsutrymmen. Måsen 2 har exteriört beklätt med plåt. Huvudbyggnaderna på tomterna 1A, 1B och 3 är exteriört väl bevarade.

### Gator och trafik

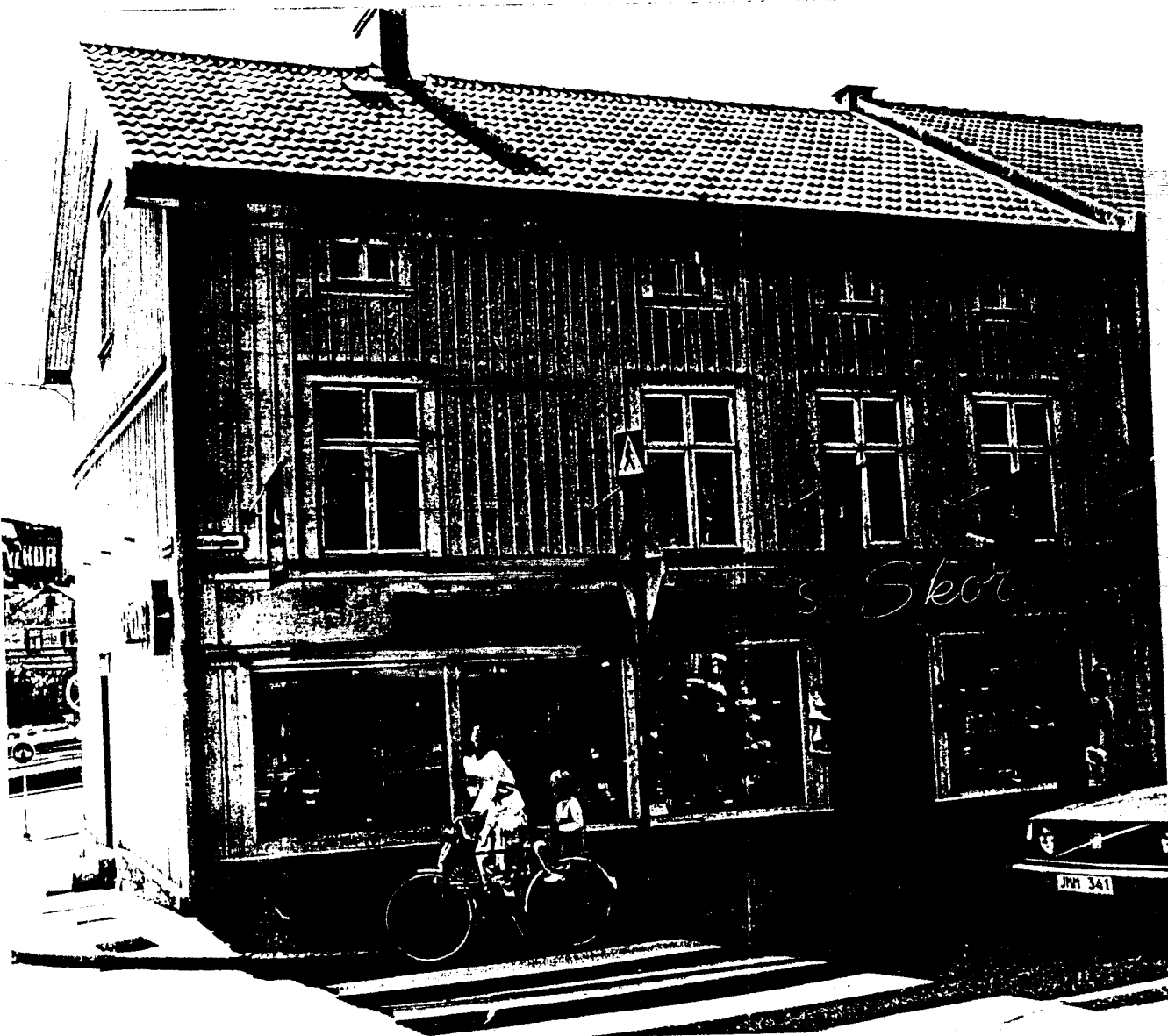
Skärbygdsvägen, öst om planområdet, har dubbelriktad genomfartstrafik. Karlsgatan och Västra Klevgatan har enkelriktning. Korttidsparkering finns längs Karlsgatan samt på område söder om planområdet.

