

Tillhör länsstyrelsens beslut 2/11 1977			
11	082	1494	75

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för
DEL AV STRÖMSTAD,
RÖDSHÖJDEN

BESKRIVNING

Till planförslaget hör följande handlingar, daterade i november 1974:

- a) Denna beskrivning
- b) Stadsplanebestämmelser
- c) Stadsplanekarta 1:1000
- d) Illustrationskarta 1:1000

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Generalplanen för Strömstad är för närvarande under upprättande genom Bohuskommunernas Byggnadskontor. Enligt hittills gjorda ställningstaganden är området avsett för bostäder. I fortsatt generalplanearbete lokaliseras en del serviceanläggningar, såsom förskola, barnstuga och butik närmare Rödshöjden.

GÄLLANDE PLANER

Området har tidigare ej varit föremål för planläggning. Det gränsar i väster till stadsplanen resp justering av stadsplanen för del av Rödsområdet med följande fastställersedatum:

LS den 14 maj 1968

LS den 14 mars 1974

ALLMÄNT

Strömstad kommun är genom beslutad industrietablering under stark tillväxt. För att täcka bostadsbyggnadsbehovet under de närmaste åren har Stiftelsen Bukteberget utsetts som exploatör av området. HSB:s Riksförbund, Stadsplaneavdelningen, har haft uppdrag från Stiftelsen Bukteberget att utföra stadsplanearbetet i samråd med stadsarkitekten och plankommittén.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området ligger i tätortens östra del, ca 1,8 km från centrum. Det avgränsas i väster av Gamla Uddevallavägen och småhusbebyggelse inom det planlagda området. Generalplanen redovisar industribebyggelse i sydost och ett reservområde nordväst om detta planområde. I norr begränsas området av en markant brant ner mot Strömsvattnet. Området utgörs av en relativt planare del i nordost och sluttar därifrån mot väster och söder, först med en lutning av ca 1:15 och sedan 1:10. Den sydligaste delen av området utgörs av en friliggande höjd.

Nästan hela området är skogsbevuxen bergsterräng. HSB:s Riksförbunds Geotekniska avdelning har utfört en avvägning och översiktlig grundundersökning.

Från områdets nordligaste kant öppnar sig utsikt mot norr och längs Strömsvattnet mot väster.

På områdets västliga sluttning finns det sex privatägda fastigheter (1:9 - 1:11 och 1:13, 1:14, 1:16) med friliggande enfamiljshus. Dessa har inarbetats i planförslagets enfamiljshusdel. Underhandlingar har inletts med de privata fastighetsägarna. Övrig mark ägs av kommunen.

En luftledning för el passerar områdets nordligaste hörn. Förslaget förutsätter omläggning av ledningen i detta avsnitt.

Grundkarta i skala 1:1000 för planförslaget har upprättats 1974 av distriktslantmätare Olof Bern och mätningsingenjör Arne Thorn.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Området får trafikanslutning såväl mot centrum som till yttre ringleden (Ringvägen, vilken genom bro sammanbinder norra och södra stadsdelen) via Karlsgatan. Den västliga sluttningen med enfamiljshus trafikmatas från Gamla Uddevallavägen som tillsammans med Löparegatan bildar en matargata. Söder om Löparegatan avstänges Uddevallavägen. De illustrerade korta entrégator som betjänar var sin grupp av fyra tomter för enfamiljshus ligger på kvartersmark och förutsättes bli gemensamhetsanläggningar för respektive grupp av fastigheter i enlighet med anläggningslagen eller genom servitut vid fastighetsbildningen. Flerfamiljshusdelen på områdets höjdplata matas medelst en ny gata längs norra kanten i Karlsgatans förlängning österut. Avsikten är att denna matargata senare kan förlängas till reservområdet i öster. Från matargatan leder två anföringsgator trafiken in till bostadsområdet över parkeringsområden så att anföringen nås på max 100 m gångavstånd från bostäderna.

Höjder +12,4 på Karlsgatan, intill plangränsen, är befintlig gatuhöjd som föreslås att fastställas.

Gång- och cykeltrafik leds från området söderut och sammanbinds med det befintliga stråket genom enfamiljshusområdet. Detta gångstråk leder väster ut till centrum, skolor och kommersiell service samt österut till blivande industriområden och stora natur- och strövområden för fritidsverksamhet utomhus.

Illustrationsplanen redovisar 17 st friliggande enfamiljshus på västsluttningen och på den södra kullen. Nya hus har inplacerats så att de flesta relativt stora befintliga tomterna kan delas i två tomter och de befintliga husen kan ligga kvar.

Flerfamiljshusdelen bildar ett storkvarter, uppdelat i sex bestämelseområden för tvåvåningshus och tre områden för samlad parkering och garage. Genom denna indelning vill man åstadkomma trafikseparering inom kvarteret. Dessutom anges ett område för värmecentral.

Bestämelseområdena har fått betydligt bredare mått än husdjupet motiverar. Avsikten är, att lämna större firhet för husens placering i den ganska besvärliga terrängen vid detaljprojekteringen. Byggnadsrätten begränsas genom maximerad byggnadsyta.

Illustrationen till planförslaget redovisar 15 korta huskroppar i två våningar, sammankopplade parvis med 1-vånings mellanlänk för bostadskomplement. Sammankopplingen underlättar framdragnings av VA-ledningar grunt under de källarlösa längorna. Kvarteret är relativt glest utnyttjat med hänsyn till den befintliga vegetationen. Avsikten är att kunna bibehålla så mycket som möjligt av denna vegetation. Samtidigt ökar möjligheten till utsikt med ökat husavstånd. Även i översiktlig planering har det räknats med måttligt utnyttjande av detta område. De illustrerade huskropparna beräknas innehålla 120 lägenheter med en sammanlagd bostadsvåningsyta av 10.500 m². Högsta tillåtna byggnadsyta anges sammanlagt till 6.000 m², och inkluderar cirka 350 m² bostadskomplement.

Närlekplatser förläggas med fördel i anslutning till tvättstugor i komplementbyggnader på entrésidan. För kvarterslek är reserverat ett mindre skogsparti som kompletteras av de stora friområdena kring bebyggelsen. Idrottsplatsen "Strömvallen" nås via gång- och cykelstråk på ca 700 - 800 meters avstånd.

Antalet bilplatser är beräknat efter normen 15 P-platser per 1.000 m² vy med hänsyn till det relativt stora antalet önskade smålägenheter. Denna norm motsvarar 1,2 P-pl/lägenhet av 85 m² by.

Sophämtningen avses ske från sopterminalen vid värmecentral, så att området kan förbli trafikseparerat.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA-försörjningen sker genom anslutning till de befintliga kommunala spillvatten- och vattenledningarna väster om området intill Gamla Uddevallavägen.

Värmeförsörjningen till flerfamiljshusen planeras ske från en gemensam värmecentral i områdets östra del.

Transformatorstation föreslås inom kvartersmark sammanbyggd med garage eller fristående, avsedd att samprojekteras med överig bebyggelse.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med generalplaneförfattare, berörda kommunala organ och plankommittén samt Stiftelsen Bukteberget.

Stockholm i november 1974

HSB:s RIKSFÖRBUND
Stadsplaneavdelningen

Gösta Nilsson
Gösta Nilsson
Arkitekt SAR

Vill Köbas

Vill Köbas
Arkitekt

Tillhör den 11 februari 1975 reviderat förslag.

Gösta Nilsson
Gösta Nilsson

Vill Köbas

Vill Köbas

