

ANTAGANDEHANDLING

PLANPROGRAM

KOMPLETTERAT

BOSTADSOMRÅDE

HEDE 3:20 M.FL. SÄTILA

STADSARKITEKTKONTORET

Planarkitekt Hans Törngren

1 september 2000

REVIDERAT 2000-11-23

1 INLEDNING

1.1 Bakgrund

Förhandsförfrågan har inkommit angående uppförande av bostadshus inom det aktuella området och kommunstyrelsen har beslutat att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta planprogram för området.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Översiktliga planer

I "OMRÅDESPLAN FÖR SÄTILA" antagen av kommunfullmäktige 1987-12-15, redovisas området för industri, jordbruksmark samt befintlig bostad (se bif. karta).

Området ingår i östra kanten av dels "Riksintresse för naturvård" (NP 50), Storåns dalgång, dels i kommunens "Naturvårdsplan" (Sä 55).

2.2 Detaljplaner

Inom eller i anslutning till programområdet finns inga detaljplaner.

3 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER

3.1 Markanvändning

Programområdet innehåller idag befintlig bebyggelse i form av ett bostadshus i den norra delen och en äldre industribyggnad i den södra delen. Den senare är idag uttyrd till Textilhögskolan i Borås (Stickakademin) samt två affärsdrivande företag.

Programområdet föreslås kunna planeras för bostäder (c:a 4 tomter) utöver bef. villafastighet i stället för "Industri" enligt gällande områdesplan. Övrig mark i området kan knappast anses ha något större värde som jordbruksmark och några nya industrier kan heller inte anses lämpliga i området.

3.2 Geoteknik

Programområdet utgörs av mark som sluttar svagt mot väster från Björlandavägen.

I av Statens Geotekniska Institut genomförd utredning anges att "ringa sannolikhet för spontana skred föreligger.

En geoteknisk undersökning har i oktober 1970 utförts av Lage Brodefors. Denna bekräftar att det endast är någon meter till fast botten i det aktuella området.

3.3 Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom programområdet.

3.4 Trafik

Biltrafik

Trafikmatning till området sker idag från den befintliga Björlandavägen. En eventuell förändring till bostäder (c:a fyra tomter) i stället för bef. industribyggnad med verksamheter bedöms inte orsaka någon förändring av trafiksäkerheten.

Parkering

Bilparkering avses ske inom den egna tomtmarken.

3.5 Vatten och avlopp

Bebyggelsen kan anslutas till en kommunal vatten- och avloppsledning som passerar genom området.

Dagvattnet förutsätts tas om hand inom den egna tomten.

4 MILJÖKONSEKVENSER

En utbyggnad enligt programförslaget bedöms inte medföra någon försämring för den nuvarande miljön. Programområdet är väl avgränsat från dalgångens öppna jordbrukslandskap av terrängen, vegetationen och befintlig bebyggelse, Kommunen bedömer inte att den planerade kompletteringen medför en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet eller oacceptabla störningar för närboende. Gällande miljö kvalitetsnormer kommer inte att överskridas.

5 DETALJPLANEARBETET

En markanvändningen enligt planprogrammet kräver en efterföljande detaljplan.

På beställning av kommunstyrelsen ansvarar byggnadsnämnden för detaljplanearbetet som kan igångsättas efter det att avtal om detaljplanekostnaderna tecknats med markägaren.

6 EKONOMI

De intressenter som har initierat planarbetet svarar för detaljplanekostnaderna liksom för genomförande och utbyggnad av bostadsbebyggelsen.

7 REVIDERING

Programmet har reviderats med att området har minskats mot nordväst för att inte föregripa pågående översiktsplanering för Sätilla.

UTDRAG, SÄTILA OMRÅDESPLAN