

D 625

**KUNGSBACKA KOMMUN**  
**Detaljplan för**  
**Åsa 3:198 mfl**

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplanen omfattas av följande handlingar

Beskrivning  
Plankarta 1:1000 med bestämmelser  
Illustrationskarta  
Samrådsredogörelse  
Samrådsyttrande  
Genomförandebeskrivning  
VA-utredning

Markägarförteckning

**PLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att ändra nuvarande detaljplan som avser villabebyggelse, till att omfatta servicebostäder, dagcentral med kontor för socialtjänsten och ett daghem.

**PLANDATA**

Läge, areal, ägoförhållanden

Planområdet är beläget väster om Åsa centrum. Området begränsas i öster av Pölagårdsvägen i norr av Ölmanäs Ringväg i väster av tre befintliga bostadshus och i söder av Åsa vårdcentral. Arealen är ca 2,2 HA. Marken inom området ägs av Onsalavillan Fastigheter AB.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan Ö59 faställd 1982 12 07. I det nu aktuella området innehåller nuvarande detaljplan 13 friliggande tomter kring två entrégator samt parkmark.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunfullmäktige beslutade 1990 06 14 §117 att godkänna det avtalsförslag med Onsalavillan Fastigheter AB som ligger till grund för ändring av detaljplanen.

Vidare beslutades att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra del av detaljplanen Ö59 i enlighet med de programföreskrifter som lämnas av socialförvaltningen.

Byggnadsnämnden beslutade 1990 08 02 §397 att uppdra åt planavdelningen att ändra gällande detaljplan enligt ovanstående föreskrifter.

### **FÖRESKRIFTER OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Natur**

Planområdet utgörs av plan åkermark.

#### **Geotekniska förhållanden**

Översiktlig geoteknisk undersökning i området är utförd av VBB 1978.

Undersökningen visar bl a mindre än 0,5 m matjordstäckelse. Under detta består marken av gyttjig lera och lerig gyttja till ett djup av ca 35 m. Marken är mycket sättningsbenägen. På grund av höga grundvattennivåer i området skall byggnader uppföras utan källare.

En mer noggrann undersökning skall göras i samband med bygglovgivningen.

#### **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

##### **Bostäder - Service**

Inom området planeras 15 servicelägenheter i enplanshus, lägenheterna skall vara grundanpassade för handikappade och förses med uteplats.

Centralt i området planeras en dagcentral i 2 vån, vilken skall fungera som samlingspunkt för pensionärer som bor i Åsa med omnejd.

Dagcentralen skall innehålla matsal, kök, aktivitetslokaler.

Byggnaden skall även rymma 15 ålderdomshemslägenheter i direktkontakt med dagcentralen.

I området skall även uppföras en byggnad med kontorslokaler för socialförvaltningen.

### Daghem

I områdets norra del redovisas ett daghem innehållande fyra avdelningar.

### Tillgänglighet

Området som är plant har god tillgänglighet för rörelsehindrade.

Servicelägenheterna uppförs i en våning.

Dagcentralen förses med hiss.

### Skyddsrum

Planområdet är beläget inom skyddsrumsort, vilket innebär att skyddsrum skall byggas för de verksamheter exklusive bostäder som planeras inom planområdet och provas i samband med bygglovet.

### GATOR OCH TRAFIK

#### Gatunät, gång och cykelvägar

Området föreslås trafikmatas via en ny anslutning till Pölagårdsvägen.

Den befintliga gång- och cykelvägen utmed Pölagårdsvägen, som idag slutar strax norr om vårdcentralen, förlängs norrut till Ölmanäs Ringväg.

#### Kollektivtrafik

Pölagårdsvägen trafikeras av kollektivtrafik fram till Åsa skolan, sydost om planområdet.

Busshållplats finns vid skolans parkering ca 300 m från dagcentralen.

### PARKERING

Behovet av parkeringsplatser har räknats i samråd med socialförvaltningen.

Vid samutnyttjande uppgår behovet till 65 bilplatser. Planförslaget redovisar möjlighet för utbyggnad av ytterligare ett antal parkeringsplatser om behov skulle uppstå.

#### Störningar

Ölmanäs Ringväg har idag en trafikmängd på ca 2000 fordon per dygn och Pölagårdsvägen har ca 3500 fordon per dygn.

En överslagsberäkning av trafikbuller har gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret.

Enligt denna bör bostädernas uteplatser inte ligga närmare Pölagårdsvägen än 30 meter.

Planen har utformats med utgångspunkt från dessa förutsättningar.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

En översiktlig VA-utredning tillhör planförslaget.

### Värme

Områdets värmeförsörjning kommer ytterligare att prövas utifrån två alternativ innebärande anslutning till befintlig panncentral i vårdcentralen eller genom lokal värmeförsörjning.

### Avfall

Sophanteringen inom området skall ske genom källsortering.

Varje enskilt hushåll skall sortera sina sopor i glas, batterier, papper och matavfall.

Även de gemensamma soputrymmen skall ge utrymme före källsortering.

### SAMRÅD

Arbetet har bedrivits i en arbetsgrupp från berörda förvaltningar samt byggherre och konsult. Detta har inneburit att olika intressen har kunnat beaktas i planarbetet.

Planförslaget redovisades för berörda sakägare vid samrådsmöte den 14 januari 1991.

Möjlighet gavs också att inkomma med skriftliga synpunkter senast den 21 januari 1991.

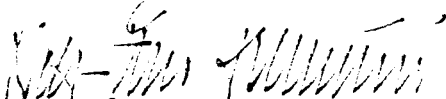
Detaljplanen redovisades vid länsstyrelsens plangrupp den 17 januari 1991.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

### PLANAVDELNINGEN I FEBRUARI 1991

  
Nils Åke Hulthén

  
Elisabeth Granqvist

Tillhör i mars 1991 reviderad plankarta.

Kommunfullmäktige har 91-05-16 § 77 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 91-06-17

Genomförandetiden slutar 2001-06-17