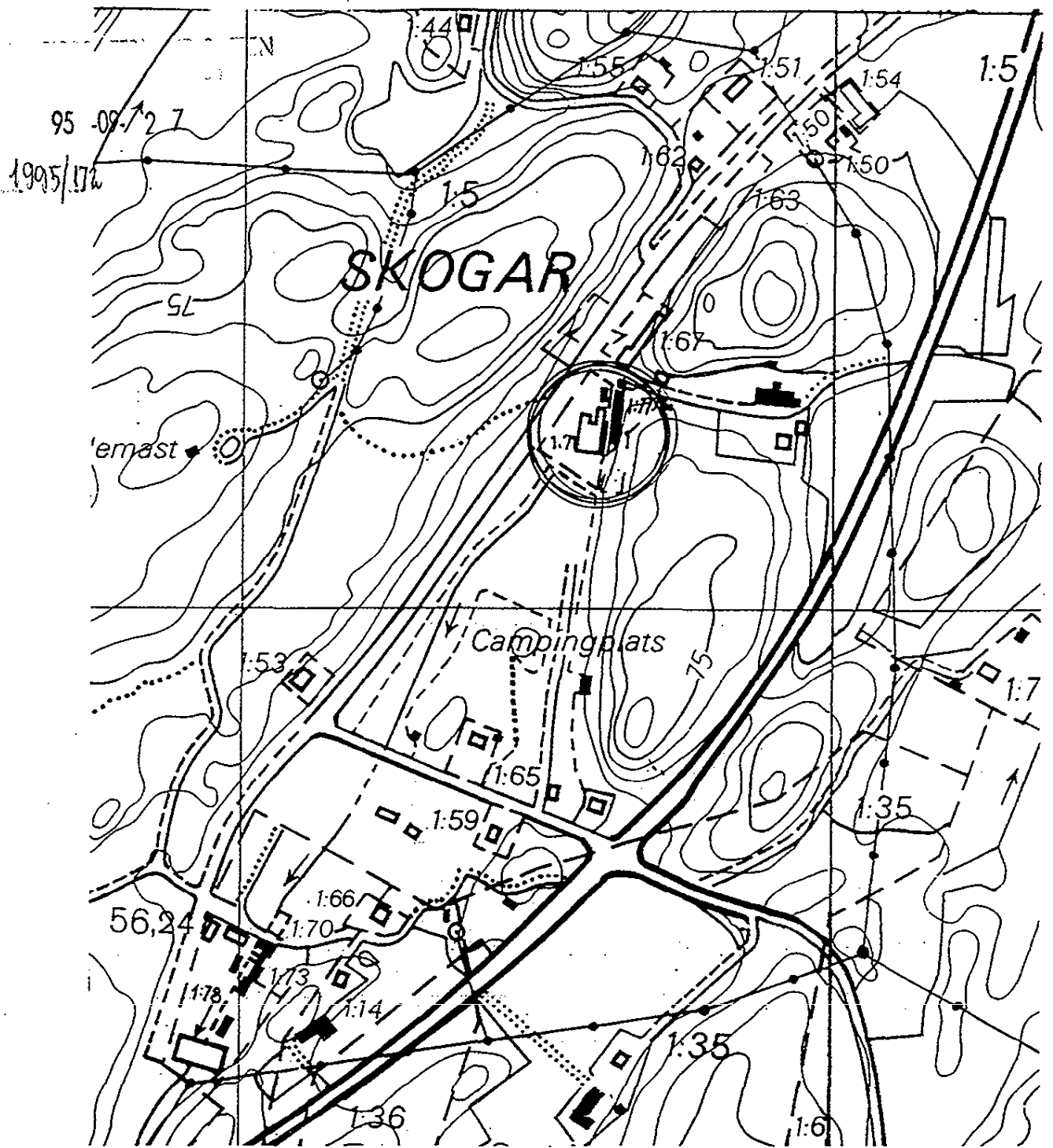


Detaljplan för Skogar 1:71 Mfl, Svinesund, Strömstads Kommun



ANTAGEN AV KF 1994-12-15
LAGA KRAFT 1995-01-12

*Kustlinje Arkitekter AB, Badhusgatan 5, 452 30 Strömstad, Tel 0526/137 05, Fax 123 53
Michael Foberg * Mats Lundgren*

PLANBESKRIVNING tillhörande detaljplan för

SKOGAR 1:71 MFL , SVINESUND

Strömstad Kommun

HANDLINGAR

Till detta planförslag hör plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, genomförandebeskrivning, fastighetsägarförteckning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att reglera markanvändningen inom ovan redovisade fastigheter, för att få tillstånd klara avgränsningar för handel, parkering och trafikföring. Planområdet innehåller idag byggnader för handel. Dessutom finns inom det föreslagna planområdet ett antal öppna marknadsstånd.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom Svinesunds handelsområde ca 1 km söder om riksgränsen vid Svinesundsbron.

Planområdet gränsar i söder mot en campingplats, i öster mot bergsskäring och naturmark, i norr handelshus innehållande bensinstation, matservering och dagligvaruhandel, mot väster angränsar planområdet mot lokalväg. Väster om lokalväg är det naturmark.

Areal

Planområdet omfattar c:a 1 hektar

Markägoförhållanden

Planområdet ligger på mark som idag ägs av Svinesunds förvaltnings AB samt av AB Svinesunds Bazar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupningsstudie Svinesund U14 förutsätter området för verksamheter såsom handel. Dvs en planläggning och utveckling av i områdets befintliga verksamheter.

Detaljplaner

För området finns idag ingen gällande detaljplan.

