

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * Plankarta med bestämmelser och beskrivning och illustrationskarta.
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsyttrande planprogram
- * Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för uppförande av hyresbostäder i anslutning till bostadsbolaget Ekstas befintliga område vid Liabovägen.

PLANDATA

LÄGE OCH AREAL

Läget är centralt i kommundelen med gångavstånd till daghem, skola, vårdcentral, butiker etc. Till bad och båtar är det ca 1 km. Planområdets areal är ca 1,5 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Bostadsbolaget äger marken, såväl bostadskvarteret som den närliggande naturmarken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Området ingår som tätortsutvecklingsområde i kommunens översiktsplan, Öp 90.

DETALJPLAN

För området gäller detaljplan Sp 136, som antogs 1993. De sex villatomter som nu omfattas av planändringen har dock ej bebyggts.

PLANPROGRAM

Detaljplanen har föregåtts av planutredning och planprogram enligt beslut i kommunstyrelsen 1996. Efter samråd om planprogrammet med grannar och länsstyrelse beslutade kommunstyrelsen 1997-02-19 att upprätta detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATURLJÖ OCH TIDIGARE UTFÖRDA MARKARBETEN

Sedan kommunens va-ledningar byggts ut i Stenlyckevägen beviljades bygglov för sex villor hösten 1992. Då utfördes röjning och grundbottenuppfyllnad med makadam för villorna. Dessutom lades sprängning inom de två bergstomterna Bukärr 1:103 och 1:104.

Vid skisserad förändring av byggplanerna bör återstående delar av naturen på de två bergstomterna bevaras. Därför rekommenderas att byggnader, angöring och gångvägar anpassas till utförda sprängningar. Området norr om Stenlyckevägen däremot är till stor del tämligen plan mark som innebär möjlighet till alternativa husplaceringar. Men med utgångspunkt från skisserad hustyp redovisas tänkt husplacering på illustrationskartan.

GEOTEKNIK

Grundförhållanden inom det lägre området, +26,0 m, norr om vägen bör redovisas med rekommendation om lämplig grundläggning. Där är fuktig mark som måste dräneras. Söder om vägen är det berg på nivån 30-32 m.

Enligt Miljö- och hälsoskyddskontoret erfordras ingen markradonutredning inom planområdet.

KULTURVÅRD

Området berörs ej av några kända fornlämningar.

PLANFÖRSLAGET

BOSTÄDER

Detaljplanen redovisar fyra st 2-planshus samt två st 1½-planshus med totalt 20 bostadslägenheter. Lägenhetsfördelningen kommer dock att anpassas till aktuell bostadsefterfrågan.

Planbestämmelserna redovisar en maximal byggnadsarea och byggnadshöjd för varje byggnad resp. total sammanlagd utbyggnadsmöjlighet. Parkeringsbehovet kan tillgodoses dels i carportar i anslutning till husen och dels som besöksparkering. Utrymme finns för två bilplatser per lägenhet.

Detaljplan för BUKÄRR 1:99-1:104 i Släp

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt naturresurslagen 5 kap. 3 paragrafen skall MKB ge underlag för en samlad bedömning om konsekvenserna av en planerad utbyggnads inverkan på miljön. Inom det aktuella området har grundläggnings- och sprängningsarbeten utförts för flera år sedan, liksom väg- och va-utbyggnad. Därför bedöms att MKB ej är motiverad i detta ärende.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdets övergripande utformning med bilangöring till lägenheterna innebär att en hög tillgänglighet för rörelsehindrade möjliggörs.

I samband med detaljprojekteringen och bygglovprövningen skall utformning av lokalgator, gc-vägar, entrétytor utformas så att tillgängligheten för rörelsehindrade beaktas så långt som möjligt.

LEK OCH REKREATION

Småbarnslekplats anläggs centralt inom kvartersmark med god anslutning till närliggande naturmark.

GATOR, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Tillfarten till området föreslås genom att befintlig tillfart österifrån förlängs. Det är Liabovägen som i planområdets västra del avslutas med en vändplats. För gång- och cykelförbindelse västerut föreslås gc-väg förbi vändplatsen mot Stenlyckevägen väster om planområdet.

Den förändrade vägdragningen med lokalgata och gångbana är projekterade i plan och profil enligt vägutredning utförd i samarbete med gatukontoret.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplatser finns i anslutning till närbeläget kommundelcentrum.

ÖVERSIKTSPLAN

Planändringen är förenlig med kommunens översiktsplan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Den planerade bebyggelsen är belägen inom kommunens verksamhetsområde. Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns utbyggda.

VÄRME

Området skall anslutas till befintlig värmecentral med anslutning till berggrum för långtidsförvaring av solvärmrt varmvatten.

EL OCH TELE

Anslutning sker till befintliga ledningar.

AVFALL

Sophanteringen i området skall enligt beslut i fullmäktige ske genom källsortering av sopor i glas, papper, matavfall och batterier. Utrymmen för källsortering skall finnas i lägenheterna samt i anslutning till trapphus eller storsoprum.

SAMRÅD OM PLANPROGRAM

Samråd med grannarna har ägt rum den 9 december 1996.

SAMRÅD OM DETALJPLAN

Handlingar utsändes i början av mars 1997 med tillfälle för yttrande under 3 veckor.