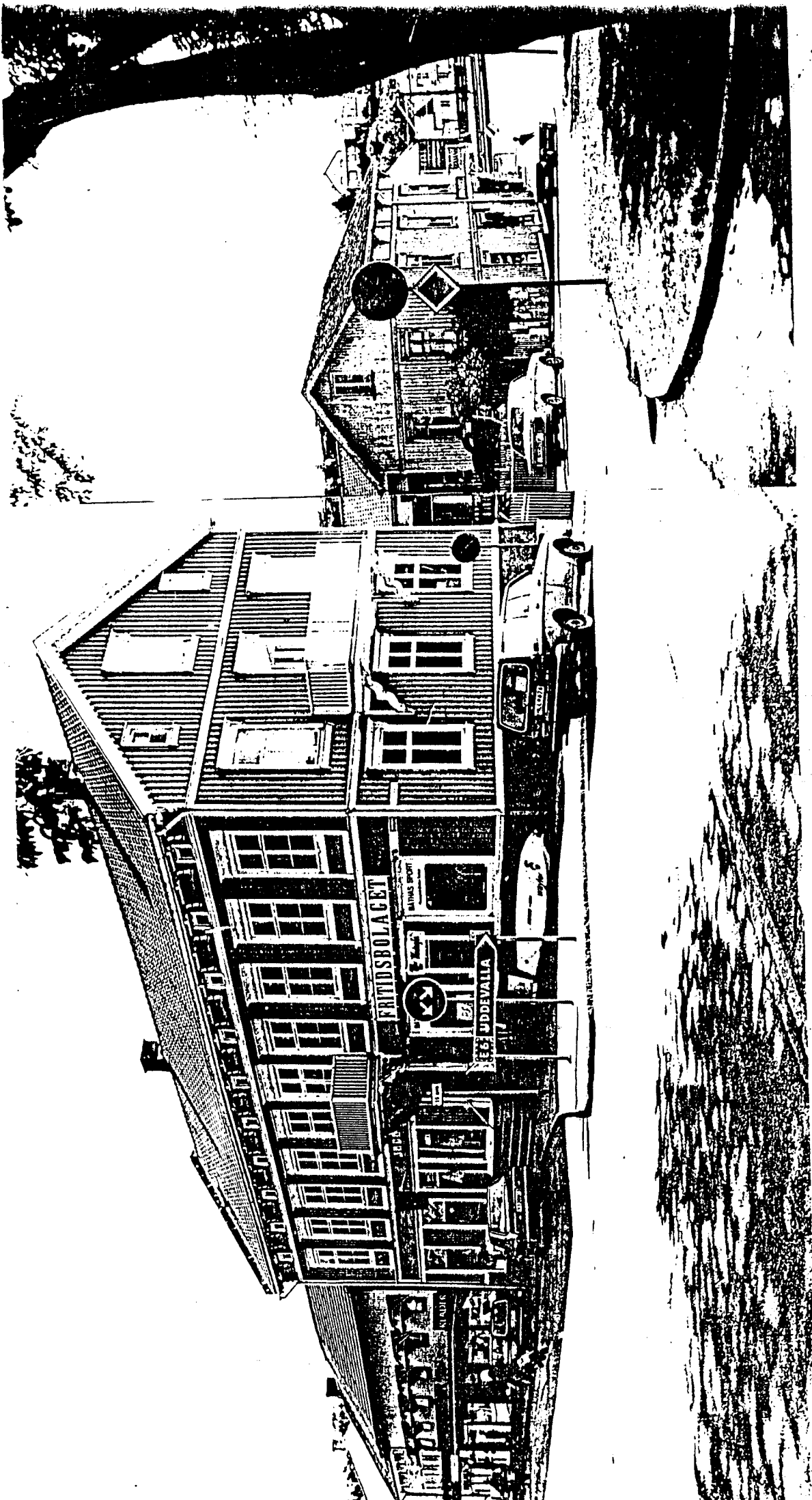
### Ledningssystem

Kommunens VA-nät finns i gatorna kring kvarteret.

### Markägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom kvarteret är i privat ägo.



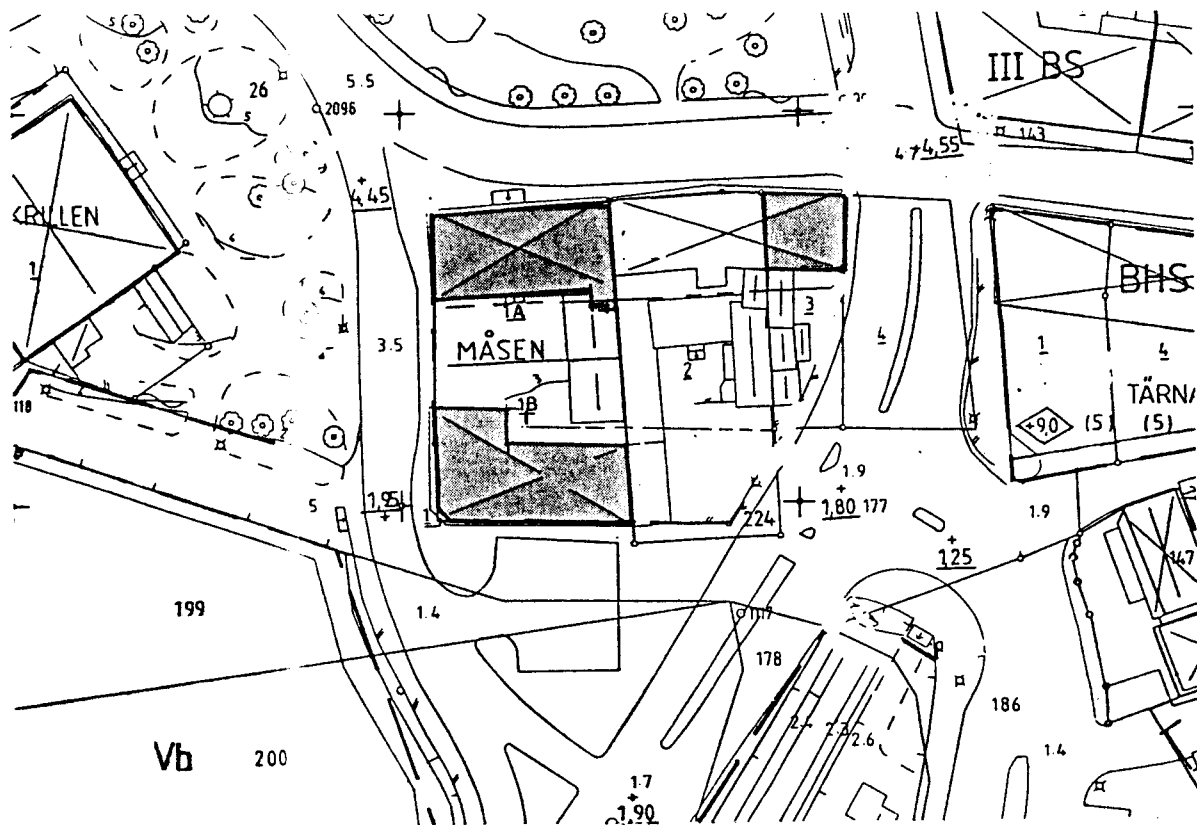


## PLANFÖRSLAG

Planförslaget avser ändra en föräldrad stadsplan. Huvudintentionerna är att låta befintliga verksamheter fungera och utvecklas samtidigt som stor hänsyn skall tas till befintlig värdefull bebyggelse.

Inom tre av tomterna är ny- respektive ombyggnader aktuella.

### Bebyggelse



Bebyggelse av stort kulturhistoriskt värde, till vilken nybebyggelse skall anpassas avseende fasadmateriäl, kulör, takmateriäl etc. (enligt rastrening på bilden)

Planförslaget redovisar i enlighet med generalplanen för centrum verksamheter för kommersiell service, butiker, kontor. Befintliga verksamheter och byggnader bibehålles och inarbetas i föreliggande planändringsförslag.

Gårdsbebyggelsen på tomterna 2 och 3 saneras och kvarteret slutes mot söder.

Husen på tomterna 1A och 1B sammanbygges med lägre byggnad, anpassad till befintliga hus.

För att möjliggöra erforderliga försäljnings- och lagerutrymmen för befintliga verksamheter medger planen överbyggnad av gård med en höjdbegränsning.

Tredje våningsplan inom Måsen 2 och 3 planeras för bostäder. Dessutom föreslås, att vindsvåningarna på befintliga och nya hus kan inredas till bostäder.

Fasadmaterial vid nybyggnation inom planområdet skall utföras i trä anpassat i struktur och färg till befintliga byggnader.

Takmaterial skall utgöras av tegel- eller betongtakpannor.

### Vägar och trafik

På grund av begränsade lastnings- och varumottagningsytor skall verksamheternas inriktning begränsas till detaljhandel. Angöringsmöjligheterna för långtradare och större lastfordon skall ej medges.

Möjlighet till infart för mindre distributionsbilar föreslås i kvarterets västra och södra begränsning.

Bilparkering för de verksamma och boende hänvisas till närbelägna allmänna parkeringar.

Kundparkering hänvisas till gatuparkering och gemensamma övriga parkeringsplatser inom centralorten.

### Teknisk försörjning

Erforderlig kapacitet på vatten- och avloppsnät finns vid anslutningspunkter för respektive fastigheter i gata.

Erforderlig elanslutning anordnas vid närliggande transformatorstationer utanför planområdet.

Uppvärmning förutsättes ske enligt gällande regler i Svensk Byggnorm.



## PLANGENOMFÖRANDE

Parallellt med planarbetet pågår förprojektering av om- och nybebyggelse inom kvarteret Måsen 1B, 2 och 3.

Nybebyggelsen skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med planförslaget.


För att möjliggöra nybyggnad och fastighetsbildning inom Måsen 2 och Måsen 3 skall avtal träffas mellan parterna om marköverlåtelse och rivning.


Ansökan om rivningslov kan inlämnas efter det att Byggnadsnämnden godkänt planen och översänt den till Kommunfullmäktige för antagande.

Byggnadslov skall kunna medgivas, när planförslaget är antaget eller vid tidigare tidpunkt enligt Byggnadsnämndens prövning.

Genomförandet avses ske i privat regi med planerad byggstart våren 1984.


Strömstad 1983-10-27  
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB

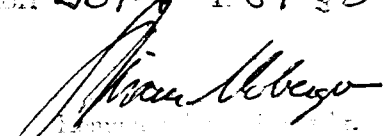
  
Jan Dahlhielm  
Arkitekt SAR

  
Håkan Björkman  
Arkitekt SAR

REVIDERAD 1984-01-30  
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB

  
Jan Dahlhielm

  
Håkan Björkman

KEM: Sammansatt 2614 184 554 
---