

PLANPROGRAM FÖR NYA VILLATOMTER I YTTERBY, TEGA 2:5



Planprogrammet finns utställt under tiden 2009-10-19
t.om 2009-11-13
på följande platser:

Samhällsbyggnad, Nämndhuset i Kungälv mån
08.00-17.30, tis - fre 08.00-16.00.
Lunchstängt 12.00-13.00.
Internet: www.kungalv.se

Synpunkter på programmet skall vara samhällsbyggnad
tillhanda senast 2009-11-13
Vid frågor ring Bengt Casselblad på Samhällsbyggnad/
planering, tel: 0303-23 80 00.

Öppet hus 2009-10-27 i Bohusrummet,
Nämndhuset,
entréplanet, klockan 18.00 - 20.00
Välkomna!

Vad tycker du om förslaget?

Skriv och skicka/lämna dina synpunkter.

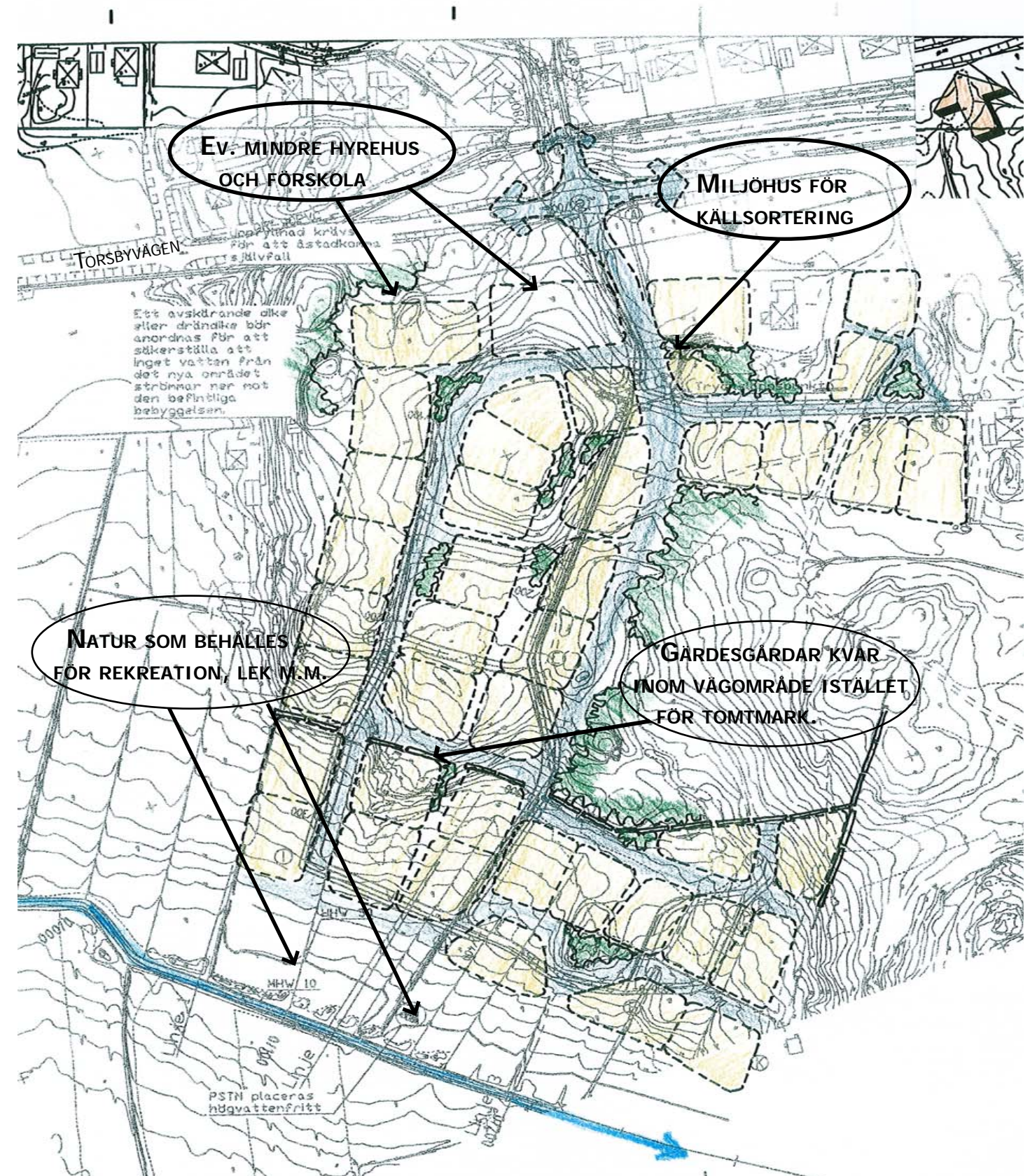
Synpunkter kan också lämnas på samhallsbyggnadskontoret@kungalv.se

Plats för
Porto

Kungälv's Kommun
Samhällsbyggnad
Nämndhuset
442 81 Kungälv



FÖRSLAGSSKISS TILL PLACERING AV NYA VILLATOMTER



FÖRSLAG TILL NYA VILLATOMTER I YTTERBY.



