



Göteborg-Bohus

Sotenäs planer

Akt nr:

1427-P

88

21

Upprättade år 1988	Dnr 88/1250
Ärende Detaljplan för Östra Skalbergen, Hunnebostrand	
Registerområde	
Kommun Sotenäs	Län Göteborgs och Bohus

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band

.....69..... numrerade sidor

.....—..... inneliggande karta

.....2..... annan karta

Ink 88. 10. 26.

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1988-09-08
1988-08-25
1988-08-25

36
14
3

8077

kf § 130
ks § 199
au § 700

Dnr 1988.0275

313

Förslag till detaljplan för området Östra Skalbergen, Hunnebostrand

Ärendebeskrivning

Au:s behandling
av ärendet

Planområdet är beläget inom östra delen av tätorten Hunnebostrand och omfattar ett höjdområde sydost om Höjdvägen, d v s östra delen av Skalberget. I söder ingår ett område kring korsningen Stenklevsgatan/Köpmansgatan. I sydost gränsar Stenklevsgatan och i öster gränsar ett höjdparti samt ett par bostadsfastigheter.

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av närmare 100 bostäder inom Ellene 1:383.

Sotenäs Bostadsstiftelse skall bygga ca 50 markbostäder med hyresrätt. HSB planerar en utbyggnad av ca 35 bostäder med bostadsrätt. I planen ingår också 8 st tomter avsedda för friliggande styckebyggda småhus.

Redogörelse

Detaljplanen, dat 1988-06-14, var utställd under tiden 1988-07-04 -- 1988-08-08 enligt PBL 5:23.

Under utställningstiden har 7 skrivelser inkommit:

Bertil Anderklev,	Ellene 1:32,	1988-08-04
Lena Höij,	Ellene 1:200,	1988-08-02
Rolf Ahl,	Ellene 1:201,	1988-08-03
Harald Karlsson,	Ellene 1:299,	1988-08-03
Per-Sten Kristiansson,	Ellene 1:314,	1988-08-06
Sune Rohdin,	Ellene 1:315,	1988-08-04

samt gemensam skrivelse
från

Britta Finn,	Ellene 1:378	
Robert Höij,	Ellene 1:244	
Lennart Höij,	Ellene 1:200	
Rolf Ahl,	Ellene 1:201	
Alf Ahlqvist,	Ellene 1:318	
Hjördis Höij,	Ellene 1:199	
Douglas Alexandersson,	Ellene 1:198,	1988-08-02

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1988-09-08
1988-08-25
1988-08-25

37
15
4

Skrivelserna behandlas i ett separat utlåtande av planingenjören, dat 1988-08-16.

Yttrande

Byggnadsnämnden har behandlat ärendet i § 225/88 och beslutat:

Plankartan justeras för att tillgodose önskade möjligheter till breddning av befintlig altan på fastigheten Ellene 1:200.

Med beslutad revidering godkänna detaljplanen och översända den till kommunfullmäktige för antagande.

Den godkända detaljplanen är identisk med de utställda planhandlingarna förutom justerad förgårdsmark vid Ellene 1:200.

Senast dagen efter det att kommunfullmäktiges protokoll justerats och tillkännagivits på kommunens anslagstavla skall meddelande om tillkännagivande, protokollsjustering och besvärshänvisning översändas till Länsstyrelsen och till dem som erinrat under utställningstiden och ej fått gehör för sina synpunkter.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

I enlighet med byggnadsnämndens beslut.

Ks behandling
av ärendet

Föredragning

Arbetsutskottets förslag till beslut föredras.

Leif Johansson påpekar att vissa kostnader kan uppstå gällande uppsättande av staket.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

I enlighet med arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktige

1988-09-08

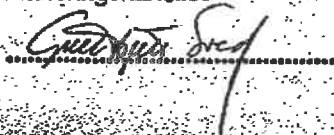
38

Kf:s behandling
av ärendetFöredragning

Kommunstyrelsens förslag till beslut föredras.

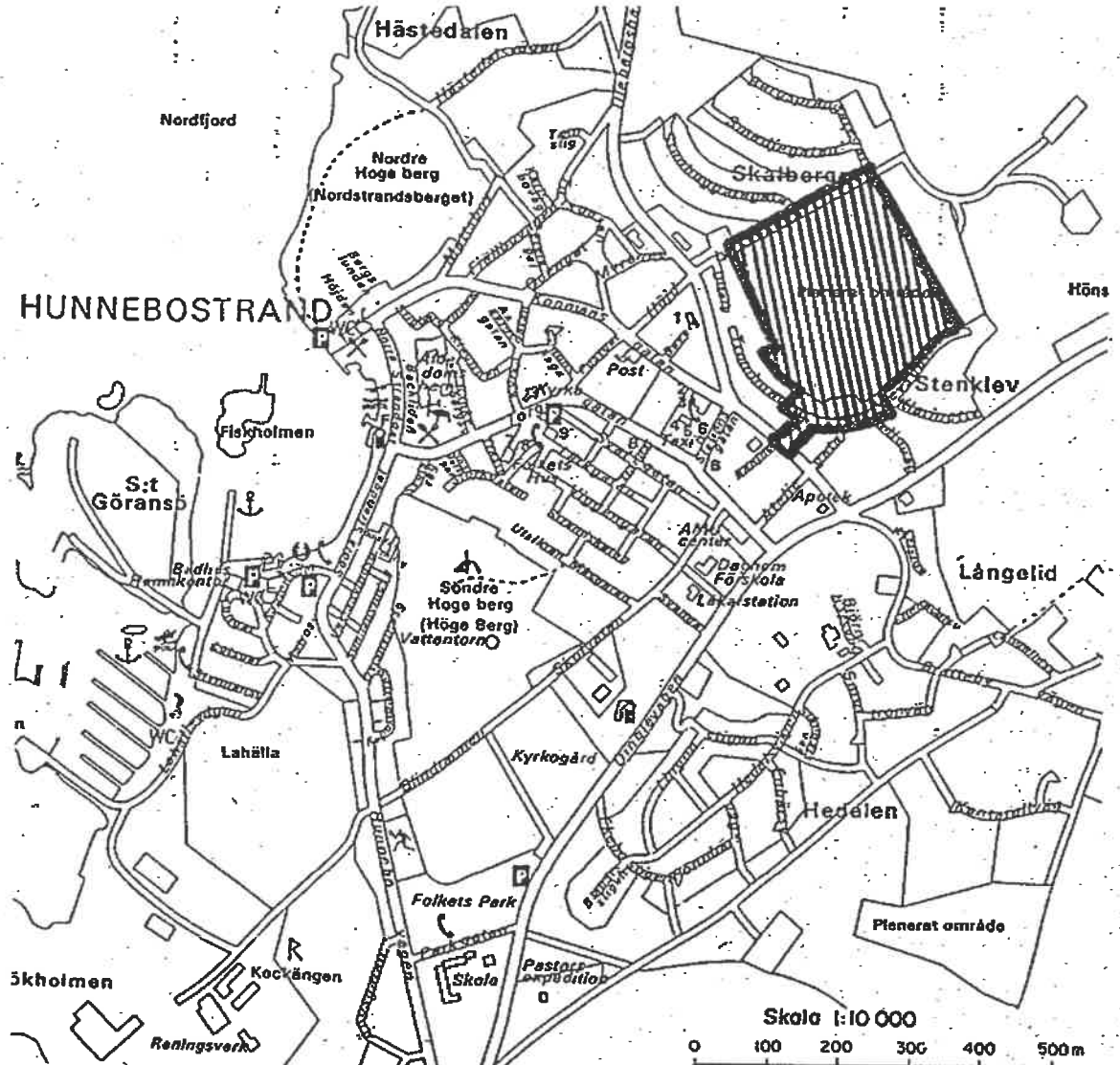
Kommunfullmäktiges beslut:

Enligt kommunstyrelsens förslag.

