



Förslag till  
Detaljplan för del av Strömstad  
**SÖDRA ODELSBERGSOMRÅDET**  
Strömstads kommun  
Göteborgs och Bohus län

**PLANBESKRIVNING**

ANTAGANDEHANDLING 1988-10-20

*B.M. 85071-3/3*

ANTAGANDEHANDLING 1988-10-20

Förslag till detaljplan för  
del av Strömstad  
SÖDRA ODELSBERGSOMRÅDET  
Strömstads kommun,  
Göteborgs och Bohus län

1988/71 3/3

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget består av:

- . Plankarta, skala 1:1000
- . Illustrationskarta, skala 1:1000
- . Genomförandebeskrivning
- . Fastighetsägareförteckning med lista över samråds-kretsen

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen har som målsättning att skapa fler bostäder centralt och så nära nuvarande bebyggelse som möjligt.

Kommunen avser att upplåta till privat exploatör delar av planområdet för ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i 2 våningsplan och fristående enbostadshus, totalt ca 45 lägenheter. I planområdet omfattas även ett nyligen byggt bostadskvarter, som ej stämmer med gällande plan.

### PLANDATA

Planområdet har ett centralt läge i tätorten, drygt 1 km öster om stadskärnan. Norr om området ligger Odelsbergsområdet och Strömstallen, i öster Rödsområdet och i söder Prästängens Industriområde. Planområdet begränsas i norr av Löparegatan, i söder av Ringvägen och i väster av naturmark.

Planområdets totala areal är ca 4,1 ha.

Större delen av planområdet utgör en del av stadsäga 24, vilken är i kommunal ägo. Övrig del utgör befintlig bebyggelse, som ägs av det kommunala bostadsbolaget AB Strömstadsbyggen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I generalplanen för centralorten, del 1, antagen av kommunfullmäktige 1977-04-28, anges det som angeläget både ur miljösynpunkt och ekonomisk synpunkt att nytillkommande bebyggelse förläggs så nära nuvarande bebyggelse som möjligt.

Föreslaget planområde uppfyller därvidlag mycket väl dessa övergripande ställningstaganden.

I generalplanen utgör föreslaget planområde naturmark.

### Detaljplaner

Förslaget till planändring berör tre gällande stadsplaner:

- . Stadsplan för Odelsbergsområdet, fastställd 1964-10-10 (nr 955)
- . Stadsplan för Rödsområdet, fastställd 1968-05-14 (nr 1106)
- . Stadsplan för Prästängens industriområde m m, fastställd 1980-03-14 (nr 1303)

### Kommunala ställningstaganden

Kommunen har för avsikt att försälja mark till en exploatör för genomförande av projektet. Överläggningar har påbörjats mellan kommunen och en exploatör om ett markövertagande.

Kommunfullmäktige beslutade 1985-01-24 att låta Byggnadsnämnden upprätta stadsplaneförslag för aktuellt planområde.

Byggnadsnämnden har därefter beslutat utvidga planområdet att även innefatta del av befintlig bebyggelse västerut.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng, vegetation

Från Löparegatan sluttar området ner mot Ringvägen. Höjdskillnaden är ca 20 meter. I områdets norra del är lutningen relativt jämn medan det genom den övriga delen av området går en markerad brant. Nordväst om branten och upp mot Löparegatan utbreder sig en plåtå med endast mindre lokala höjdvariationer.

Vegetationen är på vissa ställen i planområdet tät och består av blandskog med ett stort inslag av tall. Bebyggelsen bör anpassas till vegetationen så att trädpartier kan bevaras.

## Geotekniska förhållanden

Berget går i dagen på många ställen och där vegetation förekommer är avståndet till berg i allmänhet ringa.

En undersökning av områdets lämplighet för bebyggelse med hänsyn till gammastrålning har gjorts tillsammans med kommunens hälsovårdsinspektör. Det konstaterades att områdets gammastrålning ligger mellan 25-30 u röntgen. Hälsovårdsinspektören ansåg att bebyggelse med fördel kan grundläggas med torpargrund. Om betongplatta på mark används, bör betongtjockleken och tätningen vid rör genomföringar särskilt beaktas.

## Fornlämningar

I planområdet finns inga kända fasta fornlämningar enligt Bohusläns Museum.

## Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag i den västra delen två st flerbostadshus samt en transformatorstation i anslutning till Löparegatan. Den övriga delen är obebyggd.

Norr om Löparegatan finns villabebyggelse och söder om Ringvägen ligger Prästängens industriområde.

## Gator och trafik

Löparegatan fungerar som matargata till bebyggelsen i Odelsbergsområdet och Ringvägen är sekundärled för tätortstrafiken i Strömstad.

