

Tf

KUNGSBACKA KOMMUN

Op 147

Detaljplan för GUBBEKULLA 1:31 m fl i Onsala
BOSTÄDER

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas med följande handlingar:

- * plankarta i skala 1:1000
- * planbeskrivning
- * planbestämmelser
- * samrådsregodgörelse
- * genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanearbetet är:

- * möjliggöra att markbostäder kan uppföras på Gubbekulla 1:31 varvid Gamla Majgården således föreslås rivas.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 700 meter söder om Onsala kyrka omedelbart öster om väg 940. Området begränsas i norr av Stora Enens väg, i väster av Gottskärsvägen (väg 940) och i söder och öster av Lilla Enens väg.

Planområdets areal är cirka 4 hektar.

Marken inom planområdet är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1988-1992, antaget av fullmäktige den 17 december 1987, planeras 8 lägenheter att byggas på fastigheten Gubbekulla 1:31 under 1988.

Befintliga detaljplaner

Planområdet berör följande detaljplaner:

- plan nr 15, godkänd av länsstyrelsen 1938-03-22
- plan nr 56, godkänd av länsstyrelsen 1950-02-25
- plan nr 83, fastställd av länsstyrelsen 1963-01-25
- plan nr 112, fastställd av länsstyrelsen 1969-07-21

Delar av planområdet berörs av äldre avstyckningsplaner men omfattas inte av plangodkännandet. Berörda fastigheter, varvid Gubbekulla 1:31 är en, ligger således utom plan.

Program för planområdet

Program för planområdet har upprättats. Kommunstyrelsen beslutade den 25 november 1987 § 374 att godkänna programmet.

Övriga beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt den 22 september 1987 att hos byggnadsnämnden hemställa att planarbetet för Gubbekulla utökas att även omfatta Silvervägens anslutning till Gottskärsvägen. Avsikten är att möjliggöra en avstängning av Silvervägen för motorfordonstrafik.

Arbetsplan för ombyggnad av Gottskärsvägen har upprättats av vägförvaltningen.

Ett i februari 1988 upprättat utställningskoncept, som redovisades för byggnadsnämnden den 3 mars 1988, innefattade förslag till avstängning av Silvervägen mot Gottskärsvägen. Vid nämnda sammanträde beslöt nämnden att uppdra åt plankontoret att ändra planförslagets avgränsning så att den föreslagna avstängningen av Silvervägen utgår.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Centralt i planområdet finns ett naturparkområde som består av uppvuxen blandskog med tät undervegetation. I parkområdets södra del finns en tillfällig parkeringsplats vars arrendetid upphör år 1989.

Planförslaget förutsätter att naturparkområdets västra del bibehålles som naturmark och vårdas och utvecklas som sådan. Området kan med fördel gallras så att trädgrupper och solitärträd bättre framträder.

Parkeringsplatsen i södra delen av parkområdet föreslås försvinna av trafiksäkerhetsskäl för att härigenom minska antalet utfarter mot Gottskärsvägen.

Inom parkområdets östra del föreslås en kvarterslekplats anläggas.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena kommer att utredas i samband med bygglovprövningen.

Fornlämningar

Några fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns 7 friliggande enfamiljshus samt ett äldre affärs- och bostadshus, Gamla Majgården.

Planförslaget innebär att området kompletteras med 9 lägenheter i form av markbostäder på fastigheten Gubbekulla 1:31. Byggnaderna föreslås utföras som korta radhuslängor i en respektive två våningar grupperade runt en gård. Norra och västra byggnaden föreslås byggas i två våningar. Lägenhetsfördelningen är 2 st 2 Rok, 3 st 3 Rok och 4 st 4 Rok.

Friytor

Det i gällande plan redovisade parkområdet föreslås bibehållas som naturpark som kan inrymma kvarterslekplats.

Trafik

Planområdet trafikmatas från Gottskärsvägen. Gottskärsvägen avses enligt en av vägförvaltningen upprättad arbetsplan för väg 940 Kollahed - Gottskär, delen Onsala kyrka - Gottskär, att sänkas i detta vägvagnsnitt samt att kompletteras med en dubbelriktad gång- och cykelväg. Arbetsplanen har varit utställd under 1986.

I den ekonomiska långtidsplaneringen av vägverket för 1987 har ombyggnaden av väg 940 Onsala-Gubbekulla medtagits som objekt nr 12 av 14 i en prioriterad men inte tidsatt eller fastställd objektlista.

Genom förskottering av kommunala medel har ombyggnaden av vägen i det aktuella avsnittet påbörjats och beräknas vara avslutad hösten 1988.

Busshållplats finns vid Gottskärsvägen.

Den ovan nämnda parkeringsplatsen omedelbart norr om Gubbekulla 1:31 föreslås utgå vid arrendetidens utgång. Området redovisas som parkmark i planförslaget.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt VA-nät kan ske i Lilla Enens väg samt Stora Enens väg.

PLANGENOMFÖRANDE

En särskild genomförandebeskrivning bifogas planförslaget.

Huvudman för exploateringen av bostadsbebyggelsen på Gubbekulla 1:31 är Husteknik AB.

För utbyggnad och skötsel av Lilla Enens väg bör en samfällighetsförening bildas alternativt anslutas till den vägsamfällighet som finns i området.

Kungsbacka i augusti 1988
Reviderad i februari 1989

PLANKONTORET

Nils-Ake Hulthén

Leif Fred

Kommunfullmäktige har 1989-08-10 §189 antagit
detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 89-11-16 och 90-06-07
Genomförandetiden slutar 7 juni 2000