Lagakraftbevis enl 12 § plan- och
byggförordningen, SFS 1987:383Enligt länsstyrelsens diarium
har vid besvärstidens utgång
den ~~beaktade~~ 1988 besvär inte
anförts över detta beslut.
Planeringskansliet

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Detaljplan för fastigheten Ellene 1:383 m fl
Sotenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANOEBSKRIVNING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1988-06-14, rev 1988-08-16

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

ÖSTRA SKALBERGEN, HUNNEBOSTRAND

Detaljplan för fastigheten Ellene 1:383 m fl

Sotenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

PLANBESKRIVNING

FÖRTECKNING ÖVER HANDLINGAR

Planen består av

- plankarta i skala 1:1000
- planbestämmelser

Den åtföljs av

- illustrationskarta i skala 1:500, finns även nedförminskad till skala 1:1000 och 1:2000
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning tillhör byggnadsnämndens beslut 1988-08-16
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- exploateringskalkyl
- väg- och trafikutredning
- vatten- och avloppsutredning

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordöstra delen av tätorten Hunnebostrand och omfattar ett höjdområde sydost om Höjdlyckevägen, d v s östra delen av Skalberget. I söder ingår ett område kring korsningen Stenklevsvägen/Köpmansgatan. I sydöst gränsar Stenklevsvägen och i öster gränsar ett höjdparti samt ett par bostadsfastigheter.

Planområdet omfattar cirka 6 ha.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Del av planområdet omfattar i söder del av byggnadsplan med akt nr 30 fastställd 1954-10-01.

Exploateringsdelen ligger utanför fastställd detaljplan. Flera utbyggnadsförslag har tagits fram tidigare, men exploateringen har då ej befunnits genomförbar. Senaste planförslaget är från 1983.

Planområdet angränsar till byggnadsplan för västra Skalbergen nr 314 fastställd 1972-05-03, ändrad 1975-10-08 samt även till byggnadsplan nr 399 fastställd 1983-12-08.

I den 1985-10-11 antagna områdesplanen för Hunnebostrand har områdets lämplighet för bostadsändamål prövats. Östra Skalbergen anges i områdesplanen som ett utbyggnadsområde.

Kommunen äger marken inom exploateringsdelen d v s fastigheten Ellene 1:383. Övriga fastigheter är privatägda.

Kommunala ställningstaganden

Kommunen har låtit Sotenäs Bostadsstiftelse och HSB utforma bostadsbebyggelse inom Ellene 1:383.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs i huvudsak av höglänt bergsmark, som är trasig genom vissa dagbrott. Vissa orörda hållmarker finns också. Ett litet kärr i nordöstra delen är omgivet av trädvegetation. Denna är den enda påtagliga växtligheten inom området som har ett miljövärde. Planområdets södra nedre del omfattar befintlig bebyggelse, villatomter m m.

De geotekniska förhållandena är enkla. Marken består av berg i dagen eller nära i dagen. Samtliga huvudbyggnader måste "radonsäkras" på grund av radonfaran. Se vidare genomförandebeskrivningen.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Höjdlyckevägen och i Köpmansgatan, till vilka planområdets bebyggelse kan anslutas. Flera av de nedre tomterna, bl a Ellene 1:201 och 1:237, har besvär av över hållmarken inströmmande regnvatten. Detta problem med om-

händtertagandet av dagvatten förutsätts kunna lösas genom exploateringen. I en äldre va-utredning föreslås två utjämningsmagasin.

Service

Från mitten av nyexploateringsområdet är det cirka 250 m till Köpmansgatan utefter vilken bl a post och försäkringskassa finns. Ytterligare cirka 100 m mot sydväst ligger Torggatan som är den egentliga "huvudgatan" i Hunnebostrand, utefter denna finns butiker, kyrka, bibliotek m m.

Cirka 400 m söder om mitten av nyexploateringsområdet finns daghem-förskola och ytterligare cirka 200 m söderut finns låg- och mellanstadieskola.

Cirka 200 m nordost om planområdet finns ett område som skulle kunna anordnas som bollplan. Se vidare i planbeskrivningen.

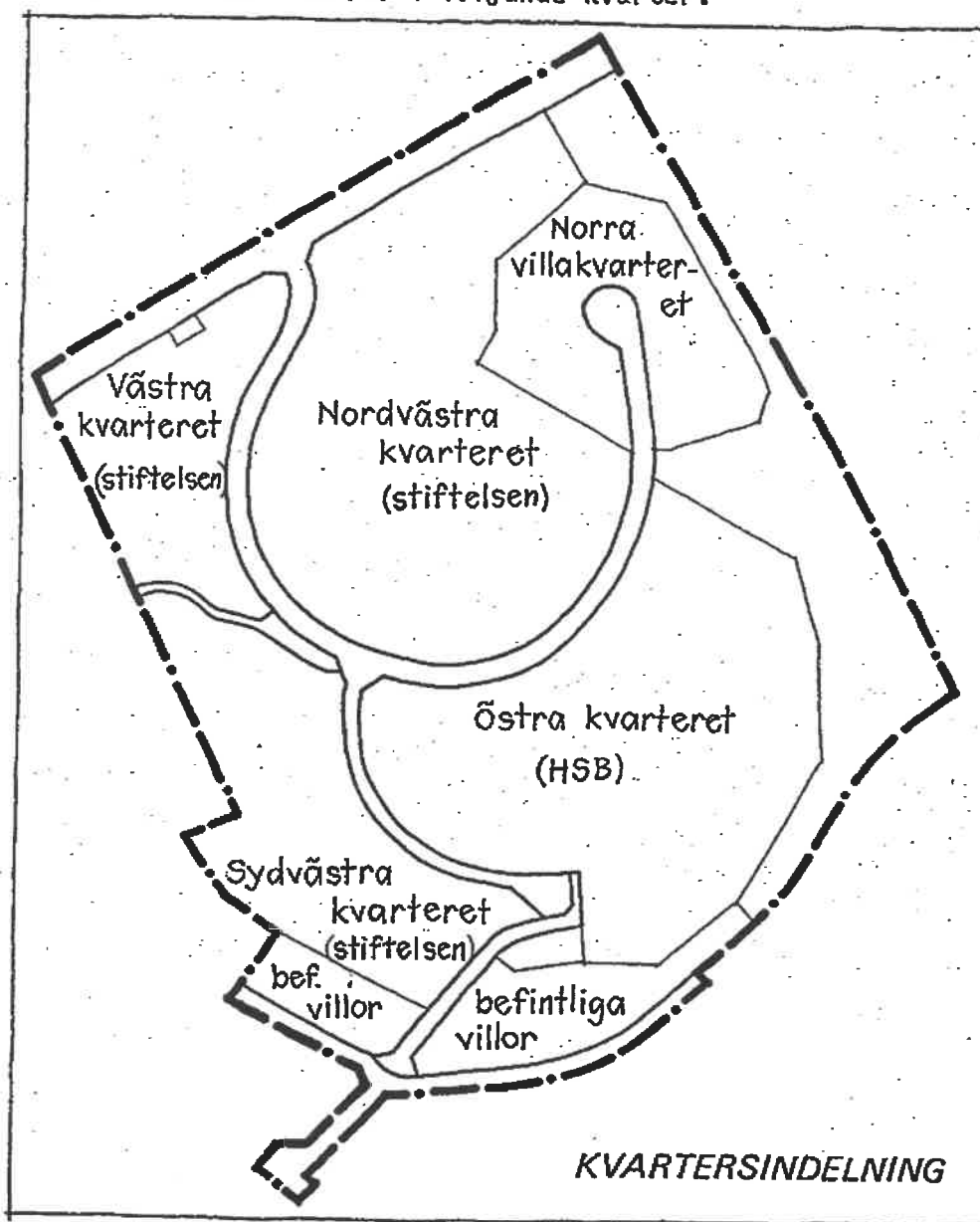
Övrigt

Några riksintressen inom området eller som berör området finns ej.

PLANFÖRSLAGET

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra en bostadsutbyggnad om närmare 100 bostäder inom Ellene 1:383.

Planområdet kan indelas i följande kvarter.



Exploaterings omfattning

Sotenäs Bostadsstiftelse avser bygga ut ca 50 markbostäder för hyresrätt med lägenhetsstorlekarna 2 RoK - 4 RoK; bruttoarea för huvudbyggnader maximeras till 7.000 m². HSB planerar en utbyggnad

Det norra villakvarteret om 8 tomter innebär friliggande bostäder på små tomter, 550-700 m². Husens storlek begränsas här beträffande byggnadsarean: 150 m² för enplansbyggnad och 100 m² för tvåplansbyggnad.

