



Detaljplan för del av KYVIK 1:119 i Släp
samt
upphävande av den återstående delen av detaljplan
S 13 - Villatomter samt gruppbyggda småhus

SAMRÅDSHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- * plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- * planbeskrivning, denna handling
- * genomförandebeskrivning

- * fastighetsförteckning
- * VA-utredning
- * vägutredning med kostnadsberäkning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande avstyckningsplan för att tillgodose aktuellt behov av bostadsbyggande i Kullavik.

Cirka 3/4 av området i gällande plan har omstuderats och innehåller 9 villatomter samt ett område för gruppbyggda parhus i en våning. Resterande 1/4 av det gamla planområdet upphäves varigenom det förblir obebyggt i likhet med övriga öppna områden i grannskapet.

PLANDATA

Områdets läge

Området är beläget knappt en kilometer väster om centrala Kullavik, där det finns social och kommersiell service såsom skola, daghem, fritidshem, kyrka, post, bank och butiker. Öster om området finns också servicelägenheter med dagcentral.

Några hundra meter västerut finns bad och småbåtsbryggor.

Bebyggelse

Förslagets syfte är att skapa en god bostadsmiljö och anpassning till aktuellt bostadsbehov. Därför har den gällande planen förändrats så att antalet villatomter minskats och istället föreslås enplans parhus med lägenheter på 2-4 RoK.

Under planarbetet har förprojektering av bostäderna skett av Kjell Palmeby Arkitektkontor på uppdrag av Seniorgården AB. Vallda-Släp pensionärsförening har bildat en bostadsrättsförening som köpt marken genom avtal med JM Fastighets AB. Syftet är att bygga bostäder för de medlemmar som av olika skäl vill ändra sitt boende och flytta till ett enplanshus med god tillgänglighet.

Parhusen med carport vid varje entré föreslås grupperade kring en gemensam öppen gård med gräsmatta, vegetation, besöksparkering samt eventuellt gemensamhetslokal. Vid entrén till varje hus finns en uteplats varifrån man från flertalet hus har utsikten mot den gemensamma gårdsplanen. På andra sidan av lägenheten finns också uteplats mot den egna gräsmattan.

Den befintliga kullen med dess vegetation bör bevaras såsom angetts i planbestämmelserna.

Bostadsgruppens småskalighet bedöms väl anpassad till flertalet närliggande villor och befintlig bostadsmiljö i Kullavik. Som framgår av planbestämmelserna så är parhusens byggnadsvolym anpassad till vad som är praxis för enplansvillor.

Beträffande detaljplanens villatomter så har vid grupperingen eftersträvat samordning med befintliga hus vid Västervägen och Ängsvägen.

Skyddsrum

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

Parkering

Varje lägenhet i enplanshusen har carport samt biluppställningsplats framför denna. Dessutom föreslås bilplatser för besöksparkering på de gemensamma ytorna vid områdets två infarter. Se illustrationskartan. De nio villorna har garage och besöksparkering på egen tomt.

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Kullavik som hållits utställd 15 april - 31 juli 1991, redovisar de förändringar som aktuell detaljplan omfattar. Översiktsplanen har efter utställningen överlämnats till kommunstyrelsen för beredning inför antagandeprövning i kommunfullmäktige.

Gällande detaljplan

Planområdet inklusive den del som föreslås att upphävas utgör den återstående obebyggda delen av avstyckningsplan från 1939.

Planprogram

Under programskedet har skisserats planförslag i samråd med ägaren till Kyvik 1:119. Programskiss från april 1991 redovisas. Kommunstyrelsen beslutade i augusti 1991 att detaljplan skall upprättas.

Bostadsförsörjningsprogram

Utbyggnaden inom Kyvik 1:119 är planerat att utföras under 1993 enligt det program som fullmäktige antagit.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