Programsamråd enligt PBL 5:20
Detaljplaneprogram för fastigheten
Tega 2:5 m.fl i Ytterby, Kungälv's kom-
mun.

Kommunstyrelsen har låtit upprätta förslag till
detaljplaneprogram.
Programmet har godkänts av samhällsbygg-
nadsutskottet 2009-09-24 för programsamråd
enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL).

Området är beläget i västra Ytterby söder om
Lv 604 i nära anslutning till befintlig bebyg-
gelse norr om vägen. I anslutning till fast-
igheten finns enstaka befintliga villatomter.
Marken består av skogsbevuxna bergspartier
som sluttar ner mot Ormobäcken i söder samt
avgränsas i väster av ett högre bergsparti ner
mot det öppna jordbrukslandskapet.

Syftet med detaljplaneprogrammet är att visa
på en idé om nyexploatering av ett 50-tal nya
tomter och förskola.



Bakgrund

Behovet av bostäder och särskilt tomter för småhus är stort i
Kungälv's kommun. Möjligheten att förtäta eller bygga vidare på
befintliga tekniska strukturer är samhällsekonomiskt lönsamt och
önskvärt.

KP 2000 anger området som utredningsområde för exploatering
samt närströvsområde. Fastigheten ligger inom område som be-
rörs av inflygning till Säve flygfält.

Förslag till nya bostäder
Tomter för småhus.

Inom föreslaget område kan ett 45-tal tomter om ca 1000 kvm
åstadkommas. Det bedöms angeläget att tomstorlekar anpas-
sas till omgivande områden dels utifrån områdets topografi, dels
för en god helhetsverkan.

Ambitionen, trots relativt omfattande sprängning för vägar, vat-
ten och avlopp samt viss tomtberedning, bör vara att bibehålla
så mycket som möjligt av områdets naturliga förutsättningar och
karaktär.

Marken inom området är på vissa ställen starkt kuperad och
bebyggelsen bör anpassa till detta. Vid inplacering av hus bör
uppfyllnad av mark undvikas och nivåkillnader hellre tas upp i
grund sockel.

Bebyggelsen

Bebyggelsen är tänkt att vara friliggande småhus i 1-2 våningar.

I detta inledande programskede vill Kungälv's kommun också
pröva lämpligheten i att två större tomter bebyggs med något
mindre hyreshus och en förskola.

Utformningen av husen avses anpassas till terrängen men också
till omgivande bebyggelseområdens täthet, exploateringsnivå
och karaktär. Kungälv's kommun har även en styrande ambition
att varje hus ska byggas elanvändningseffektivt och med en en-
ergianvändning motsvarande passivhusstandard.

Möjlighet föreslås till ett för området gemensamt miljöhus för
källsortering som placeras i anslutning till områdets entré.

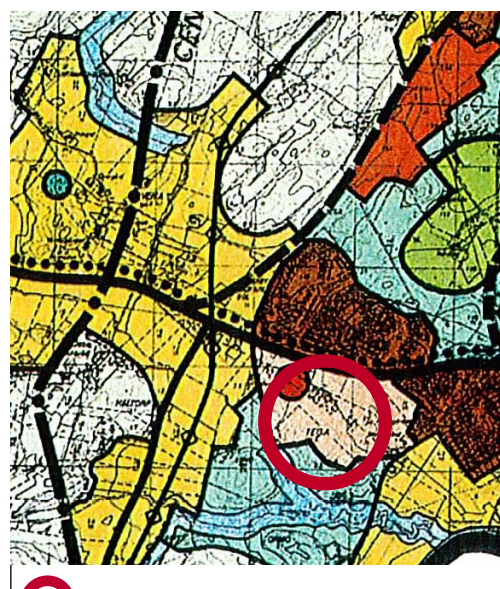
Natur

Ett ca 50 meter brett område närmast Ormobäcken föreslås un-
dantas från bebyggelse. Området bedöms skredbenäget, men
en vacker sluttning ner mot bäcken och kan istället användas/
tillgängliggöras för närområdet, rörligt friluftsliv, dagvattenhan-
tering och kanske möjlighet till kolonilotter för de boende.

Trafiken

Trafiken leds in i området, till kvartersgatan via Torsbyvägen.
Huvudmannaskap för gator, allmän platsmark och ev. lekplats
behöver studeras vidare i ett kommande detaljplanearbete.

Tomterna kommer att förmedlas via Bostadsbyråns tomtkö.



PROGRAMOMRÅDE



UTBLICK FRÅN OMRÅDET MOT NORR