I samband med planerade utbyggnader fordras utbyggnad av vägar och teknisk försörjning. Se nedan under respektive rubrik.

Bebyggelsens utformning

Genom de nu angivna lägena för lokalgator och gångvägar medges också en enkel och naturlig uppdelning i exploateringsenheter.

Avsedd bebyggelseutformning redovisas i illustrationskartan, vars intentioner ska följas, särskilt i de avseenden som kommenteras i det följande.

En av den bärande idéerna är att ta vara på de utsikter mot havet som finns, vilket främst gäller bostäderna i de västra delarna. Vidare ska de efter provbrytningar lämnade terrasseringsarna m m utnyttjas på bästa sätt för terränganpassningen och även i markbehandlingen i möjligaste mån. Detta gäller främst inom det västra och sydvästra kvarteret.

Befintlig trädvegetation kring kärret i nordost bevaras.

Flerbostadshusen utförs i form av korta radhus och parhus, vilket medför möjligheter till god markanpassning. Lutningsförhållandena är sådana att vissa av kvartersgångvägarna utgörs av trappor eller åsnestigar. Till varje hus ges framkörningsmöjlighet för tunga transporter och utryckningsfordon.

I stiftelsens tre kvarter samlas parkeringen i huvudsak till fyra anläggningar.

I det östra kvarteret (HSB) samlas parkeringen huvudsakligen i en stor anläggning utefter den "stora" lokalgatan. Dessutom anordnas viss parkering vid den södra vändplatsen.

De friliggande bostäderna grupperas kring den vändplats som avslutar den "stora" lokalgatan. Det blir tät villabebyggelse och stor hänsyn måste tas till terräng och möjliga (föreslagna) tomter då val av hus görs. Vändplatsen utformas så "torglikt" som möjligt; med stensättning och eventuellt ett vårdträd i mitten. I detta kvarter ordnas all parkering inom den egna tomten, två platser per tomt.

Lek och rekreation

Inom storkvarteren skall utrymme finnas för närrekreation, småbarnslekplatser, träffpunkter m m. Mycket av lek och umgänge kommer att ske på gångvägarna och inom kvartersytorna. Några större ytor för bollspel eller liknande finns ej inom planområdet, men i nordost cirka 200 m finns en lämplig yta för bollspel m m, vilken förutsätts iordningställas härför.

Behovet av samlingslokaler bör kunna tillgodoses inom respektive storkvarter, dvs en anläggning för stiftelsens bostäder och en för HSB:s bostäder.

Naturområdet i öster (delvis inom planområdet) tjänar som allmänt rekreationsområde. De utsiktsmöjligheter som finns skall tas till vara. Några omfattande åtgärder vidtas ej här inom, förutom vad som kan fordras vid kärret i nordost, se genomförandebeskrivningen.

Ett mindre naturområde finns vid den södra vändplatsen. Detta kan eventuellt iordningställas för lek, då det ligger nivåmässigt väl avskilt från gatan.

Vägar

Beträffande lokalgatorna så utformas de med relativt smal sektion. Den "stora" lokalgatans längd och sträckning gör att den förses med fartdämpande förhöjningar på två ställen för att öka säkerheten. Utefter körbanan förläggs en gångväg. Vidare görs anslutningen till Höjdlyckevägen med avvikande markbeläggning, stensättning eller motsvarande. Den avslutande vändplatsen utformas enligt ovan.

En allmän gångväg utbyggs genom det sydvästra kvarteret och mötande gångväg från Uttergatan.

Den södra gång-cykelvägen från den södra vändplatsen till Stenklevsvägen blir brant, delvis cirka 11% lutning.

Stenklevsvägens körbana flyttas något mot väster och ger utrymme för en gångbana på den östra sidan, dvs utefter fastigheterna Ellene 1:31 och 1:32.

Köpmansgatans något trånga sektion breddas för att medge utbyggnad av gångbana på södra sidan.

På illustrationskartan redovisas ett förslag till förläggning av gångbana utefter Köpmansgatan och Ulebergshamnsvägen (allmän väg nr 888) fram till Höjdlyckevägen. Denna gångbaneutbyggnad bör ses som en konsekvens av den nu planerade bostadsutbyggnaden, men också som en allmän trafiksäkerhetsåtgärd.

Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar. Principlösning finns.

Planområdet avvattnas åt två håll. Merparten mot söder och Stenklevsvägen. För att undvika inläckning av regnvatten (dagvatten) på tomterna utefter Stenklevsvägen så utbyggs en uppsamlande dagvattenledning inom det östra kvarteret. Regnvattenmängderna beräknas kunna bli så stora att ett fördröjningsmagasin fordras. Detta förläggs utefter den allmänna gångvägen.

Ett fördröjningsmagasin för dagvatten fordras även vid Höjdlyckevägen.

SAMRÅD

Planförslag daterat februari 1988 (samrådsupplaga) har varit föremål för samråd och remiss enligt PBL 5:20. En fullständig redovisning finns i särskild "Samrådsredogörelse" daterad 1988-06-14.

Planen har under samrådsskedet bearbetats med anledning av ringar och synpunkter som framförts samt även med anledning av detaljstudier av bl a terrängens förutsättningar. Samrådsmöte med markägare m fl hölls 1988-03-07. Byggnadsnämnden beslöt 1988-06-14 att låta tomten för dagcentralen utgå ur planen.

För att ge en översikt över de viktigaste förändringarna som har skett i planen under hela samrådsskedet så citeras här den sammanfattning, som ingår i samrådsredogörelsen.

Plankartan bearbetas i följande avseenden.

- Tomten för dagcentral utgår.
- Den södra tillfarten från Stenklevsvägen utgår. Motsvarande utrymme utnyttjas endast som gång-cykelväg och ledningsstråk.
- Intrång i fastigheten Ellene 1:201 och 1:32 undviks. Gångbanan utefter Stenklevsvägen förläggs på östra sidan, varigenom störningen för fastigheterna 1:31 och 1:32 minskas.
- Transformatorstationer redovisas.
- Ny allmän gångväg läggs in genom det sydvästra kvarteret och ansluter till Uttergatan.

Vidare sker vissa justeringar av planbilden med anledning av genomförda detaljstudier.

Planbestämmelserna kompletteras i följande avseenden.

- Tillåten byggnadshöjd inom det östra kvarteret ändras till 6,0 meter. ✓
- Tillåten byggnadshöjd inom villakvarteret ändras till 4,5 meter, härutöver får takkupor anordnas.
- Enskilda uthus och garage högst 30 m² och högsta byggnadshöjd 3,0 meter.
- Utbyggnaden skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med till planen hörande illustrationskarta.

I övrigt kompletteras och förtydligas planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen. Bland annat i några avseenden som länsstyrelsen och lantmäteriet yrkat, se ovan.

Sammanfattning av ej tillgodosedda planerinringar

Framförda konkreta erinringar emot planens utformning och bestämmelserna har nu motsvarats av justeringar i planförslaget. Dock skall nämnas att invändningar vid markägarmötet emot bebyggelsens tillkomst, störningar, trafikmatningen etc inte har tillgodosetts.

UTSTÄLLNING

Planförslaget har varit utställt enligt PBL 5:23. Inkomna erinringar sammanfattas i ett utlåtande daterat 1988-08-16, vilket ingår i byggnadsnämndens beslut och godkännande samma dag.

Den enda revidering som sker av planen är att byggrätten ökas något inom fastigheten Ellene 1:200 för att medge utbyggnad av altan. Beträffande övriga erinringar se utlåtandet över inkomna skrivelser.

1988-06-14, rev 1988-08-16

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Nilsof Lilja

Nilsof Lilja

Bo Harlén

Bo Harlén

ÖSTRA SKALBERGEN, HUNNEBOSTRAND

Detaljplan för fastigheten Ellene 1:383 m fl

Sotenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Särskilda beaktanden

Planförslagets intentioner beträffande hänsyn till terräng m m skall följas. Således bör särskilt beaktas möjligheterna att utnyttja de redan gjorda terrängingreppen, bostädernas möjligheter till havsutsikt och bevarandet av befintlig vegetation till så stor del som möjligt. Vidare skall de ytor som ej exploateras sparas orörda, likaså befintlig vegetation mellan husen och husgrupperna.