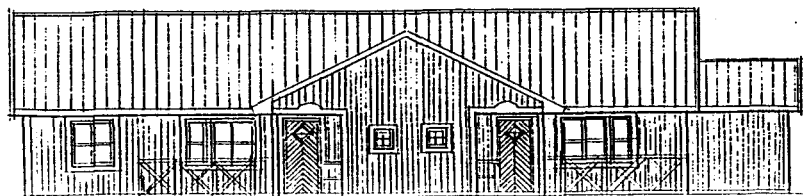
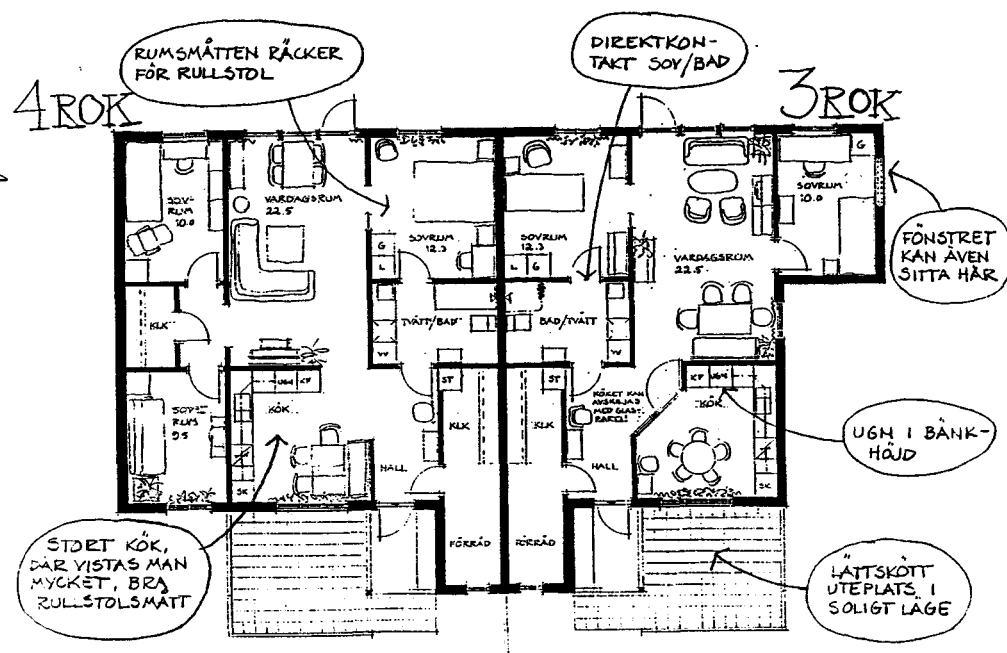
Planområdet utgör en del av det öppna landskapet mellan centrala Kullavik och Korshamn. Det är nästan helt plan åkermark och från planområdet fortsätter delvis det öppna landskapet ner mot havet.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetet finns inga kända fornlämningar.



BOSTÄDER FÖR ÄLDRE I SKENE • 1816H KLARA 1988



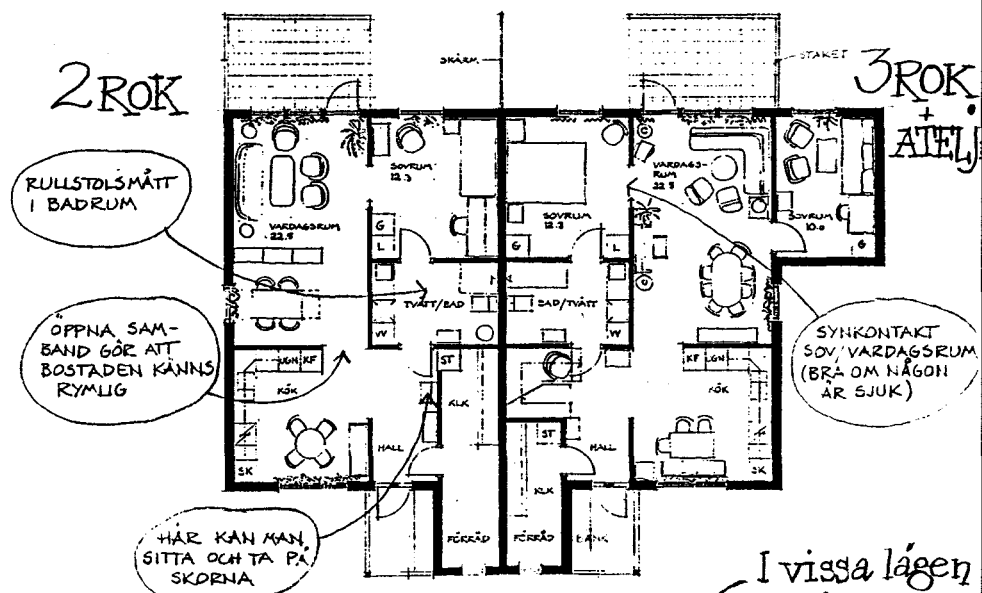
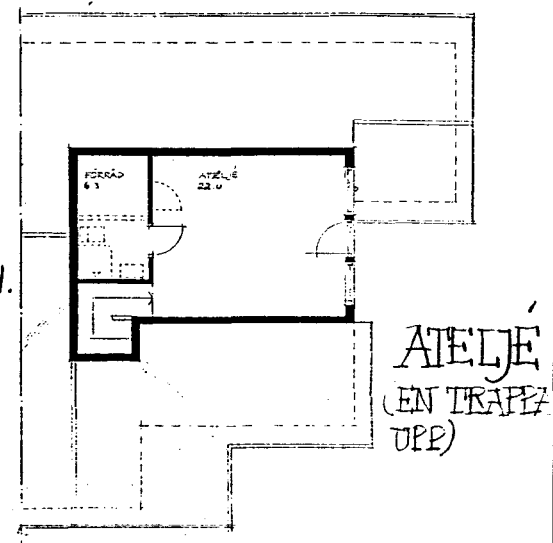
Arkitektens
beskrivning:

