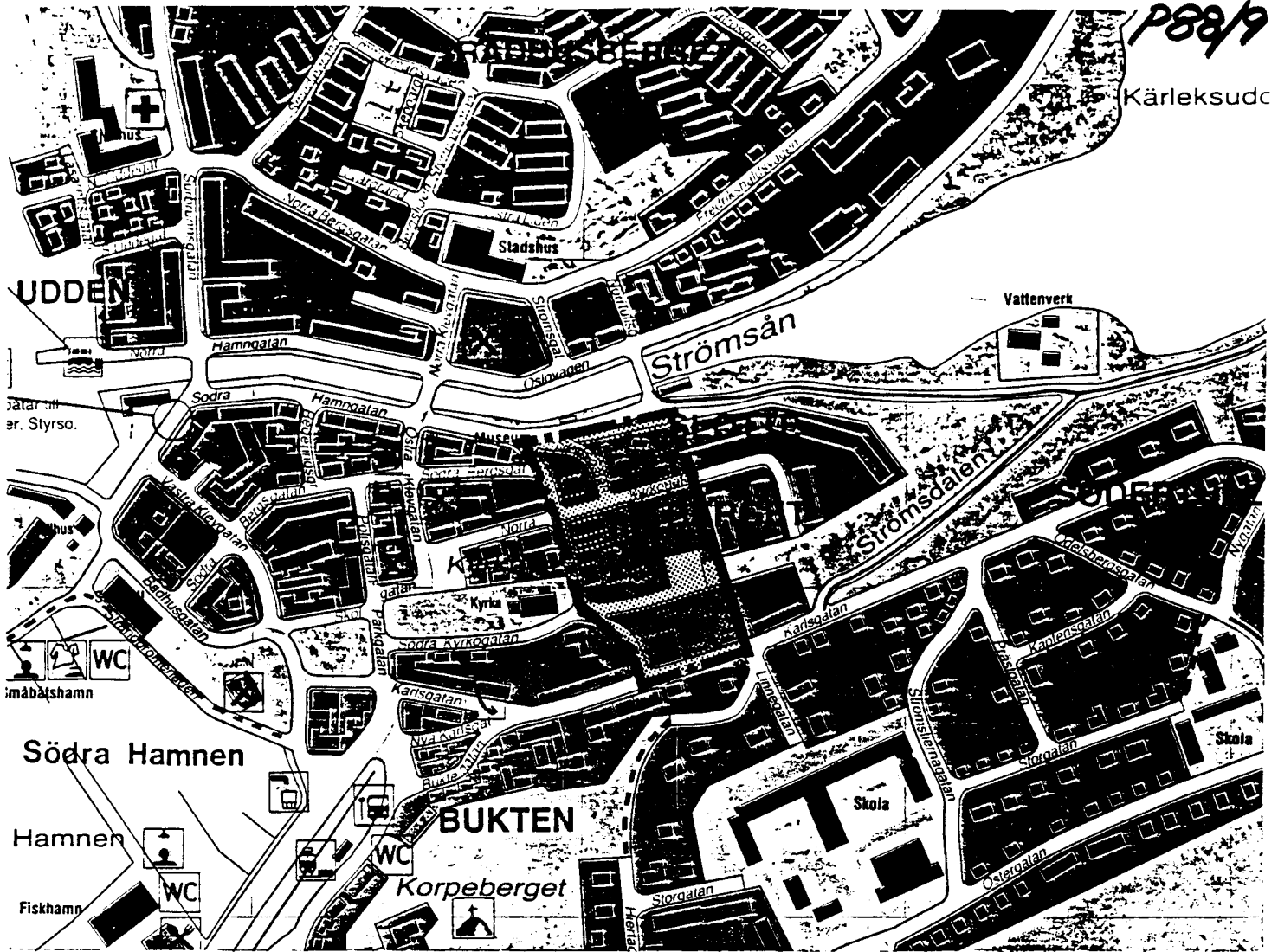




P88/9

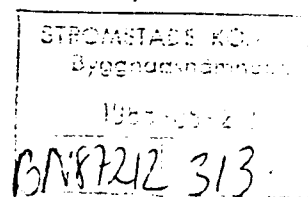
Kärleksudd



Detaljplan för Kv BLÅMESEN, SVALAN m.fl. Strömstads kommun Göteborgs och Bohus län BESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING 1988-05-18