Kring vägarna, områdets officiella entré, bör ingreppen göras så skonsamma som möjligt. Helst sparas befintliga hällar m m.

Avledningen av regnvatten skall göras på sådant sätt, att det fortfarande finns förutsättningar för växlighet kring kärret i nordost. Själva kärret kanske behöver fyllas igen, men kan eventuellt bestå som vattenmagasin.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 1993-12-31. Den korta genomförandetiden har bestämts för att bostadsområdet snarast skall iordningställas som helhet. 12

Tidplan

Utbyggnaden av allmänna gator, va-anläggningar, omläggning av kraftledning m m sker parallellt med bostadsexploateringen. Bostadsexploateringen avses påbörjas under hösten 1988.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för anläggningar på allmän plats. Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för allmän VA-försörjning.

För utbyggnaden ansvarar resp huvudmän, dvs

- Kommunen: vägar, gator, allmänna ledningar och utjämningsmagasin för dagvatten samt även sådana åtgärder som fordras i vägnätet kring planområdet; gångbana utefter Köpmansgatan m m.
- Sotenäs Bostadsstiftelse: det nordvästra, västra och sydvästra kvarteret.
- HSB: det östra kvarteret.
- Enskilda (framtida) tomtägare: det norra kvarteret.

Hur samordningen inom exploateringsområdet skall ske måste regleras i avtal. Det kan vara praktiskt att överlåta genomförandet av de allmänna anläggningarna på huvudexploatören/huvudexploatörerna. I så fall bör separata handlingar upprättas för de allmänna VA-anläggningarna. På så vis erhålls underlag för kommunens övertagande av ledningarna till självkostnadspris mot att exploatören på sedvanligt sätt debiteras anslutningsavgifter.

Befintliga fritidshus inom kommande kvarters- eller gatumark bortas genom kommunens försorg.

Inom exploateringsområdet finns kraftledningar vilka omläggs i markkabel.

Fastighetsreglering, vissa följdavtal m m

Intrång fordras i Ellene 1:111 (kommunägd) för utvidgning av lokalgatorna, bl a Köpmansgatan och Stenklevsvägen.

Ellene 1:76 föreslås utökas med cirka 525 m², vilket sker genom marköverföring från den kommunägda fastigheten Ellene 1:383.

Ellene 1:237 föreslås utökas med cirka 170 m², vilket sker genom marköverföring från den kommunägda fastigheten Ellene 1:383.

Exploateringen innebär fastighetsbildningar motsvarande de föreslagna storkvarteren åt stiftelsen (tre kvarter) och HSB (ett kvarter). Villabebyggelsen i norr fastighetsbildas efterhand som tomterna upplåts.

Beträffande "hus a" (se plankartan) förutsätts detta kunna bestå som arrenderad fritidsbostad inom naturområdet. Markering av tomt-plats är inte angeläget från allmän synpunkt.

Befintlig ledningsrätt för Sotenäs Elverk för luftdragna högspänningsledningar skall upphöra.

Allmänna ledningar m m för vatten och avlopp inom i planen angivet u-område skall säkerställas genom servitut, vilket intas i exploateringsavtal mellan kommunen och Sotenäs Bostadsstiftelse.

Grundläggning

Samtliga huvudbyggnader ska utföras radonsäkert. I varje enskilt fall ska tas kontakt med byggnadsinspektören för bestämmande om erforderliga åtgärder.

Kostnader

I exploateringskalkylen klargörs varje exploitörs kostnadsmässiga åtaganden, anslutningsavgifter m m. Vidare redovisas de konsekvenser i övrigt som planens utbyggnad leder till.

De befintliga bostadsfastigheterna Ellene 1:76 och 1:237 bör utökas enligt ovan. Vid genomförandet av en förrättning uppkommer kostnader. Mer preciserat kommer detta att uttryckas i särskilda avtal mellan respektive fastighetsägare och kommunen. I sådant avtal avgörs hur kostnaderna skall fördelas.

Fastigheten Ellene 1:111 förändras enligt ovan. Kostnader m m här för regleras i särskilt avtal mellan kommunen och Sotenäs Bostadsstiftelse.

Åtgärder utanför planområdet

Gångbana utbyggs på Köpmansgatans södra sida, denna bör förlängas enligt illustrationskartans anvisning. Gångbana bör också utbyggas på Ulebergshamnsvägens norra sida fram till Højdlyckevägen där anslutande gångbana finns.

Bollplan iordningställs cirka 200 m nordost om planområdet.

Övrigt

I fastighetsförteckningen angiven rättighet för AB Förenade Granitindustrier att bryta sten m m berör ej här aktuell del av Ellene 1:383. Även övriga angivna servitut och övriga rättigheter saknar betydelse för planläggningen.

Planen konfirmerar de redan utförda fastighetsregleringarna för Ellene 1:199 och 12:244.

1988-06-14

GF-Arkitekter

Samhällsplanering

Bo Harlén

Bo Harlén

GF-Mark och exploatering

Hans Brämberg

Hans Brämberg

ÖSTRA SKALBERGEN, HUNNEBOSTRAND

Detaljplan för fastigheten Ellene 1:383 m fl.
Sotenäs kommun, Göteborgs och Bohus län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget daterat februari 1988 har varit föremål för samråd enligt PBL 5:20. Här redovisas vad som skett i samband härmed, men också sådana förändringar av planförslaget som är resultatet av det fortsatta planarbetet fram till utställning.

Redogörelsen är uppdelad i följande huvudmoment

- samrådsmöte med markägare
- behandling av inkomna skrivelser
- kompletterande samråd och bearbetning
- sammanfattning (av förändringar under samrådsskedet)

För redogörelsen svarar planförfattaren.

SAMRÅDSMÖTE MED MARKÄGARE

Samrådsmöte med berörda markägare m fl hölls 1988-03-07. Vid mötet deltog förutom representanter för kommunen intressenterna för Sotenäs bostadsstiftelse och HSB samt planförfattaren även drygt tjugo markägare eller representanter. Vid mötet fördes anteckningar av Bengt Gustafsson, byggnadsnämnden. Från dessa anteckningar tas upp de frågor och aspekter som kan ha betydelse för planen och planarbetet. Frågorna kommenteras av planförfattaren. I övrigt hänvisas således till nämnda anteckningar.

De synpunkter som framfördes av Bertil Anderklev angående fastigheten Ellene 1:32 har även framställts skriftligen, varför de behandlas i nästa moment.

Flera markägare hade invändningar mot exploateringsområdets södra tillfart (Stenklevsgatan) förbi bl a Ellene 1:201:

- Ökad trafik.
- Redan idag stora olägenheter med backvändande lastbilar.
- Stora terrängingrepp skulle fordras.
- Nuvarande körbana 0,5 m över angränsande tomt (Ellene 1:31). En eventuell breddning bör göras in mot Ellene 1:111.
- Rolf Ahl (1:201) vill ej ha gatan då vissa anläggningar inom tomten spolieras. Nyexploateringen bör minskas så att denna tillfart ej behövs.

Kommentar: Det ska undersökas om det går att slopa den södra tillfarten.

Framfördes olika uppfattningar huruvida Höjdlyckevägen borde vara enda matning eller inte alls utnyttjad för matning till exploateringsområdet. I det senare fallet ansågs matningen ske bäst genom en ny väg från nordost (Svenseröd). Det räcker med gångkontakt ner mot Köpmansgatan.

Kommentar: Även om Höjdlyckevägen är brant är det den enklaste matningen. Eventuellt bör korsningen med Ulebergshamnsvägen åtgärdas.

Diskuterades dagvattenproblemet, dvs de problem som finns idag när det regnar.

Kommentar: Vid exploateringen åtgärdas detta automatiskt, varför dagvattenproblemet torde minska avsevärt.

Framfördes synpunkter på att hela exploateringen borde förskjutas mot nordost (myren).

Kommentar: Planområdet är en naturlig fortsättning av nuvarande bebyggelse. Sammanhangen härmed är viktiga. Det finns även politiskt beslut om exploatering här.

Framfördes stark kritik av föreslagen planutformning med vägslingor. I stället borde området utformas med matargata och entrégator.