1983-10-10 upprättades ett detaljplaneförslag som detta planområde ingick i. Dock undantogs den del som var belägen norr om Hällevägen vid antagandet, planförslaget för det södra planområdet fastställdes av länsstyrelsen 1985-04-25. Efter besvär upphävdes länsstyrelsens fastställande av regeringen 1986-02-06.

1987-12-01 upprättades ett nytt detaljplaneförslag för Skogar 1:5 mfl där detta planområde ingår. Planen godkändes av byggnadsnämnden för utställning men expedierades aldrig.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består idag av handelsområde som utgöres dels av butiker samt till stor del av markandsstånd. Området ger pga detta ett rörigt intryck som förstärkes av den oorganiserade parkeringen. Dessutom finns inom planområdet inga klara gångstråk.

Geoteknik

Marken består av silt och halvfast lera. Bef byggnad förmodas vara grundlagd delvis på berg. Innan vidare byggnation sker och i samband med bygglovs ansökan bör en geoteknisk utredning genomföras för att säkerställa en god grundläggning.

Fornminnen och byggnadsminnen

Inga fasta fornlämningar är kända inom planområdet, eller dess direkta närhet. Byggnadsminnen finns ej.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Handel

För planområdet föreslås en legalisering med byggrätter för den befintliga verksamheten. Med föreslagen byggnadsyta kan handelshusen inrymma den handel som idag sker i marknadsstånd och från vagnar. För att området skall behålla sin karaktär avsättes yta för tillfällig utomhusförsäljning. På denna yta får demonterbara ställningar uppsättas. Då uppställningen är tillfällig är dessa ej att se som bygglovspliktiga.

På övriga områden inom planen får det ej bedrivas någon form av handel.

I samband med tillfällig marknadsförsäljning tillåts övernattning för dessa, som en säkerhetsåtgärd mot stöld och skadegörelse.

Trafik

Intill planområdet planområdet löper befintlig lokalgata. Mot denna inrättas ett utfartsförbud förutom vid anslutningsväg i norr samt i söder mot Skogar 1:5. För fastigheten Skogar 1:77 införs ett z område för säkerställande av denna fastighets tillgänglighet. Del av detta markområde är samfällt ägt av fastigheterna Skogar 1:71 och 1:77.

Parkering

På planområdet anordnas parkeringsplatser som täcker befintlig byggnadsyta samt det tillskott som är planerat för fastigheten Skogar 1:71. Försäljningsytan är 1800 m² med 19 platser/1000 m² detta ger behov av 34 p-platser, utomhus försäljningen upptar 350 m² övrig yta är för gångstråk till butiks entreer detta ger behov av 7 st p-platser, för övernattningslägenheter räknas 1p/1gh vilket ger behov av 3 st p-platser. Summa behov är enligt ovan 44 p-platser.

Innan tillbyggnad får ske på Skogar 1:77 skall extern parkering anordnas. Tillskottet av parkeringsplatser skall beräknas efter 19 platser/1000 m² försäljningsyta.

Teknisk försörjning

Elanslutning kan ske till befintligt

Anslutningspunkt till det kommunala VA-nätet kommer att ske i befintlig anslutningspunkt.

Befintliga ledningar får ej byggas över. Eventuella kostnader för flyttning av ledningar bestrides av fastighetsägaren.

Anordnade av utvändig brandpost skall vara anordnad innan ytterligare bygglov medges för fastigheten.

Inom byggnaden skall utrymmen för sopseparering finnas.

Bygglovsplikt

Bygglov sökes för för åtgärder enligt PBL 8 kap.

Med stöd av PBL 8 kap 5§ krävs ej bygglov för:

1. Uppförande och rivning av stånd för tillfällig marknadsförsäljning.
 2. Uppsättning eller ändring av skyltar med max.mått 1 x 4m monterade på fasad.
- Befrielse från bygglovsplikt innebär, att fastighetsägaren ansvarar för att övrig lagstiftning efterlevs.

Försvarsanläggningar

I planområdets närhet finns inga kända försvarsanläggningar.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse på 1:71 kan kompletteras med försäljningslokaler i 1 plan. Detta säkerställer att handelsverksamheten på Skogar 1:77 har möjlighet att annonsera sig på likvärdigt sätt som idag, samt att tillgängligheten till denna fastighet säkerställs. Befintlig bebyggelse på 1:77 kan kompletteras i 2 plan dock till föreskriven max.yta.

Trafik

Verksamhetens behov av tillfart för varutransporter och sophämtning säkerställs genom att samägd mark mellan Skogar 1:71 och 1:77 utnyttjas.

Miljöpåverkan

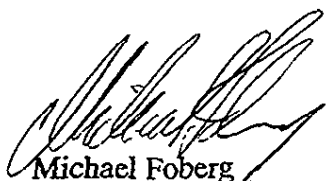
En samordnad bebyggelse på fastigheten ger ingen miljöstörning för kringliggande fastigheter. Den komplettering med kundtoaletter som sker kan omhändertas av den reningsanläggning som idag finnes för området.

Administrativa frågor

Genomförandet av planen kommer att ske de närmaste åren. Genomförandetiden sätts därför till fem år ifrån fastställandedatum.

HANDLÄGGARE

Planen har upprättats av Kustlinje Arkitekter med byggnadsingenjör Michael Foberg och arkitekt SAR Mats Lundgren som handläggare. Upprättandet har skett i samarbete med Stadsarkitektkontoret i Strömstad kommun med stadsarkitekt Åke Sundemar som handläggare. Genomförande beskrivningen är utförd av Stellan Hermanson Lantmäteriet.



Michael Foberg
Byggnadsingenjör
Kustlinje Arkitekter

Strömstad 1994-06-22



Mats Lundgren
Arkitekt SAR
Kustlinje Arkitekter