



STRÖMSTADS KOMMUN



ANTAGEN AV KF 1995-11-23
LAGA KRAFT 1995-12-22

DETALJPLAN FÖR ÅNNERÖD 1:17, 2:20 OCH MÄLLBY 1:17 M.FL. STRÖMSTADS KOMMUN

1995-03-22

BBK ARKITEKTER & INGENJÖRER

Antagen av KF 1995-11-23
Laga kraft 1995-12-22

Detaljplan för

del av ÅNNERÖD 1:17, 2:20 och del av MÄLLBY 1:17 m fl

Strömstads kommun

12/20 0004.2.7

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

I planen ingår följande handlingar:

- plankarta i skala 1:1000
- illustrationskarta i skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- fastighetsägareförteckning

Övriga handlingar

- program för översiktsplan för Mällby-Ånnerödsomr.
- geoteknisk utredning, Geo-Väst AB 86-02-07
- kompletterande geoteknisk undersökning, Skanska 88-04-20, 95-01-26
- skrivelse från Statens Geotekniska Institut (SGI) 1994-12-08
- Principförslag betr gatu- och va-anläggningar, BBK 1995-03-10

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggande av bostäder inom delar av fastigheterna Ånneröd och Mällby. Planen ger byggrätt för 37 nya småhus.

PLANDATA

Läge	Planområdet är beläget vid vägen mot Hällestrand (väg 1034), cirka 2 km norr om Strömstads centrum. Plangränsen följer i väster väg 1034 och sträcker sig österut ca 300 meter.
Areal	Planområdet omfattar ca 6 ha.
Markägare	Kommunen är ägare till den östra delen av fastigheten Ånneröd 1:17, medan övrig mark är i privat ägo. Inom planområdet finns dessutom sex privatägda mindre fastigheter som är bebyggda. Ägarförhållandena är redovisade i fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Program för översiktsplan för Mällby-Ånnerödsområdet har antagits av kommunfullmäktige 1990-03-29 § 45. I programmet redovisas planområdet för bostadsändamål.
Detaljplaner	Området är inte tidigare detaljplanelagt och gränsar inte till område med detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Området ligger till större delen i en dalsänka, som i huvudsak består av igenväxande ängsmark. Från den plana marken i östra delen av planområdet sluttar marken relativt kraftigt ner mot väg 1034 i väster. Dalen kantas av högre bergspartier i norr och söder. Ett mindre bergsparti i sydväst med utsikt mot väster ingår också i planområdet. En landskapsinventering utfördes 1989-01-24 av Contekton Arkitekter i Göteborg.
Geoteknik	Geoteknisk utredning har utförts av Geo Väst AB 1986-02-07. Därefter har kompletterande geoteknisk undersökning utförts av Skanska. Denna undersökning har sammanställts i geotekniskt utlåtande daterat 1988-04-20. Under 1994 utförde Skanska Teknik en fördjupad analys, varvid bl a känsligheten för områdets stabilitet vid variation av de geotekniska parametrarna studerades. Dessa stabilitetsberäkningar har granskats av Statens geotekniska institut utan erinran enligt skrivelse 1994-12-08. Under planarbetets gång har dessutom Skanskas geotekniker Ingmar Svensk konsulterats.

Av undersökningarna framgår: "Aktuellt område, som är beläget öster om väg 1034, begränsas i norr och söder av branta bergspartier. I den västra delen sluttar marken mot väg 1034 mellan nivåerna ca + 27 och + 11. I den östra delen är marken tämligen plan vid marknivåer mellan ca + 26 och + 28."

"I den västra sluttande delen av området består jordlagren närmast under ett ca 0,4 - 0,8 m tjockt skikt med mullhaltig jord huvudsakligen av lera, som överst är utbildad med en torrskorpa. Leran är delvis siltig. Vattenkvoten har uppmätts variera mellan ca 40% och 75%. Skjuvhållfastheten är som regel större än 20 kPa. Enligt utfört kompressionsförsök, som utförts på ett lerprov med hög vattenkvot, är leran överkonsoliderad för laster större än 30 kPa. Det har härvid antagits, att grundvattenytan ligger i torrskorpans underkant. Lerlagrets mäktighet ökar åt väster och uppgår maximalt till ca 9 m. Leran underlagras av fast lagrad friktionsjord (sand, grus och sten)."