Kommentar: Den inom exploateringsområdet valda trafikmatningen innebär minsta möjliga ingrepp i terrängen och lämpar sig för den avsedda bebyggelsen.

Underströks av flera, att det är viktigt med en, och även denna, exploatering så att inte samhället stagnerar.

Undrades om det kommer att finnas möjlighet att ta en fika uppe på bergen och titta på havet för de som bor nedanför nyexploateringen?

Kommentar (av Bertil Lekting, Stiftelsen): Sådana möjligheter ska i varje fall inte förhindras. Det blir ett område mellan det nya och det gamla området.

Ifrågasattes lämpligheten av förhöjningar i körbanan. Det är ändå inget bra sätt att dämpa farten.

Kommentar (av Elon Johansson, HSB): HSB har goda erfarenheter av just förhöjningar i vägbanan, de är bättre än "bulor".

Vidare förklarades av planförfattaren, att lekplatser avses anordnas inom varje delområde såsom kvartersanläggningar.

BEHANDLING AV IKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

Länsstyrelsen 1988-05-06
Lantmäteriet 1988-03-25
Vattenfall 1988-04-05
Televerket 1988-04-03
Byggnadsnämnden 1988-05-17
Fritidsnämnden 1988-05-09
Kommunstyrelsens arbetsutskott 1988-04-11
Kulturnämnden 1988-04-21
Miljö- och hälsoskyddsnämnden 1988-05-03
Räddningschefen 1988-04-06
Skolstyrelsen 1988-04-27
Sotenäs Elverk
Stadsarkitekten 1988-04-08
HSB 1988-04-08
Bertil Anderklev 1988-03-12

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

LänsstyrelsenTillämpningen av PBL 2-3:

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen är alltför allmänt hållna utöver arealuppgifterna för bebyggelsen. Det framgår således inte tydligt, vilket är ett PBL-krav, att områdets användning för bostadsändamål är det mest lämpliga.

Genomförandebeskrivningen ska vara särskild handling. Planverkets rubriksättning rekommenderas.

Tillämpningen av PBL 12:1:

Riksidressen och mellankommunala frågor berörs ej.

Områdets radonförhållanden bör dokumenteras som underlag för rekommendationer för byggandet.

Lantmäteriet

Till bestämmelserna e1, e3 och e4 bör tillföras: "kvarter får ej uppdelas i flera fastigheter".

Genomförandebeskrivningen bör redovisa:

- hur ledningar inom u-områden ska säkerställas.
- att även Ellene 1:76, 1:199, 1:237 och 1:244 ska utökas och när detta senast kan ske.
- vad som händer med befintlig bebyggelse på ofri grund, särskilt den inom naturområde.
- vem som svarar för drift och underhåll av kvartersgator.

Beaktas så till vida att vissa förtydliganden görs.

Beaktas. Särskild handling upprättas.

Några riksidressen har ej tidigare dokumenterats.

Exploateringen har ej bedömts ha mellankommunalt intresse.

Kommunens rutiner att i samband med byglov ta ställning till radonrisken bör anses vara tillfyllest. Dessa rutiner är eller görs kända för kommande byggherrar.

Bedöms ej vara nödvändigt.

Beaktas. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Vattenfall

Har ingen erinran.

Noteras.

Televerket

Har ingen erinran.

Noteras.

Byggnadsnämnden

Texten i planbeskrivningen om hänsyn till radonfara ska ändras till "Fastigheterna ska radonsäkras på grund av radonfaran" enligt yttrande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden och kompletteras med beskrivning av hur radonfrågan praktiskt hanteras vid bygglovsprövningen.

Beaktas.

Planhandlingarna ska kompletteras med beskrivning av hur fritidsnämndens krav på säkerställande av område för bollplan i anslutning till planområdena Västra och Östra Skalbergen ska lösas.

Beaktas.

Planförslaget bör omstuderas beträffande placering av parkeringsplats med utbackning på gatan samt läget av närliggande lekplats.

Beaktas. Denna typ av utbackningsparkering undviks helt utefter den stora lokalgatan.

Den södra gatans avslutning bör ytterligare studeras. Vändplats, parkeringsplatser och garage ger olämplig uppfyllnad.

Beaktas. Den nivåskillnad som ej kan undvikas ska tas upp genom stödmur eller hög sockel. Gäller garagebyggnad inom HSB-kvartret.

Tillägg: Byggnadsnämndens beslut 1988-05-14 redovisas nedan under kompletterande samråd och bearbetning.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Fritidsnämnden

Detaljplanen måste kompletteras med sedan länge framfört krav på bollplan, vilket kan ske antingen genom utvidgning av planen eller på annat sätt säkerställa området vid "Höjdlyckan" för detta ändamål. Detaljplanen bör också kompletteras så att behovet av samlingslokal kan tillgodoses inom området samt närlekplatser, ta tillvara naturliga lektytor. Kan inte vara acceptabelt att detta ska ske på gångvägar, måste ske på ett mer naturligt sätt. Kostnaderna för dessa åtgärder måste ingå i exploateringen för detta område.

Beaktas. I beskrivningen redogörs för bollplan nordost om planområdet, vilken också ingår i exploateringskalkylen. Behov av samlingslokaler liksom närlekplatser tillgodoses inom storkvarteren.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Har ingen erinran från markägarsynpunkt.

Noteras.

Kulturnämnden

Nämnden har inget att invända mot planerna, då inga kulturellt värdefulla områden förstörts eller ändrats.

Noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker förslaget.

Noteras.

Räddningschefen

I samband med en utbyggnad krävs en säker brandvattenförsörjning som är säkerställd även vid elavbrott.

Beaktas. Frågan behandlas i VA-utredningen.

Det ska finnas framkomlighet för tunga utryckningsfordon till varje hus.

Beaktas. En möjlig lösning ska framgå av illustrationsplanen. Det får vidare beaktas vid bygglovsprövningen.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Skolstyrelsen

Från trafiksäkerhetssynpunkt för skolans elever vill skolstyrelsen framhålla vikten av att vägar och gångstigar planeras så att eleverna från området naturligt väljer en trafiksäker väg till och från skolan, via Torggatan - Skolgatan. Övergångsställe bör ordnas vid Köpmansgatan. Trottoar bör anläggas efter Dingelvägen mot skolan.

I planen redovisas ett internt gångsystem, dessutom förutsätts ombyggnader i gångvägsnätet utanför planområdet (utefter Köpmansgatan). Av skolstyrelsen åsyftad målinriktning försvåras ej genom nämnda åtgärder, men fördrar också åtgärder helt utanför denna plans möjligheter.

Sotenäs elverk

Tillstyrker planförslaget över Östra Skälbergen.

Noteras.

Befintlig transformatorstation är placerad för nära ny dagcentralbyggnad. Avståndet ska vara minst 5 m.

Beaktas. Alternativt bör dagcentralbyggnadens fasad utformas brandsäkert.

Genom hela området går två högspänningsledningar enligt bifogad ritning. Dessa ledningar måste först ersättas med kabel och sedan rivas. Förslag till kabelförläggning enligt vår ritning. Denna ändring ska gemensamt diskuteras och förfarings sättet ska klargöras innan någon entreprenör påbörjar arbetena. Ändringen ska ej bekostas av Elverket utan av den som påkallar ändringen.

Detta vidarebearbetas i projekteringen.

Inom området ska två transformatorstationer uppsättas enligt förslag på ritning.

Beaktas. Dock får Elverkets förslag justeras då detta skulle ianspråkta en vändplats.

1988-05-17

SID 1(6)

Fastighetsförteckning tillhörande ett 1988-05-17 upprättat förslag till detaljplan för ÖSTRA SKALBERGET, HUNNEBOSTRAND, Sotenäs kommun, Göteborgs och Bohus län.

