

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Samrådsredogörelse Samrådsyttrande
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att fastigheten Ölmanäs 8:200 skall kunna delas och användas för bostadsändamål.
Sex friliggande villor avses att uppföras.

PLANDATA

Fastigheten är belägen i Gårda Bryggaområdet, öster om Stenavägen.
Arealen är 0,8 ha.
Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastigheten är ej tidigare detaljplanlagd men gränisar i väster och söder till tidigare planlagda områden för småhus, som är utbyggda.
Området finns med i kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1993.

Byggnadsnämnden beslutade 1992 07 02, § 237, att uppdra åt Stadsarkitektkontorets planavdelning att genom enkelt planförfarande (EPF) upprätta detaljplan för fastigheten.

Efter de synpunkter som inkommit vid EPF-samrådet med berörda sakägare beslutade Byggnadsnämnden 1992 11 05, § 338, att den fortsatta handläggningen av detaljplanen skulle ske med normalt planförfarande, med utställning.

Byggnadsnämnden beslutade 1993 02 04, § 47, att ställa ut detaljplane-förslaget.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR:

Detaljplanen åsätts en genomförandetid på fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
dvs gator, grönområden och naturmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur; Mark och vegetation; Fornminnen.

Området består av en svagt sluttande hagmark som ligger på en moränrygg. En äldre ladugårdsbyggnad som avses rivas ligger på fastigheten.

I söder, öster, och väster ligger småhus, omväxlande permanent- och fritidshus. I nordost ligger vackra ängs- och hagmarker.

Riksantikvarieämbetet har i skrivelse från 1992 06 29 gjort bedömningen att den aktuella fastigheten bör förundersökas, då man funnit flintavslag inom området. Uppgifter har sedan inkommit om att matjorden på fastigheten tidigare borttagits. Därefter har området tjänstgjort som upplagsplats för schakt- och dumpmassor. Efter massornas avlägsnande har ny matjord påförts som kommit från Åsa, Fjärås och Derome. Då flintavslagen kommit från andra fastigheter finner Riksantikvarieämbetet, UV-väst i sin skrivelse från 1992 09 07 att området inte är i behov av en förundersökning.

Bebyggelse, Service mm.

Detaljplanen innehåller sex villatomter om minst 1000 m².

Tillgängligheten till de blivande bostäderna är god.

Skola, vårdcentral och kommersiell service är belägen i Åsa samhälle, en sträcka på ca 3 km.

Inom Gårda Bryggaområdet finns det avsatt tomtmark, inom detaljplan, för uppförande av ett daghem med två avdelningar.

Bostädernas behov av friytor tillgodoseas huvudsakligen på tomtmark.

Till badplats och båthamn är det ca 700 m.

Området ligger inom skyddsrumszon II, vilket innebär att det inte finns krav på skyddsrum för bostäder.

GATOR; TRAFIK; TEKNISK FÖRSÖRJNING;

Området avses att trafikmatas från Ölmanäs Ringväg via Stensvägen och Olles väg.

Busstätheten till Gårda Brygga är för närvarande sex turer per dag och skall öka på sikt.

Fastigheterna skall anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

Uppvärmningen av bostäderna avses ske med vattenburen elvärme.

För sophämtningen förutsättes individuella lösningar med sophämtning vid varje fastighet.