Antagen Kf. 1988.06.16 § 75.
Laga kraft 1988.07.18



Antagandehandling upprättad den 18 maj 1988

DETALJPLAN FÖR KV BLÅMESEN, SVALAN M FL
STRÖMSTADS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget består av grundkarta, plankarta med bestämmelser, illustrationer, planbeskrivning, genomförande-beskrivning och fastighetsägareförteckning med lista över samrådskretsen.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har som målsättning att skapa fler bostäder inne i centralorten. Det kommunalägda Strömstadsbyggen har förvärvat mark i kv Blåmesen och Svalan. De planerar att förtäta dessa kvarter med flerbostadshus innehållande ca 49 lägenheter. Befintliga hus utmed Norra Kyrkogatan och Klockaregatan bibehålls. De nya bostäderna uppförs i de inre delarna av kv Blåmesen samt utmed Norra Kyrkogatan i kv Svalan.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Strömstad omedelbart öster om kyrkan. Området omfattar ca 2 ha och består av kv Svalan, Ärlan, Blåmesen och Domherren.

Det begränsas i norr av Strömsån och Södra Hamngatan, i väster av Klockaregatan, i söder av Karlsgatan och i öster av kv Sparven och Sothönan.

Markägoförhållanden

Det kommunala bostadsbolaget Strömstadsbyggen är till största delen ägare till den mark som avses att exploateras. Övrig mark är privatägd.

Tidigare ställningstaganden och planförhållanden

I generalplanen för centralorten antagen 1979 är planområdet föreslaget att bestå med karaktär av bostadsområde och med nybebyggelse i två våningar med parkeringsanläggning i kv Blåmesen.

Norra Kyrkogatan 6-8 hus A samt Norra Kyrkogatan 12 har i generalplanen redovisats som kulturhistoriskt intressant objekt.

För kv Ärlan och Svalan gäller stadsplan för Strömstad fastställd 1942. För kv Blåmesen och Domherren gäller stadsplan för kv Domherren m fl fastställd 1970.

Terräng, vegetation och geoteknik

Planområdet kan sägas bestå av en bergsrygg som i sin högsta del i kv Blåmesen reser sig till 20 meters höjd och sedan sluttar ned mot Strömsån och Karlsgatan.

Marken består omväxlande av berg i dagen och morän. Sparsamt med vegetation förekommer i bergsklåvorna.

Nuvarande bebyggelse och miljö

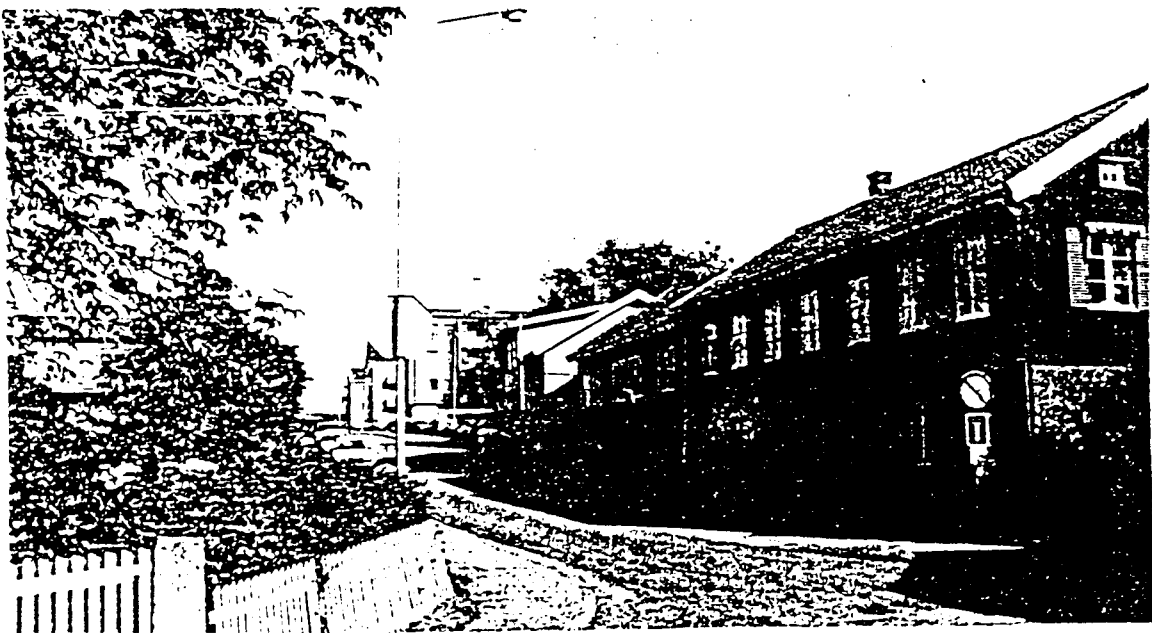
Området började bebyggas under 1700-talets slut. Kvarteret fick sitt nuvarande utseende under 1900-talets början. Biblioteket byggdes på 1970-talet.