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
1 Inom planområdet		
Ellene 1:32 ? <i>utlämnat</i>	Margareta Anderklev Köpmansgatan 41 451 46 HUNNEBOSTRAND	Andel: 1/5
	Elisabeth Anderklev Drottninggatan 90 B, IV 111 36 STOCKHOLM	Andel: 1/5
	Sally Anderklev Fleminggatan 40 D, IV 112 33 STOCKHOLM	Andel: 1/5
	Bertil Anderklev Surbrunnsgatan 32 452 00 STRÖMSTAD	Andel: 1/5
	Vilhelm Schmidt Kommendörsgatan 32, III 114 48 STOCKHOLM	Andel: 1/5
Ellene 1:60 ? <i>utlämnat</i>	Ann-Charlotte Malm Riddargatan 29 C 114 57 STOCKHOLM	
Ellene 1:76 ✓	Ragnhild Pettersson Stenklevsgatan 2 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:111 ✓	Sotenäs kommun Box 30 456 00 KUNGSHAMN	
Ellene 1:112 ? <i>utlämnat</i>	Sotenäs Bostadsstiftelse Box 30 456 00 KUNGSHAMN	
Ellene 1:198 ✓	Douglas Alexandersson Trombonvägen 2 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:199 ✓	Hjördis Höij Trombonvägen 6 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:200 ✓	Lena Höij Riksdalers gränd 14 451 73 UDDEVALLA	
Ellene 1:201 ✓	Rolf Ahl	

Beteckning på
grundkartan

Fastighetsägare, adress

Anm

Ellene 1:230

2
utanför

Sterner Karlsson
Köpmansgatan 36
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:237

✓

Bertil Karlsson
Stenklevsgatan 5
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:244

✓

Robert Höij
Trombonvägen 8
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:297

2
utanför

Gunhild Konradsson
Höjdlyckevägen 1
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:344

2
utanför

Per Axel Roland Eklund
Brätenvägen 25
703 75 ÖREBRO

Ellene 1:383

✓

Se Ellene 1:111

1:398-1:407

2. Utanför planområdet

Ellene 1:26

Stig Efverlund och Britt Efverlund
Hagstensgatan 22
561 34 HUSKVARNA

Ellene 1:29

Algot Andersson
Ateljégatan 5
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:31

Gunhild Judith Kristina Carlefjord
Gunborg Maria Elisabeth Carlefjord
Stenklevsgatan 2
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:91

Axel Veron Törnkvist
Stenklevsgatan 14
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:92

Anita Wahlén och Gilbert Wahlén
Gnejsvägen 4
732 00 Arboga

Ellene 1:93

Göte Roland Karlsson och
Anna Karolina Karlsson
Stenklevsgatan 10
450 46 HUNNEBOSTRAND

Ellene 1:97

Kerstin Kågström
Dammvägen 11
468 00 VARGÖN

1988-05-17

Sid 3

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Ellene 1:98	Ulf Alexandersson och Elisabeth Alexandersson Stenklevsgatan 6 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:166	Synnöve Ahlquist Trombonvägen 10 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:172	Viola Lundgren Höjdlyckan 4 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:220	Margareta Niklasson Axgatan 17 465 00 NOSSEBRO	
Ellene 1:295	Alf Larsson Stenklevsgatan 18 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:299	Harald Ingemar Karlsson och Gerd Birgitta Elvira Karlsson Anemongatan 9 653 45 KARLSTAD	
Ellene 1:315	Rune Lennart Rohdin Uttergatan 1 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:316	Kurt Reinhold Haglund Uttergatan 3 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:318	Alf Ingemar Ahlqvist Trombonvägen 10 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:323	Nils Dahlström Stenhuggaregatan 2 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:325	Ragna Gunilla Karlsson Stenhuggaregatan 1 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:326	Solveig Pettersson Stenhuggaregatan 3 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:345	Kenneth Persson Smedjegatan 1 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:346	Lars Svensson och Eva Svensson	

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Ellene 1:347	Dan-Erik Alexandersson och Eija Alexandersson Smedjegatan 5 450 46 HUNNEBOSTRAND	
Ellene 1:378	Gull-Britt Finn Trombonvägen 12 450 46 HUNNEBDSTRAND	
Ellene 1:182	Oscar Ludvig Johansson och Ester Viola Johansson Stenklevsgatan 4 450 46 HUNNEBOSTRAND	

Avdelning B samfälligheter

Inga samfälligheter inom planområdet

Avdelning D servitut och andra rättigheter

Officiälservitut

Beteckning på grundkartan	Tjänande fastighet	Härskande fastighet, servitut m m
Ellene 1:383 Serv 15	Ellene 1:383	Ellene 1:198, ägare se avd A, rätt att för utfart till allmän väg begagna de delar av Ellene 1:383, som enligt föreliggande stadsplaneförslag äro avsedda till gator.
Serv 16	Ellene 1:383	Ellene 1:201, ägare se avd A, rätt att för utfart till allmän väg begagna de delar av Ellene 1:383, som enligt föreliggande stadsplaneförslag äro avsedda till gator.
Serv 20	Ellene 1:383	Ellene 1:237, ägare se avd A, rätt att till utfartsväg begagna de samfällida vägar, i vilka Ellene 1:383 äger del, även som de områden å 1:383, som enligt upprättat förslag till stadsplan eller blivande stadsplan skall utgöra gatumark.
Serv 97 ej lok	Ellene 1:383	Ägare av Ellene 1:74, Jan Erik Mattsson och Anna Maria Mattsson, Pl 1035, 450 46 HUNNEBOSTRAND, rätt till fyra meter bred väg å Ellene 1:383.
Serv 178	Ellene 1:383	Ellene 1:111, ägare se avd A, rätt att å södra-sydvästra sidan anlägga väg över Ellene 1:383 till bilvägen Dingle-Gravne, numera Kungshamn.
Serv 179	Ellene 1:383	Ellene 1:297, ägare se avd A, rätt att till utfartsväg begagna befintlig väg å Ellene 1:383 från Ellene 1:297 till allmän väg, dels rätt att intill dess anslutning sker till allmän vattenledning begagna och underhålla sommarvattenledning å 1:383.
Serv 180	Ellene 1:383	Ellene 1:344, ägare se avd A, dels rätt att till utfartsväg begagna å marken befintlig väg å Ellene 1:383 från 1:344 till allmän väg, dels rätt att bibehålla och underhålla befintlig vattenledning å 1:383, ansluten till kommunens vattenledning, dels rätt att anlägga erforderlig avloppsledning å 1:383 för anslutning till kommunens avloppsledning samt rätt att bibehålla och underhålla denna ledning å den plats där den blir anlagd.

1988-05-17

Sid 6

Beteckning på
grundkartan

Tjänande fastighet

Härskande fastighet, servitut m m

Serv 181

Ellene 1:383

Ellene 1:199, ägare se avd A, rätt att för utfart till allmän väg begagna de områden av Ellene 1:383, vilka enligt föreliggande stadsplaneförslag äro avsedda till gator.

Serv 182

Ellene 1:383

Ellene 1:200, ägare se avd A, rätt att för utfart till allmän väg begagna de områden av Ellene 1:383 vilka enligt föreliggande stadsplaneförslag äro avsedda till gator.

Serv 184

Ellene 1:383

Ellene 1:295, ägare se avd A, rätt att begagna utfartsväg å Ellene 1:383 mark utm 1:295:s nordvästra sida och fortsättning av denna väg över 1:383 och samfärdig väg till allmän väg.

Ellene 1:237

Ellene 1:383

Se under servitut 97.

Er

Ellene 1:383

Sotenäs kommuns Elverk upplåtes lednings rätt att för all framtid bibehålla elektrisk starkströmsledning. Akt 86/17.

Inskrivna servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastighet

Rättsinnehavare, rättighet

Ellene 1:383

Aktiebolaget Förenade Granitindustrier, numera A K F Granit AB Box 105, 292 00 KARLSHAMN; rätt att under femtio år från 1945-07-24 bryta sten, begagna vägar, stränder, upplags och lastage platser m m.

Ellene 1:199

Se Ellene 1:383 under nyttjanderätt.

Ellene 1:202

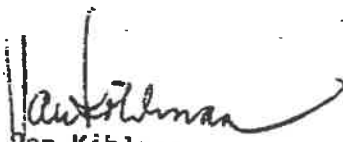
Se Ellene 1:383 under nyttjanderätt.

Ellene 1:244

Se Ellene 1:383 under nyttjanderätt.

Ellene 1:297

Se Ellene 1:383 under nyttjanderätt.


Jan Kihlman
Förrättningslantmätare

LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1988-10-17

11.103-3334-88
F 516

80772

Göteborgs och Bohus län

88. 10. 20.