"Inom den östra delen av området underlagras den mullhaltiga jorden huvudsakligen av finkornig friktionsjord (silt, sand). I den östligaste delen finns dock ett maximalt ca 6 m tjockt skikt med siltig lera."

"Vid undersökningstillfället uppmättes fria vattenytor i provtagningshål och befintliga brunnar. Vattenytan låg i samtliga punkter i eller strax under markytan."

"Inom det östra plana området kan planerad småhusbebyggelse utföras utan speciella grundförstärkningsåtgärder. Vid plattgrundläggning inom området med lera maximeras dock tillåten medeltryckpåkänning till ca 20 kPa med hänsyn till sättningsrisken."

Inom områdets västra del är stabiliteten "tillfredsställande under förutsättning att grundvattentrycket i friktionsjorden under lerlagret motsvarar fria vattenytor i eller strax under markytans nivå samt att inga ingrepp, såsom pålningar, större avschaktningar eller uppfyllnader utföres i eller nedanför slänten."

"Jorden är ställvis siltig och flytbenägen. Av denna anledning utlägges filter mot naturligt lagrad jord, innan dränerande eller kapillärbrytande material utlägges."

För att säkerställa släntstabiliteten inom områdets västra del har särskilda planbestämmelser införts.

Radon

Enligt undersökningar utförda av Sveriges Geologiska undersökning (SGU) kan markstrålningen ge upphov till förhöjda radonhalter i byggnader. En bestämmelse har därför införts, som anger att grundläggning för huvudbyggnader skall utföras radonsäker. Detta kan ske genom att grundkonstruktionen görs tät och/eller att undergrunden ventileras.

Fornlämningar

Bohusläns museum utförde i november 1989 en arkeologisk utredning inom området (beslut i länsstyrelsen 1989-11-20). Utredningen syftade bl a till att närmare lokalisera den inom planområdet kända stenåldersboplatsen Skee 45. Boplatsen lokaliserades till slutningen ner mot Hällestrandsvägen, där fynd av slagen flinta gjordes på 22-26 m nivå. Det uteslöts inte, att boplatsen sträckte sig öster ut på platån ovan slutningen.

En tidigare känd hällristning (fornl.nr Skee 627:1-2) norr om den planerade tillfartsvägen i planområdet undersöktes. Spår av ceremoniella aktiviteter hittades intill ristningarna.

Ett par nya fornlämningar påträffades också norr om tillfartsvägen på fastigheten Ånneröd 2:3. Här hittade man några stensättningar och en s k hålväg.

I samband med den arkeologiska utredningen påträffades inga andra fornlämningar än ovan nämnda i eller i direkt anslutning till planområdet.

De gjorda fynden föranledde Bohusläns museum att rekommendera en arkeologisk förundersökning. Denna utfördes under april 1990. Bedömningen blev, att museet förordade en arkeologisk slutundersökning. Denna är nu slutförd i fält, men bearbetning av materialet och slutrapporten återstår.

Vid kontakt med museet (Oscar Ortman) 1992-11-19 framgick, att planarbetet kan fortsättas.

Bebyggelseområden

Utmed vägen mot Hällestrand finns fem tomter bebyggda med enfamiljshus, fastigheterna Ånneröd 2:12, 2:13, 2:15, 2:16 och 2:18. Utmed dalens norra sida leder en smal grusväg upp till fastigheten Ånneröd 2:14, som är belägen på platån ovanför slänten.

Bostäderna föreslås inrymmas i 37 enplans småhus med möjlighet till inredningsbar vind. I sluttningslägen ges dessutom möjlighet till souterrängvåning.

Ett område med bostäder, ca 20-30 lägenheter, på fastigheten Ånneröd 2:3 i norr kommer eventuellt att anslutas till vägen i norr.

