Stadsarkitektkontorets
PLANAVDELNING

KUNGSBACKA KOMMUN D 246

DETALJPLAN FÖR KYVIK 1:161 OCH 3:23 I SLÄP - SERVICELÄGENHETER, DAGCENTRAL OCH GRUPPBOSTÄDER I KULLAVIK

P L A N B E S K R I V N I N G

Detaljplanen består av

* plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.

Till planen hör

* denna planbeskrivning
* genomförandebeskrivning
* illustrationskarta i skala 1:1000
* samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Området planläggs för att tillgodose behovet av servicelägenheter med dagcentral samt gruppbostäder i närheten av Kullaviks centrum.

PLANDATA

Områdets läge

Planområdet är beläget nordväst om bebyggelsen kring centrum i Kullavik. Det gränsar i söder till Kyviksvägen.

Området har genom sitt centrala läge med närhet till service och kollektivtrafik ett attraktivt läge för äldreboende.

Areal

Planområdets areal är ca 0,9 ha.

KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog vid sammanträde 1989-06-27 åt planavdelningen att upprätta program för servicehus i Kullavik.

Socialnämnden har i verksamhetsplan 1990-92 fastställt att byggnation skall ske av 20 servicelägenheter, en gruppbostad om 6 bostäder samt en dagcentral och personalutrymmen.

Planavdelningen har studerat alternativa lägen i samråd med socialkontoret, som redovisat lokaliseringsalternativen i socialnämndens arbetsutskott. Därvid beslutades vid sammanträde 1989-12-19, § 404 att förorda byggande av servicehus på Kyvik 3:23 och 1:161.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och terrängförhållanden

Den föreslagna placeringen är nordväst om centrala Kullavik i anslutning till Kyviksvägen. Det är öppen terräng, åkermark i måttlig sydvästsluttning.

Detaljplan

Området är inte tidigare planlagt. Det gränsar dock i öster till detaljplan för villabebyggelse vilken antogs av kommunfullmäktige 1989-06-08. Sydväst därom är centrala delen av Kullavik med lägenheter, butiker, post och kyrka.

Markägoförhållanden

Marken är till största delen i kommunens ägo.

Vatten och avlopp

Befintliga va-ledningar finns i södra delen av området längs Kyviksvägen. Dessutom planeras fortsatt utbyggnad i nordost längs gränsen mot Kyvik 1:19.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

På uppdrag av bostadsstiftelsen Eksta har VSB Arkitektkontor i Borås upprättat förslag till bebyggelse enligt socialförvaltningens lokalprogram.

Bostäder

Det är dels servicelägenheter om 2-3 rok i de 4 envåningshusen, grupperade kring en gemensam grönyta. Dels är det lägenheter i dagcentralens andra våning.

Gruppbostäder

Envåningshuset på tomtens norra del innehåller gruppbostäder enligt lokalprogrammet.

Dagcentral

Förutom kök och matsal skall dagcentralens första våning innehålla rum för olika aktiviteter, grupprum för studiecirklar, expedition för hemtjänst samt personalutrymmen. Flexibelt nyttjande av lokalerna har eftersträvats.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom området kommer att vara god. Området utgöres av en måttlig sluttning där entrévägarna kring husen ger bekväm angöring och kommunikation mot dagcentral.

Gång- och cykelvägar

Kvarteret är beläget i anslutning till befintlig gång- och cykelväg mot Kullaviks centrum och mot kollektivtrafiken.

Parkering

37 parkeringsplatser redovisas inom kvarteret för boende, besökande och personal. 2 angöringar föreslås från Kyviksvägen. Det är dels till bilplatser vid dagcentralen samt till servicelägenheterna.

Uppvärmning

Området kommer att uppvärmas via kulvert från befintlig värmecentral i det närliggande bostadsområdet.

Vatten- och avlopp

Anslutning kommer att ske till de kommunala ledningar som finns i södra delen av området.

Administrativa frågor

Detaljplanen får en genomförandetid på 5 år från den dag som den vinner laga kraft.

PLANAVDELNINGEN i juni 1990

Kenneth Lundholm Birgitta Falk

REVIDERINGAR

Den tvåvåningsbyggnad som finns i planområdets östra del har omstuderats. Byggnadsvolymen har minskats genom lägre takvinkel på hela huset och sänkt byggnadshöjd i den centrala delen. Revideringarna innebär att husets utformning får studeras vid bygglovprövningen inom de ramar som detaljplanen anger.

PLANAVDELNINGEN i november 1990 och januari 1991

Kenneth Lundholm Birgitta Falk

Kommunfullmäktige har 1991-03-14 §35 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1991-08-29.

Genomförandetiden slutar 1996-08-29.

D 246 utställ/plan