1988/1250

1427-788/21

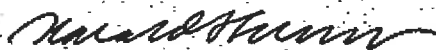
Kommunfullmäktige
Sotenäs kommun

Beslut om
prövning enligt 12 kap 1 § PBL skall ske eller ej

Kommunfullmäktige beslöt 1988-09-08 att anta detaljplan för området Östra Skalbergen, Hunnebostrand med justering av byggrätten för fastigheten Ellene 1:200.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut i enlighet med vad som anges i 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.



Harald Sterner

Kopia till:

länsantikvarien
naturvårdsenheten
lantmäterienheten
juridiska enheten
planenheten (exp, pärm F 516, RB)

Fotokopians riktighet bekräftas:



EB/

LYNPUNKTER

KOMMENTARER

Stadsarkitekten

Lokalatan i söder medför stora ingrepp i terrängen. I ett avsnitt erfordras upp till 3 m hög skärning i norra kanten. Även vändplatsen och garaget erfordrar stora schakt, upp till 2,5 m. Detta är dyrbart och förfulande samtidigt som anslutningen till gångvägarna blir svåra att anordna. Ifrågasätts om nyttan av gatan, den betjänar 17 bilplatser, står i rimlig proportion till ingrepp och kostnader. Gångavstånden till de i söder belägna byggnaderna, vilka betjänas av ovannämnda gata, blir endast obetydligt längre, om man helt slopar gatan och istället anordnar ytterligare en parkeringsyta söder om och i direkt anslutning till övrig parkering vid den andra tillfartsgatan. Något hus måste flyttas eller slopas (det kan eventuellt placeras där tidigare ett garage illustrerats i söder). Utför gångväg på platsen för den södra gatan, helst med en lägesjustering för att bättre anpassa den till terrängen.

2. { Det östra området bör studeras ytterligare beträffande huslägena, varvid framför allt nivåerna bör beaktas.

→ Det bör observeras att om 7 m hushöjd utnyttjas helt i slutande terräng, kan detta medföra, att en fasad kan få tre våningars höjd. Detta bör helt förhindras. Om suterrängvåning anordnas bör därför högst ytterligare en våning och eventuellt vindsvåning få anordnas (område B e4).

Beaktas. Planen omarbetas så att den södra tillfarten slopas.

Beaktas. Illustrationskartan bearbetas dels enligt föregående punkt, dels med hänsyn till nivåskillnaderna.

Beaktas. Frågan vidarebearbetas. En anpassning ska ske till pågående projektering.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Stadsarkitekten forts

I bestämmelserna regleras inte hushöjd eller max area för friliggande garage eller uthus. För villakvarteret bör bestämmelser övervägas.

Under rubriken "Utnyttjandegrad" bör antalet delområden (e₂, e₃ etc) rättas.

HSB

Eftersom protesterna, mot den föreslagna sträckningen av lokalgatan förbi skoltomten, är så starka från de närboende, bör en ny sträckning redan nu beaktas. Vårt beroende av en varaktig god lösning är synnerligen viktig, varför ny placering av ersättningsgata och u-områdesplacering måste beaktas.

Bertil Anderklev, Ellene 1:32

Fullföljs planen kommer överklagan att ske beträffande intrång, som redovisar hur fastigheten har behandlats sedan 1930-talet. Beträffande det nu föreslagna intrånget kränker detta på ett speciellt sätt, då planförfattaren på sid 8 i genomförandebeskrivningen talar om bl a havsutsikt, som på ett helt lagvidrigt sätt framtogs fastigheten Ellene 1:32 vid byggnationen av fastigheten 1:112. Inte en cm² kommer vi att godvilligt lämna från fastigheten då kommunen eller kommunal stiftelse äger fastigheten 1:111 där gatumark kan planeras in i samband med ombyggnation.

Beaktas. Bestämmelsen (e₂) kompletteras: "Härutöver får uthus och garage anordnas med sammanlagt högst 30 m²". Dessutom införs generell bestämmelse under 6. Placering, utformning och utförande: "Högsta byggnadshöjd för uthus eller friliggande garage är 3,0 m."

Beaktas.

Beaktas genom fortsatt planbearbetning.

Beaktas. I planarbetet söks en lösning där något intrång ej behöver göras.

KOMPLETTERANDE SAMRÅD OCH BEARBETNING

Vid överläggning 1988-05-03, vari deltog bl a företrädare för stiftelsen och HSB, prövades olika trafikmatningar för det östra kvarteret. Enades om att söka ett läge för allmän gata från den långa lokalgatans sydligaste del. Läget motsvaras av den tidigare västra kvartersgatan inom det sydvästra kvarteret. Den nya gatan utformas med vändplats ungefär vid utgående gatas. Härigenom kan även den centrala gångvägen utgå.

Vidare har förtydligats önskemålet från Ellene 1:198 och 1:200 om att ej få nybebyggelsen för nära. Därför söks också nya huslägen och egen-skapsgräns som kan motsvara detta.

Vid arbetsmöte 1988-06-02, vari deltog bl a stadsarkitekten, prövades vissa justeringar i bebyggelsutformningen, utformningen av den södra vändplatsen, höjdsättningen inom vissa partier av planområdet och utformningen av anslutningen till Höjdlyckevägen. Vidare beslöts att en ny allmän gångväg ska redovisas från planområdets stora lokalgata till Uttergatan, dvs genom stiftelsens sydvästra kvarter. Se vidare nedan under sammanfattning.

Vid byggnadsnämndens möte 1988-06-14 beslöts att låta dagcentraltomten utgå ur planförslaget samtidigt som det beslöts att planen i övrigt skulle ställas ut. Detta har lett till en omfattande översyn av hela planmaterialet.

SAMMANFATTNING (av förändringar under samrådsskedet)

Plankartan bearbetas i följande avseenden.

- Tomt för dagcentral utgår.
- Den södra tillfarten från Stenklevsvägen utgår. Motsvarande utrymme utnyttjas endast som gång-cykelväg och ledningsstråk.
- Intrång i fastigheten Ellene 1:201 och 1:32 undviks. Gångbanan utefter Stenklevsvägen förläggs på östra sidan, varigenom störningen för fastigheterna 1:31 och 1:32 minskas.
- Transformatorstationer redovisas.
- Ny allmän gångväg läggs in genom det sydvästra kvarteret och ansluter till Uttergatan.

Vidare sker vissa justeringar av planbilden med anledning av genomförda detaljstudier.

Planbestämmelserna kompletteras i följande avseenden.

- Tillåten byggnadshöjd inom det östra kvarteret ändras till 6,0 meter.
- Tillåten byggnadshöjd inom villakvarteret ändras till 4,5 meter, härutöver får takkupor anordnas.
- Enskilda uthus och garage högst 30 m² och högsta byggnadshöjd 3,0 meter.

- Utbyggnaden skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med till planen hörande illustrationskarta.

I övrigt kompletteras och förtydligas planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen. Bland annat i några avseenden som länsstyrelsen och lantmäteriet yrkat, se ovan.

Sammanfattning av ej tillgodosedda planerinringar

Framförda konkreta erinringar emot planens utformning och bestämmelserna har nu motsvarats av justeringar i planförslaget.

Dock skall nämnas att invändningar vid markägarmötet emot bebyggelsens tillkomst, störningar, trafikmatningen etc inte har tillgodosetts.