## Ledningssystem

Kommunal huvudvattenledning finns i Löparegatan. Kommunala ledningar för spill- och dagvatten finns med anslutningsmöjligheter vid industriområdet Prästängen öster om planområdet. Dessa har en diameter av 225 mm. Transformatorstation för elförsörjning av Odelsbergsområdet ligger inom föreslaget planområde.



Ringvägen Österut



Löpargatan Österut



Löpargata västerut



Kv Längdhopparen

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Planförslaget är utformat som en flexibel plan för bostadsbebyggelse. Den tidigare beskrivna platån utgör planområdets kvartersmark medan övrig mark föreslås ligga kvar som naturmark.

### Bostäder

Bebyggelsen skall i huvudsak utformas i enlighet med illustrationskartan. På illustrationen redovisas ca 40 st lägenheter, dels i form av 2-våningshus med lägenhetskiljande mellanbjälklag med fyra respektive sex lägenheter, dels i form av radhus och fristående enbostadshus i 1 1/2-plan. De mindre lägenheterna (2-3 RoK) föreslås i 2-våningshusen och de största lägenheterna (4-5 RoK) i 1 1/2-planshusen. Området planeras för upplåtelseformen bostadsrätt eller hyresrätt och kvartersmarken planeras därför ej indelas i mer än en tomt.

Förutom bostadshusen redovisas på illustrationskartan även två garagebyggnader samt en byggnad med skyddsrum. I garageländornas ändar skall soprum placeras. Skyddsrummet skall även kunna användas som samlingslokal för de boende i området. Enligt skyddsrumsbeked skall 120 platser byggas.

I västra delen av planområdet finns 2 st befintliga flerbostadshus i två plan. Dessa har inarbetats på planförslaget.

### Friytor

Två småbarnslekplatser placeras inne i bostadskvarteret, skyddat och med närhet till samtliga bostäder.

Befintlig vegetation i området skall i största möjliga mån bevaras. Östra delen av planområdet utgöres av naturmark. Väster om området finns relativt stora grönområden. Utmed Löparegatans södra del föreslås anläggande av trottoar. Som skydd mot den branta terrängen i söder skall nätstaket anordnas i kvartersgränsen.

## Vägar och trafik

All biltrafikangöring skall ske från Löparegatan. Vid infarten till den planerade nybebyggelsen placeras garage och parkeringsplatser (totalt 47 bilplatser) samt vändplan, vilket innebär att områdets inre i princip kommer att vara bilfritt. Gångvägar till bostadsentréer kommer dock att vara körbara så att oundgängliga transporter kan ske.

I direkt anslutning till de befintliga bostadshusen utanför planområdet finns erforderliga parkeringsplatser.

På illustrationskartan redovisas ett gångstråk genom hela området från naturmarken i sydväst till befintlig väg i parkmarken nordost om bostadskvarteret. Detta gångstråk blir tillgängligt för allmän gångtrafik.

## Immisioner

### Trafikbuller

Trafikbuller från den närliggande Ringvägen bedöms ej verka störande på det föreslagna bostadsområdet, då nivåskillnaden mellan vägen och bostäderna kommer att vara ca 20 meter.

### Industribuller

I Prästängens industriområde, söder om Ringvägen, förekommer momentant eller under kortare tidsperioder relativt höga ljudnivåer. Dessa bedöms dock ej utgöra hinder för planläggning med hänsyn till den stora nivåskillnaden mellan områdena.