Bebyggelsen i kv Blåmesen består av flerbostadshus i en och två våningar med stenfot, träfasad och tegeltak. Huvudbyggnaderna ligger utmed gata med gårdshus inne i kvarteret.

Kvarteren Ärlan Svalan och Domherren är bebyggda med en- eller tvåbostadshus i två våningar med stenfot, trä eller putsfasad och tegeltak.

Ett av husen i kv Blåmesen används som vandrarhem. I hörntomten Klockaregatan -Karlsgatan ligger bibliotek, lokaler för arbetsförmedling och folktandvård.

Planområdet ligger centralt i Strömstad och därför i omedelbar närhet till allmän och kommersiell service. Kyrka, daghem och skola för LMH och gymnasium ligger inom gångavstånd.



Större friområden finns 150 m öster om planområdet samt i Stadsparken två kvarter i sydväst.

Gator med trafik och gångvägar

Klockaregatan, som bitvis är relativt smal och i kraftig lutning, används idag delvis för genomfartstrafik genom centrum. Övriga gator fungerar som lokalgator för de olika kvarteren runtomkring. En anlagd gångväg går idag utmed planrådets östra del till till flerbostadshusen i kv Sparven.

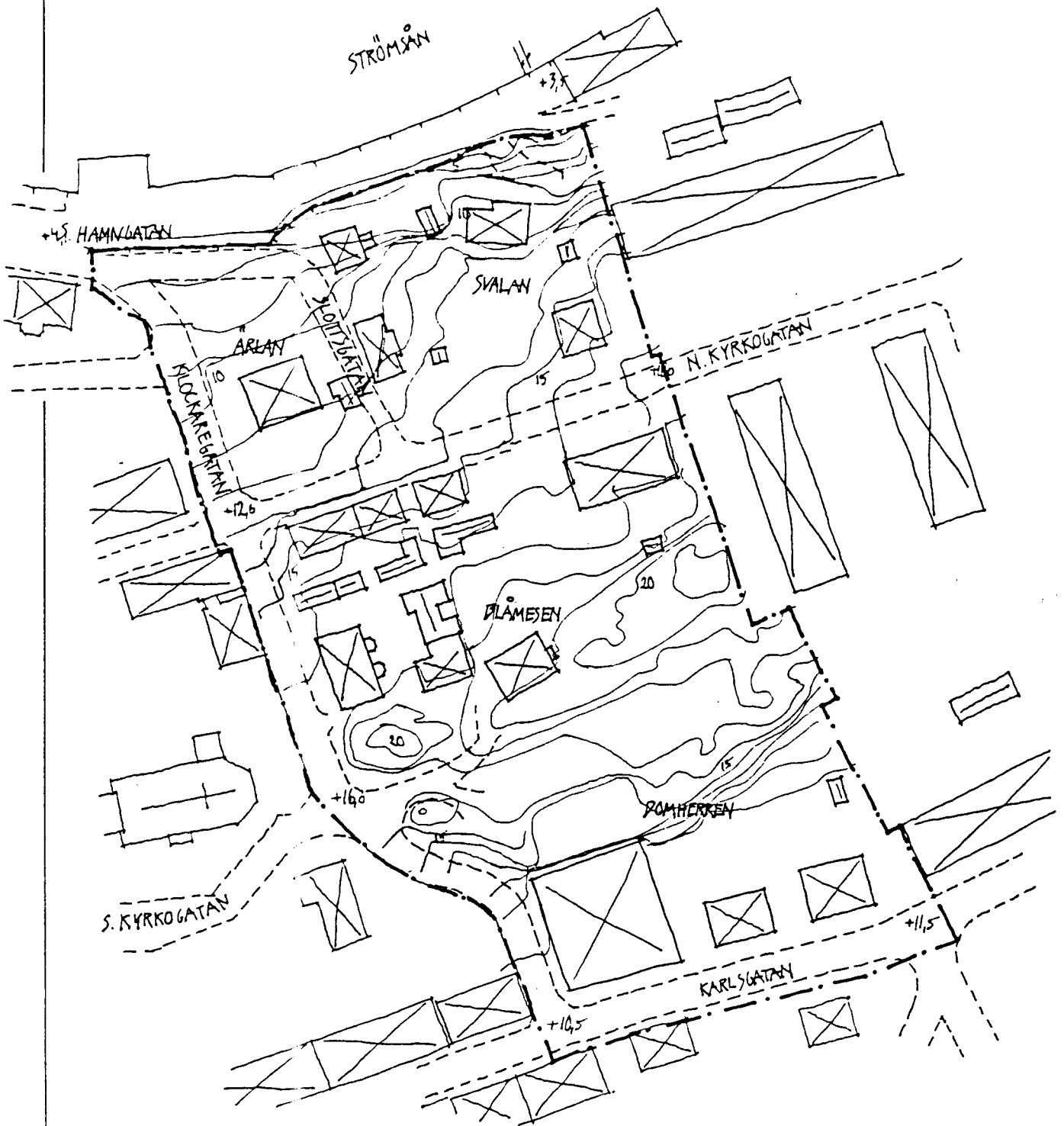
VA, el tele

Vatten och avloppsledningar finns idag i Norra Kyrkogatan av tillfredsställande kvalitet och med god kapacitet. Dagvattenledningar saknas. El- och teleledningar finns också i gatan.

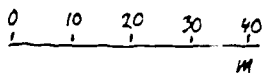
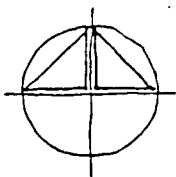
Skyddsrum

Inom planområdet finns idag inga skyddsrum. Enligt skyddsrumsbeked krävs inte detta heller för nybebyggelse.

