

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

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

Planområdet som är obebyggt har omstuderats och innehåller i här redovisat förslag grupp- bostäder samt ett område för bostäder i en eller två våningar. Området för grupp- bostäder är ca 3000 m² och området för bostäder är ca 7000 m².

PLANDATA

Områdets läge

Som framgår av programskissen, april 1991, så ligger området väster om Kullaviks centrum, där det finns viss social och kommersiell service. Västerut finns småbåtshamn och bad i Kyviken och Korshamn

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Kullavik, som hållits utställd 15 april-31 juli 1991, redovisar de förändringar som aktuell detaljplan omfattar..

Detaljplan

Området är tidigare planlagt. Det gjordes på 40-talet och avstyckningsplanen är godkänd av länsstyrelsen 1946.

Planprogram

Under programskedet skisserades ett bebyggelseförslag i samarbete med kommunens förvaltningar och markägaren, Gullringshus entreprenad AB.

Kommunstyrelsen beslutade 1991 10 30 att detaljplan skall upprättas enligt planprogrammet.

Bostadsförsörjningsprogram

Utbyggnaden inom planområdet är planerad att utföras under 1991 enligt det program som fullmäktige antagit..

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av nästan helt plan åkermark. Norrut bibehålls det öppna landskapet och söder om bebyggelsen finns vegetation som avses att bibehållas.

forts.

Bebyggelse

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är skisserad enligt detaljplanens bruttoarea på 2200 m². (Husens yttermått och våningsantal) Det innebär enligt förslaget 20 lägenheter varav 6 st med 3 rok samt 14 st med 4 rok.

Som framgår av arkitektkontorets presentation så föreslås två bostadsgrupper med entrégårdar, för lekplatser, sittplatser och gemensamma uterum. Husen och förråden har medvetet grupperats med omsorg om gårdsmiljön. Vid placeringen av förråd och lekplatser har medvetet eftersträövats att variera gårdsrummet.

Beträffande biluppställning så är tanken att gårdarna i princip skall vara bilfria. Därför föreslås carport / garage och parkeringsplatser samlade i anslutning till husgrupperna.

Östra delen av planområdet är avsedd för gruppboad för omsorgs verksamhet.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumszon II vilket innebär att det inte ställs krav på skyddsrum.

Gator, gång- och cykeltrafik

Tillfarten till området föreslås utbyggd enligt gällande detaljplan. Anslutningen mot Kullaviksvägen har ej tidigare utförts eftersom detta område hittills ej varit utbyggt.

När anslutningsvägen byggs kan också tillfarten till Emil Strandbergs väg ändras för bättre trafiksäkerhet.

Parallellt med Kullaviksvägen finns det nord-sydliga gång-och cykelstråket på den gamla banvallen.

Vatten-och avloppsledningar

Anslutning av vatten- och avlopp kommer att ske till kommunens ledningsnät.

Uppvärmning

Några hundra meter öster om området finns en värmecentral som har kapacitet för värmeleverans till den aktuella bebyggelsen..

Sophantering

Gemensamma soprum som är planerade för källsortering enligt kommunfullmäktiges beslut..

Fornlämningar

Enligt riksantikvarieämbetet finns inga kända fornlämningar i området..