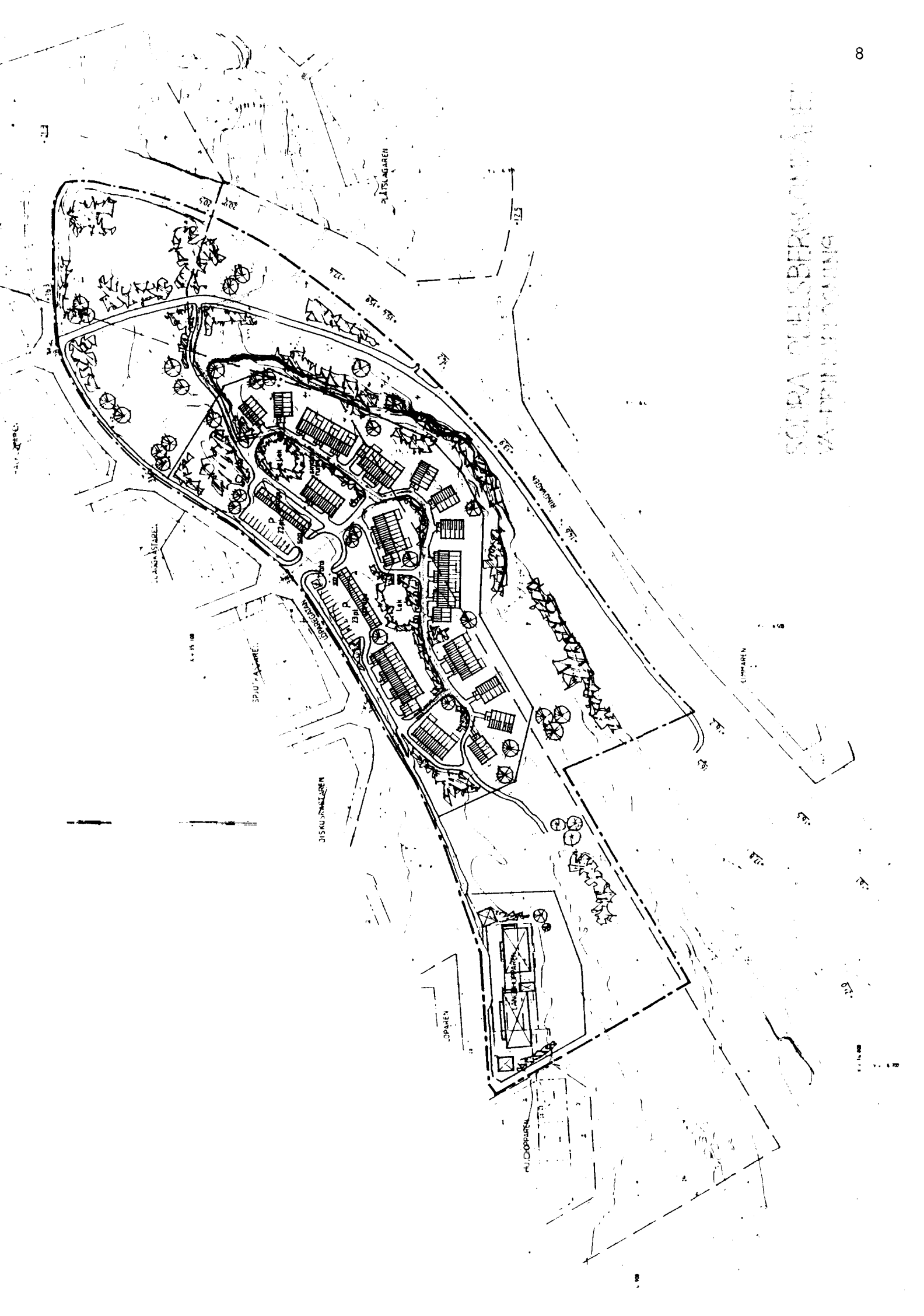
## Teknisk försörjning

Vatten till området kommer att hämtas från huvudvattenledningen i Löparegatan och spill- och dagvatten skall anslutas till de kommunala ledningarna i anslutning till industriområdet Prästängen öster om planområdet (se särskild VA-principplan). För områdets elförsörjning kan befintlig transformatorstation i området utnyttjas.

Värmeförsörjning anordnas med el och värmepumpar i ett vattenburet värmesystem.

Soptunnor föreslås anordnas i två centralt belägna garage-längor i anslutning till infarten till det nya bostadsområdet.





SOPRA SUELSBERGSPÅRER  
Å-TRIKKUTVING

Offentlig och kommersiell service

Inom gångavstånd från planområdet finns LMH-skola och gymnasium samt förskola och daghem.

Större lekplats, idrottsplats och tennisplaner finns i nära anslutning till planområdet.

Kiosk och servicebutiker ligger i anslutning till det närbelägna skolområdet.

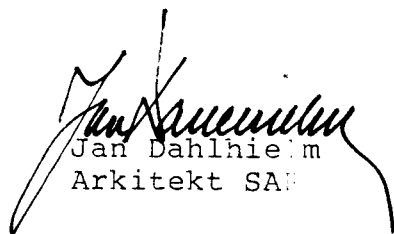
Tillgänglighet

Befintlig och nytillkommande bostadsbebyggelse kommer att blir handikapptillgängliga i entréplanen. Tvåvåningshusens trapphus förberedes för trapp- eller rullstolshissar.

## SAMRÅD

Samrådsredoviselse och genomförandebeskrivning finns redovisade särskilda bilagor.

Strömstad 1988-03-20  
CONTEKTON I STRÖMSTAD AB



Jan Dahlheim  
Arkitekt SAR



Hans Johansson  
Arkitekt SAR