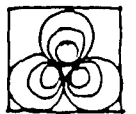


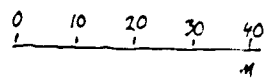
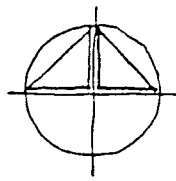
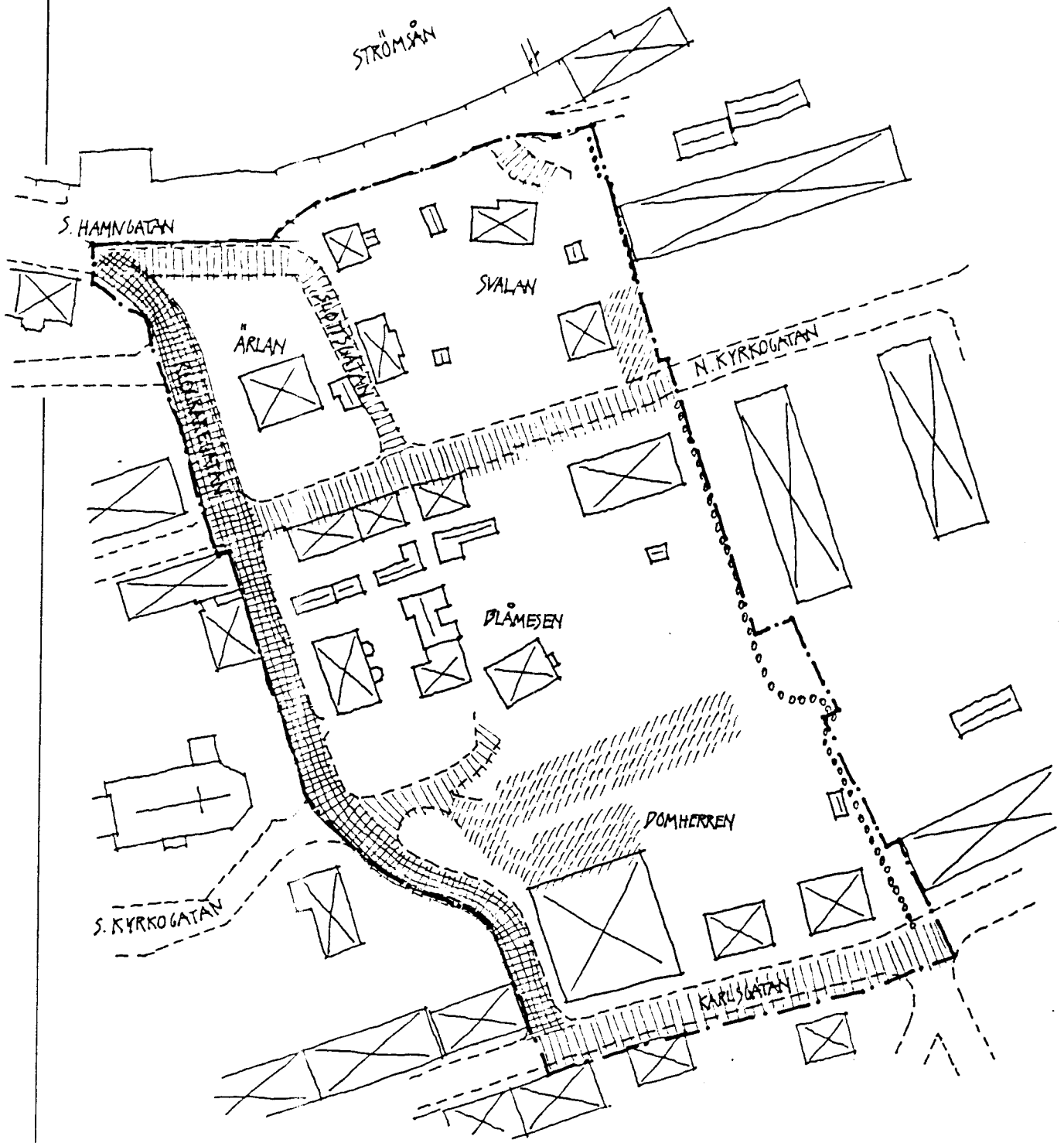