1988-06-14

GF-Arkitekter

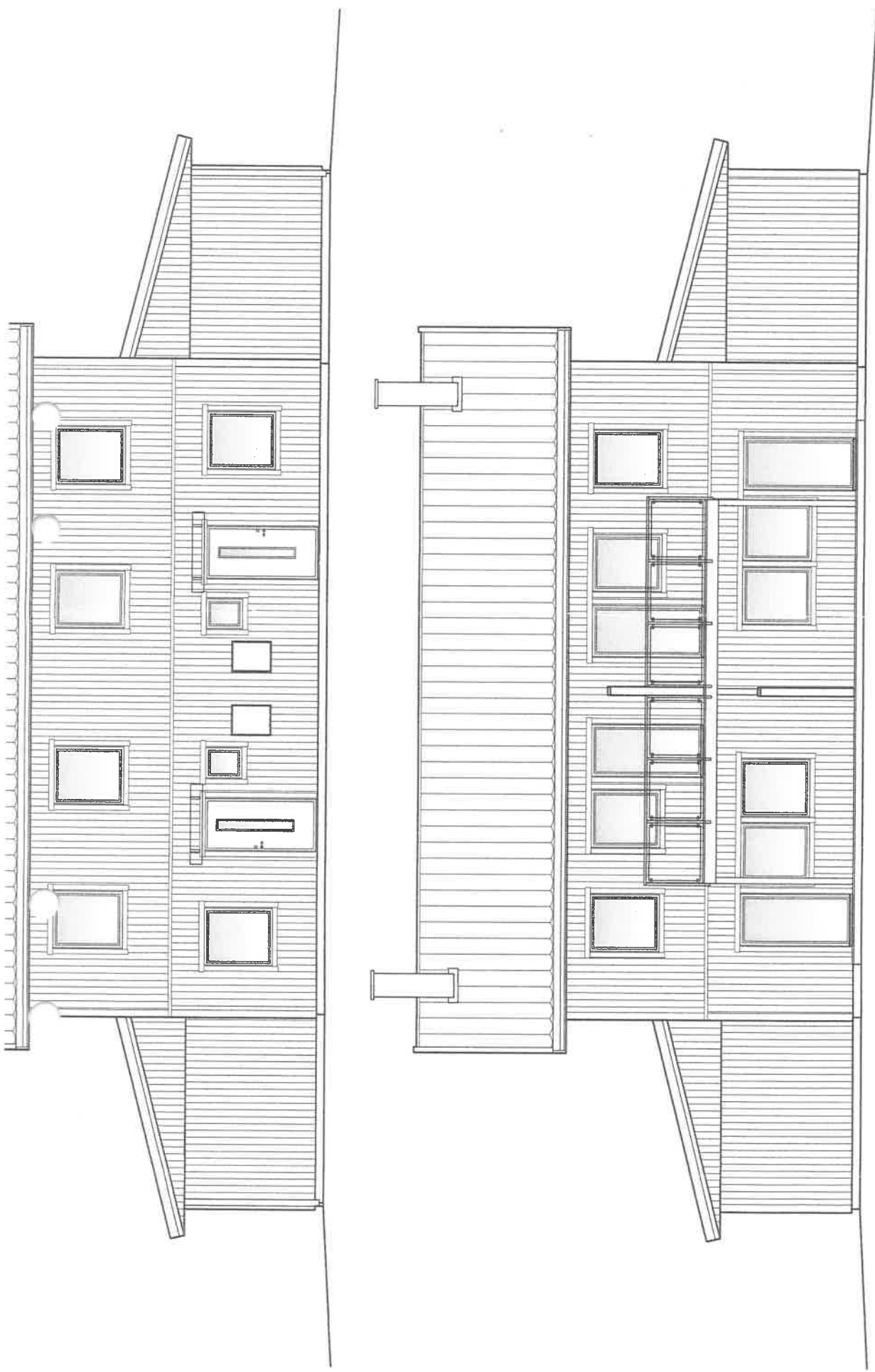
Samhällsplanering

Bo Harlén

Bo Harlén

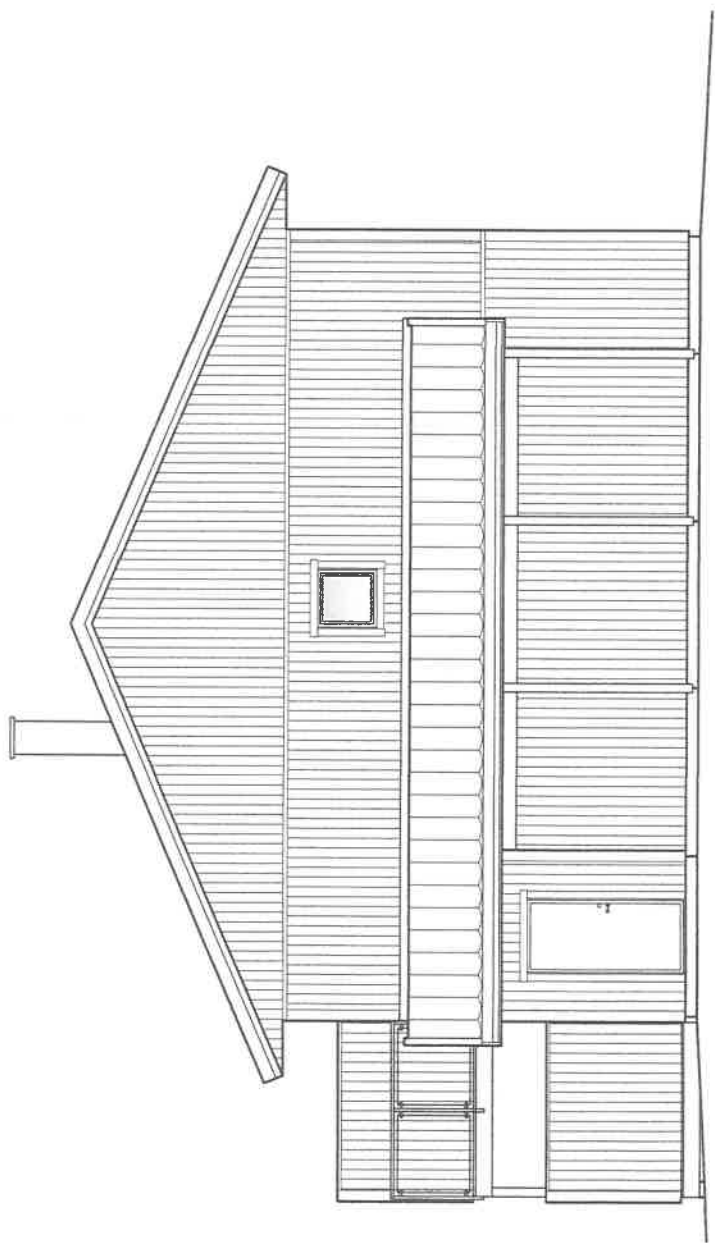
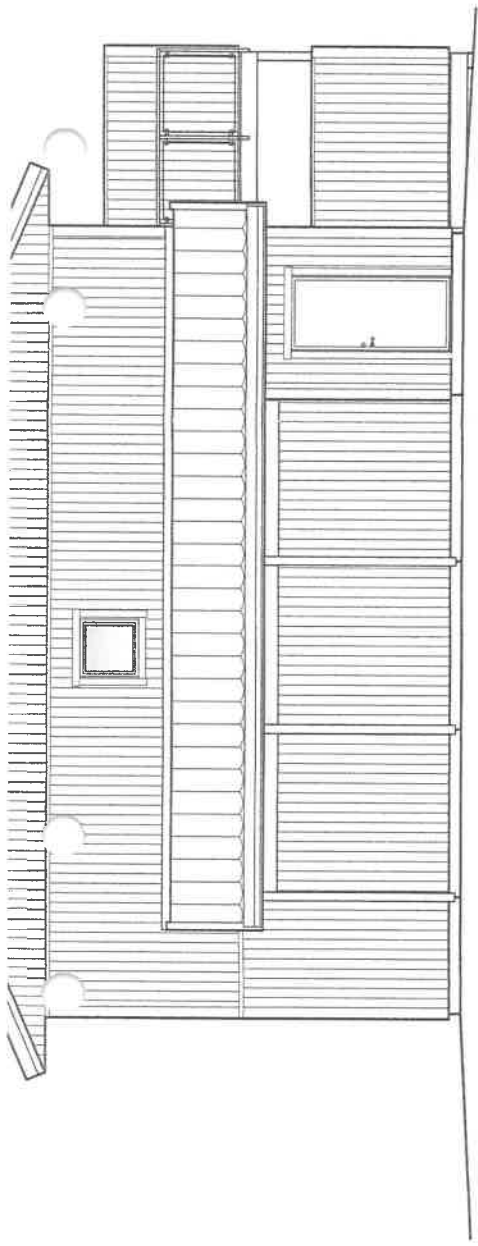
By Ullsten
Sienski Fastighetsförmögen





REV	ANT	REVIDERING

SPECIAL



SPECIAL

REV	ANT	REVIDERING