Service	<p>Butiker (livs): Oslovägen 1,8 km. Surbrunnsg, N Hamngatan 2,4 km</p> <p>Planeras: Kv Hattmakaren 800 m servicebutik</p> <p>LM-skola: Valemyr 2 km</p> <p>H-skola: Strömstiernaskolan 3,2 km</p>
Friytor	<p>Utrymmen för lekplatser har säkerställts i planen. I områdets mitt hålls ett område fritt från bebyggelse och blir därmed också ett möjligt grönstråk ner mot Hällestrandsvägen.</p>
Trafik	<p>Planområdet ansluter till allmänna vägen nr 1034 mot Hällestrand. Tillfartsvägen till området löper ungefär längs den befintliga grusvägen. Anslutningen är flyttad något och vägen gör en sväng för att den ska få en rimligare lutning. Bebyggelsen ligger vid entrévägar som ansluter till tillfartsvägen.</p>
Parkering	<p>All parkering förutsättes ske inom kvartersmark.</p>
Kollektivtrafik	<p>Bohustrafiken trafikerar Hällestrandsvägen 1 gång/tim under vardagar. I planen redovisas utrymme för busshållplats i anslutning till områdets tillfart.</p>
Gångstråk	<p>Utmed östra sidan av väg 1034 planeras en gång- och cykelväg med anslutning till befintlig GC-väg väster om Ringleden ca 100 m söder om Ånneröd 2:12 (se illustrationen). I planen ges utrymme för denna samt för ett gångstråk genom området, som ansluter till gc-vägen vid Ånneröd 2:13 och 2:15. Därutöver kompletteras tillfartsvägen med gångbana utmed den södra sidan.</p> <p>Längst i öster har utrymme lämnats för ett gångstråk som kan koppla området till framtida bebyggelse i Ånneröd-Mällby.</p>
Teknisk försörjning	<p>Området kan anslutas till det kommunala VA-nätet vid vägen mot Hällestrand. BBK har upprättat ett VA-principförslag 1995-03-10 för området. Den södra delen kan anslutas via ledningar i planerad LOKALVÄG.</p>

Soputrymmen skall vara anpassade till källsortering och anordnas enskilt i anslutning till respektive fastighet. Ur den avfallsplan, som nu är på remiss inom kommunen, citeras: stycke 5 sid 28 "Hushållen sorterar liksom tidigare papper (typ tidningar och dylikt) och glas (färgat och ofärgat) och lämnar i respektive återvinningscontainer/igloo. Miljöfarligt avfall kan lämnas vid avfallsanläggningen Österröd." Plats för återvinningscontainers och glasigloos för bl a detta område kommer sannolikt att placeras centralt på annan plats än detta planområdet. Plats för eventuell container eller liknande för planområdet redovisas på illustrationskartan i anslutning till uppfartsvägen och parallellt med denna.

Uppvärmning

Bostäderna bör utrustas med vattenburna värmesystem.

Administrativa frågor

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Planens genomförandetid är 10 år från den dag antagandet vinner laga kraft. Genomförandefrågorna beskrivs närmare i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

Störningar

Trafiken på väg 1034 är av ringa omfattning. Vid den senaste mätningen 1988 uppgick årsmedelsdygnstrafiken till ca 600 bilar. Hastighetsbegränsning till 70 km/tim råder. Andelen tunga fordon uppskattas till 10%.

För en framtida årsmedelsdygnstrafik om ca 1000 fordon blir den ekvivalenta ljudnivån i markhöjd 10 m från vägmitt ca 61 dB (Naturvårdsverkets beräkningsmodell 1989). Rekommenderat övre gränsvärde för trafikbuller är 55 dB utomhus och 30 dB inomhus. Inomhusvärdet nås utan svårighet med vanligt 3-glasfönster. Utomhusvärdet 55 dB uppnås ca 25 m från vägmitt.

SAMRÅD

Markägarsamråd hölls för en begränsad plan omfattande delar inom Ånneröd 1:17, 2:20 1990-01-30. Planen, daterad 1993-05-19, har varit utsänd för samråd sommaren 1993. De synpunkter som framförts över förslaget har redovisats i till planen hörande samrådsredogörelse.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen: Stadsarkitekt Åke Sundemar
Exploatör: Robertsson Agentur AB
Genomförandefrågor: Lantmätare Stellan Hermansson
Kommunalteknik: BBK, Lars-Olof Hedin
Geoteknik: Skanska Teknik AB, Ingmar Svensk
Uppritning: BBK, Lisbet Bokvist

Uddevalla 1995-03-22

BBK Arkitekter & Ingenjörer
Samhällsplanering och Miljö


Jan Florstam


Bengt Samuelsson