TOPOGRAFI



DETALJPLAN FÖR KV BLÄMESEN, SVALAN MFL

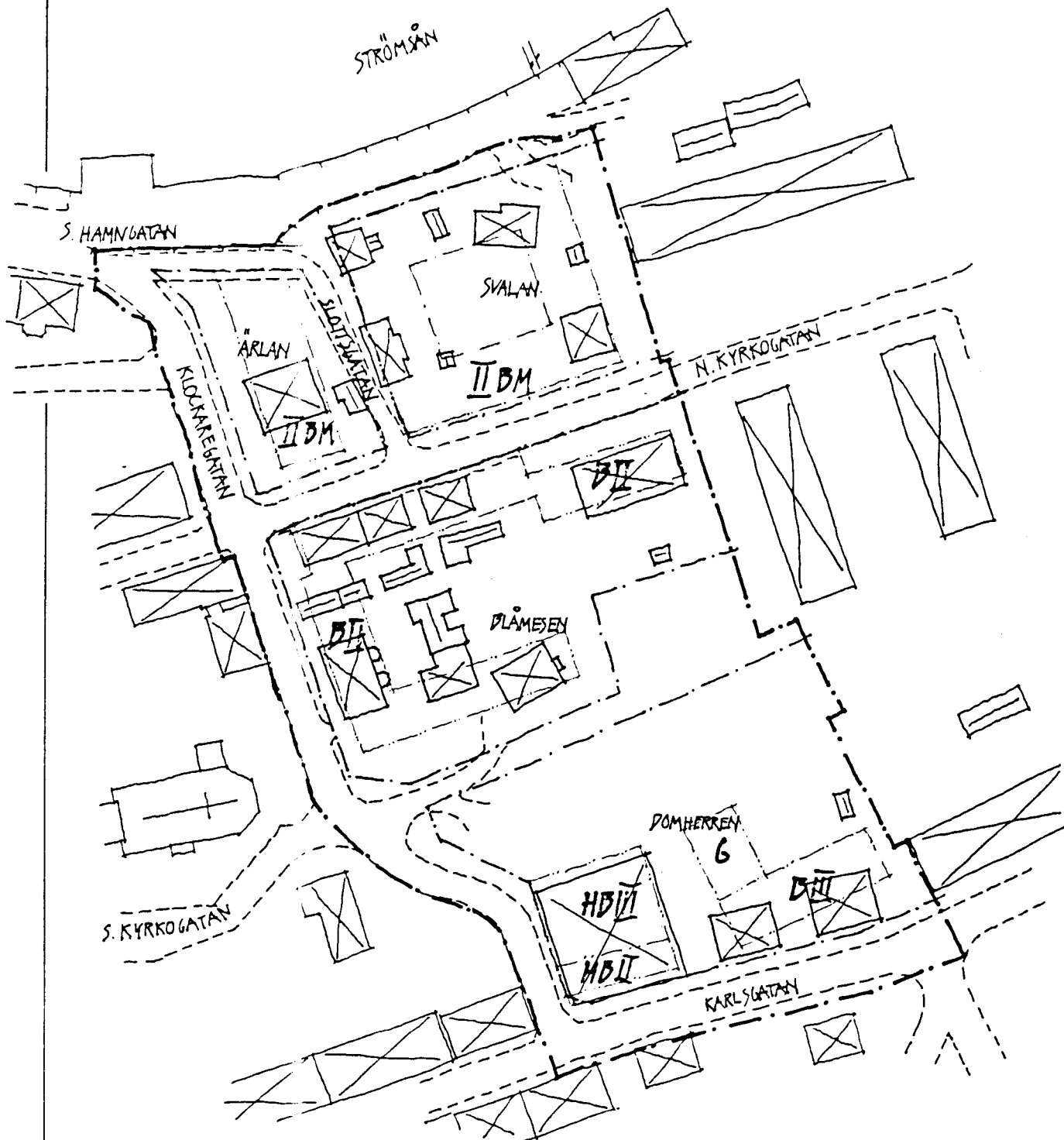




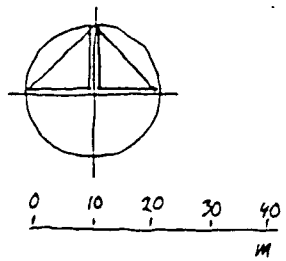
- TRAFIK, GÅNGVÄGAR
-  GENOMFARTSTRAFIK
 -  LOKALGATA
 -  PARKERING
 -  GÅNGVÄG

DETALJPLAN FÖR KV BLÅMESEN, SVALAN MFL

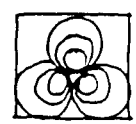


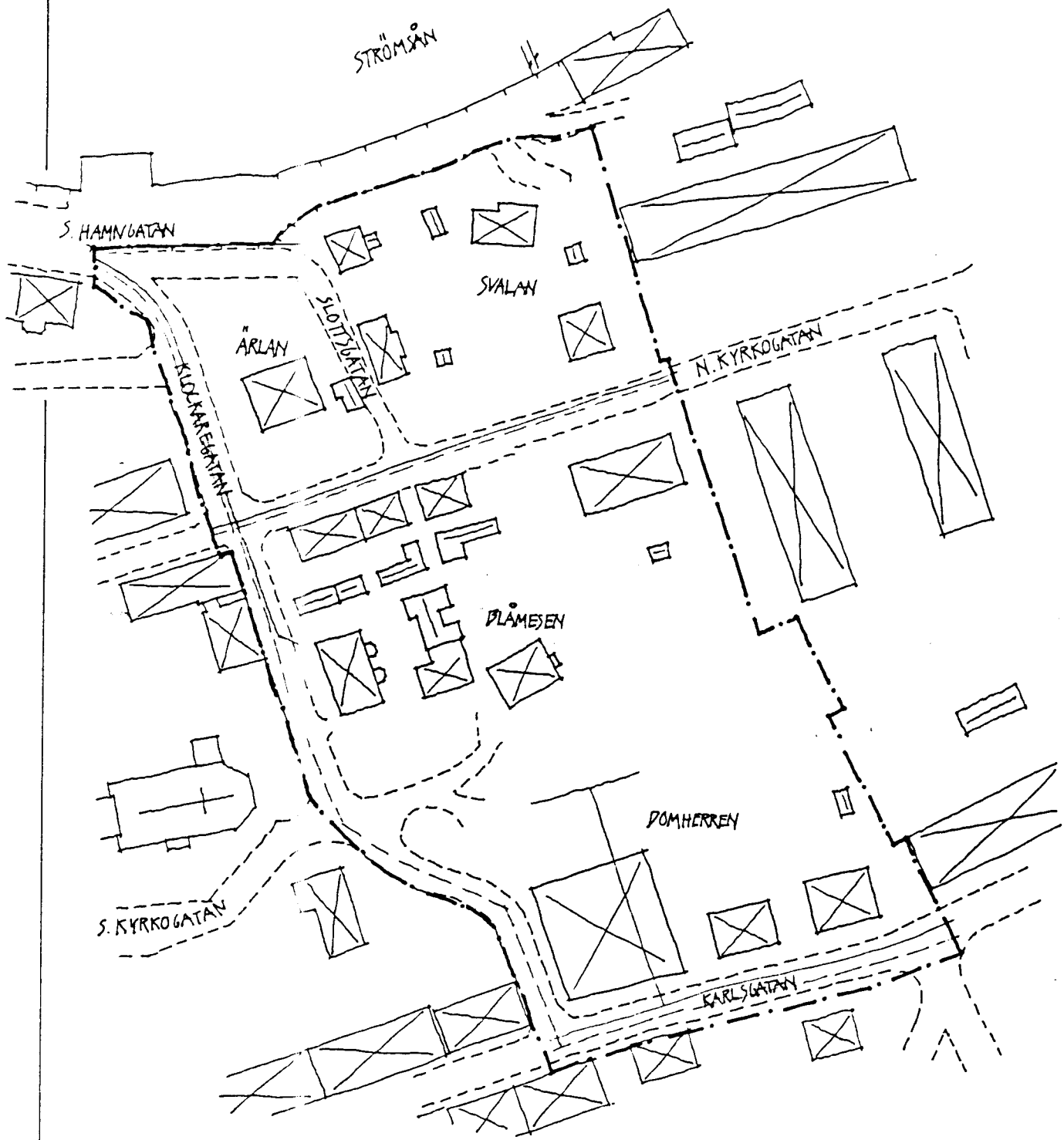


GÄLLANDE PLANER

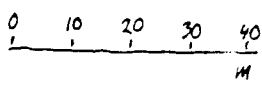
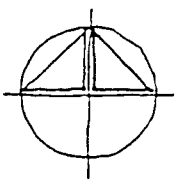


DETALJPLAN FÖR KV BLÅMESEN, SVALAN MFL

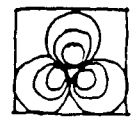




VA, EL, TELE



DETALJPLAN FÖR KV BLÅMESEN, SVÄLAN MFL





Klockaregatan från norr



Södra Kyrkogatan österut



Gårdsytan i det planerade nya kvarteret

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planområdet föreslås att förtätas med nya bostäder i flerbostadshus i två våningar omfattande ca 45 lägenheter.

I kv Blåmesen uppförs tre nya bostadshus på området öster om nuvarande bebyggelse utmed Norra Kyrkogatan och Klockaregatan. Ett enbostadshus samt något gårdshus rivs för att möjliggöra detta. Bebyggelsen planeras med hänsyn till befintlig bebyggelse i det angränsande kvarteret runt en gemensam gård. Lekplats och uppehållsytor ordnas på gården. Bilplatser ordnas dels i parkeringsdäck med ca 32 platser med angöring från Södra Kyrkogatan och dels med ca 9 platser i garage eller på parkeringsplats med angöring från Norra Kyrkogatan.