HUSTYPEN ÄR ANPASSAD TILL
ÄLDREBOENDE VAD BETRÄFFAR
RUMSSAMBAND, TILLGÄNGLIGHET
OCH UTRUSTNING.

HUSEN HAR SMÅ LÄTTSKÖTTA
TOMTER OCH BILPLATS PÅ TOMTEN.

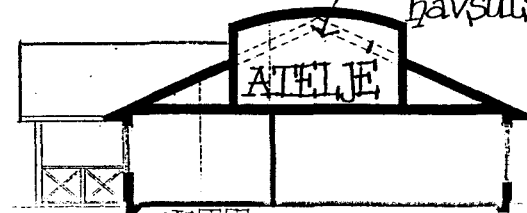
EN STOR GRÖN "ALLMÄNNING"
I OMÅRDET MITT GER EN
KÄNSLA AV RYMLIGHET

PÅ "ALLMÄNNINGEN" PLANERAS
ETT GEMENSAMHETSHUS MED
MÖTESRUM OCH VÅXT HUS



I vissa lägen
med
havsutsikt

ATELJÉN kan
adderas till samtliga
lägenhetsstorlekar



Gator, gång- och cykeltrafik

Viss upprustning av Kyviksvägen föreslås vilket redovisas i särskild vägutredning. Vägens sträckning med kurvor bibehålles eftersom sikten är god. Mötesplatser anlägges liksom en gångväg med tillräcklig bredd för cyklister.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns förnärvarande längs Kullaviksvägen, väg 958. Framtida angöring i anslutning till Norra Kyviksvägen får studeras i samarbete med GLAB.

Vatten/avlopp och dagvatten

Kommunens VA-ledningar finns i anslutning till området. Anslutning kommer att ske till befintligt ledningsnät vilket redovisas av upprättad VA-utredning.

Värme

Uppvärmning avses ske med vattenburen elvärme, utformade som individuella system för varje lägenhet. Alternativt kan gruppbofastäderna anslutas till befintlig värmecentral inom bostadsstiftelsens område.

Sophantering

För villorna förutsättes individuella lösningar med sophämtning vid varje tomt. Gruppbebyggelsen däremot får ett gemensamt soprum för källsortering enligt kommunfullmäktiges beslut.

El och tele

En mindre transformatorstation kan vid behov uppföras inom grupphuskvarteret.

Lokala teleledningar finns inom området. Villkor för eventuella omläggningar regleras i exploateringsavtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning

Om gruppbebyggelsen efter iordningställandet delas i flera fastigheter skall gemensamhetsanläggning inrättas.

Områden som kommer att omfattas av eventuell gemensamhetsanläggning är parkeringsplatser, tillfartsvägar, gemensam gård med eventuell byggnad samt naturmarken. Områdets principiella omfattning framgår av särskild markering på plankartan.

Genomförandetid

Planen åsätts en genomförandetid på 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

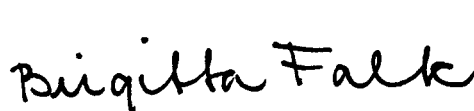
Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark, dvs gator och naturmark.

Medverkande tjänstemän

Gator samt vatten och avlopp:	Kjell Ingård, Gatukontoret, Lars Björkman, Gatukontoret Ebbe Spjuth, Konsultföretaget GF
Genomförandebeskrivn.:	Lars Johansson, Fastighetskontoret
Husarkitekt:	Kjell Palmeby Arkitektkontor

PLANA VDELNINGEN i maj 1992

 
Kenneth Lundholm Birgitta Falk

Byggnadsnämnden har 1992-10-01 §323 anta

Revidering

Efter samrådet har detaljplanen reviderats i oktober 1992 avseende u-område, gångväg samt utfartsförbud.

Byggnadsnämnden har 1992-10-01 §323 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-04-01.

Genomförandetiden slutar 2003-04-01.

D 224 samråd/maj