I kvarteret Svalan uppförs ett suterränghus i 1 1/2- respektive 2 1/2-plan utmed Norra Kyrkogatan med ca 15 lägenheter. Ett befintligt bostadshus rivs för att lämna plats för detta. Lekplats och uppehållsytor ordnas vid husets västgavel. Cirka sex /6/ parkeringsplatser ordnas i nordost.

I de nya bostäderna planeras även att ingå ungdomslägenheter och bostäder speciellt anpassade för äldre. Lägenhetsfördelningen kommer därför att bestå av en relativt stor andel mindre lägenheter (ca 65%) om 2 rum och kök eller mindre.

De nya bostäderna i kv Blåmesen görs handikapptillgängliga från Södra Kyrkogatan. I kv Svalan blir de tillgängliga från Norra Kyrkogatan. Hissar planeras i två trapphus. De övriga tvåvåningshusens trapphus förberedes för trapp- eller rullstolshissar.

Den befintliga byggnaden som idag sommartid utnyttjas som vandrarhus kan under resten av året utnyttjas till bostäder för skolungdom alternativt användas för kursverksamhet.

Inom kv Ärlan 2 föreslås byggrätt för ett parhus med utformning anpassad till omgivande befintlig bebyggelse.

Gator, trafik och gångvägar

Nuvarande trafikföring bedöms bestå. Utmed Klockaregatan, som är huvudgata till planområdet, bör åtgärder vidtas för att förbättra framkomligheten. Gatan kan breddas i den norra delen genom justering av läget på trottoaren samt trafiksäkerhetsmässigt förbättras genom komplettering av avbärarräcke i den nedre delen av backen.

Angöring till de nya bostäderna skall ske via Södra och Norra Kyrkogatan. Den södra infarten bör förbättras avseende siktnlinjer i hörnen mot Klockaregatan. Bergknallarna på ömse sidor avfasas.

Parkeringsplatser och garage anordnas inom planområdet för tillkommande nybebyggelse i erforderlig omfattning enligt P-normen för nybebyggelse i kommunen.

Erforderliga parkeringsplatser för vandrарhemmets behov sommartid kan ej åstadkommas inom fastigheten utan hänvisas till kommunens turistparkeringar utanför centrumkärnan. Därifrån finns allmänna, kostnadsfria bussförbindelser till centrum.

Gatuparkering bör ej medges utmed Norra Kyrkogatan, Klockaregatan eller Slottsgatan med hänsyn till miljön och de begränsade gatubredderna.

Den befintliga gångvägen i planområdets östra del säkerställs i planen. Möjligheter att passera över gården i kv Blåmesen skall föreligga.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp från exploateringsområdena ansluts till befintliga ledningar i Norra Kyrkogatan. Ett dagvattensystem som leds ned i Strömsån anläggs. Överskott av dränerings- och ytvatten som ej kan infiltreras kopplas till dagvattensystemet.

En ny transformatorstation planeras av Elverket att förläggas inom kv Sothönan utanför planområdet.

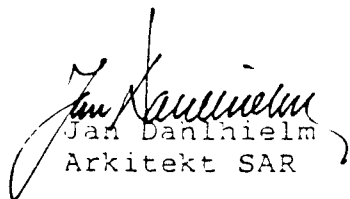
Värmeförsörjning planeras ske med eldrivna värmepumpar i ett vattenburet värmesystem.

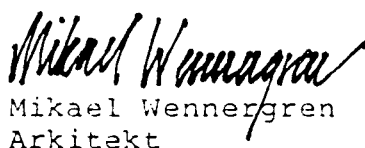
Soputrymmen ordnas i trapphus resp i separata gårdshus till vilka körbanor och gångvägar anordnas.

Samråd och genomförande

Beträffande samrådsredogörelse och genomförandebeskrivning hänvisas till särskilda bilagor.

Strömstad 1984-05-18
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB


Jan Danhielm
Arkitekt SAR


Mikael Wennergren
Arkitekt