

Detaljplan för
RÅNNUM 10:58 (Lunddala servicebostäder)
i Vargöns tätort

Vänersborgs kommun

Antagen av KS 1988-12-20
§ 476

Laga kraft 1989-01-24

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlåtande

Planens syfte

Gällande plan för Rånnum 10:58 skall ändras för att ge möjlighet att bygga med en byggnadshöjd som överskrider den höjd som tillåts i fastställd plan. Dessutom ändras användningen från allmänt ändamål till bostäder med dagcentral.

Plandata

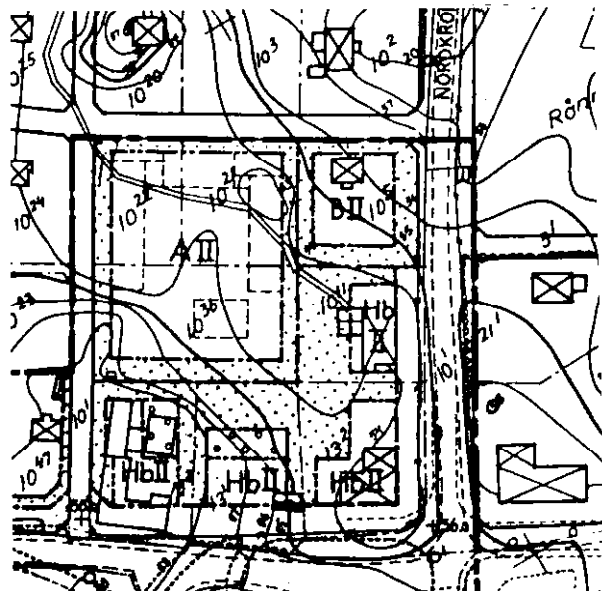
Det aktuella området är beläget i Vargöns samhälle och begränsas av Lundgrens väg, Trastvägen och Nordkroksvägen. Områdets areal är ungefär 0,7 ha.

Marken inom området ägs av Vänersborgs kommun.

Tidigare ställningstaganden

Planområdet utgör en del av gällande byggnadsplan för del av Vargöns samhälle, område vid Rånnum, fastställd 1960-03-18. Där är området avsett att användas för allmänna ändamål, en viss del är avsett för bostadsändamål.

Utdrag ur gällande plan



På området finns idag ålderdomshem och 6 servicelägenheter samt dagcentral.

Kommunfullmäktige beslutade 1986-06-07 att godkänna socialnämndens lokalbehovsprogram för Lunddala. Detta innebar en ombyggnad av befintliga lokaler så att 15 bostäder på 2 respektive 3 rum och kök skapades.

Under våren 1987 ändrades förutsättningarna för äldreomsorgens olika boendeformer, vilket ledde till att ett nytt alternativ togs fram. Detta förslag innebär att de nuvarande bostadsdelarna rivs och att man istället gör en nybyggnad av 36 lägenheter, gemensamhetslokalerna (kök, matsal, mm) behålls liksom huset närmast Nordkroksvägen (inrymmas 6 lgh och dagcentral).

Kommunfullmäktige beslutar 1988-06-21 enligt detta reviderade lokalbehovsprogram.

Kommunstyrelsen beslutar 1988-02-16 uppdra åt byggnadsnämnden att göra planändring.

Förutsättningar och förändringar

Vegetation

Inom planområdet finns ett tiotal större träd. Dessa ger en parkliknande karaktär åt området, vilken avses bibehållas.

Geoteknik

I samband med att byggnaden närmast Nordkroksvägen byggdes gjordes en geoteknisk undersökning 1984 av K-Konsult (arb nr 66023-357-01). Undersökningen täcker in den östra delen av planområdet. För den del som nu ska bebyggas har ingen översiktlig geoteknisk undersökning gjorts. Den planerade bebyggelsen avviker från nuvarande bebyggelse men den avvikelserna bedöms vara så liten att byggnation kan ske.

En detaljerad geoteknisk undersökning krävs för att specificera grundläggningssätt. Denna undersökning förutsätts ske genom byggherrens försorg i projekteringsstadiet.

Radon

En geostrålningskarta över sydöstra delen av Vänersborgs kommun framtog 1979 av Sveriges Geologiska undersökning (SGU). Enligt denna ligger aktuellt planområde på mark där alunskiffer kan förekomma i berggrund eller i jordart och orsaka gammastrålning över 30 $\mu\text{R/h}$.

En mer omfattande undersökning gjordes av markförhållandena i bostadsområdet Halleskogen III. Undersökningen visade att gammastrålningen låg klart under 30 $\mu\text{R/h}$. Om denna nivå överskrides skall markens radonhalt kontrolleras. Trots de låga uppmätta nivåerna rekommenderade SGU att varje uppgrävd husgrund skulle kontrolleras med avseende på gammastrålningen.

Även i det nu aktuella planområdet ligger gammastrålningnivån under 30 $\mu\text{R/h}$. Liksom vid exploateringen av tidigare planområden i Vargön skall gammastrålningsnivån mätas i varje schakt för husgrund.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom hemskyddsområde nr 23 enligt kommunens skyddsrumspan. Behovet av skyddsrum i området är ca 300 platser. I det aktuella planområdet kommer 120 skyddsrumspatser att byggas.

Vatten och avlopp

Befintlig sträckning av allmänna vatten- och avloppsledningar i kvartersmark kommer att bibehållas.

Värme

Nuvarande bebyggelse är ansluten till VFAB:s värmenät. Tillkommande bebyggelse kommer också att anslutas.

El

Befintlig transformator/kopplingsstation kommer att bibehållas, liksom befintliga jordkablar utmed områdets södra gräns.

Trafik

Tillfart till området sker från Nordkroksvägen, samt Trastvägen (för varuleveranser).

Utfartsförbud gäller för viss del mot Nordkroksvägen respektive Trastvägen.

Trastvägen ingår i planområdet. Den utgör tillfart till fastigheterna Rånnum 10:20, 10:3 samt 10:2. Den östligaste delen av Trastvägen är avstängd för biltrafik och upplåts endast för gång- och cykeltrafik. Trastvägen tas med i planområdet för att befästa dess nuvarande utformning.

Parkering

Inom området anläggs 16 nya parkeringsplatser, förutom redan befintliga (9 platser).

Vänersborg i november 1988.

PLANERINGSENHETEN

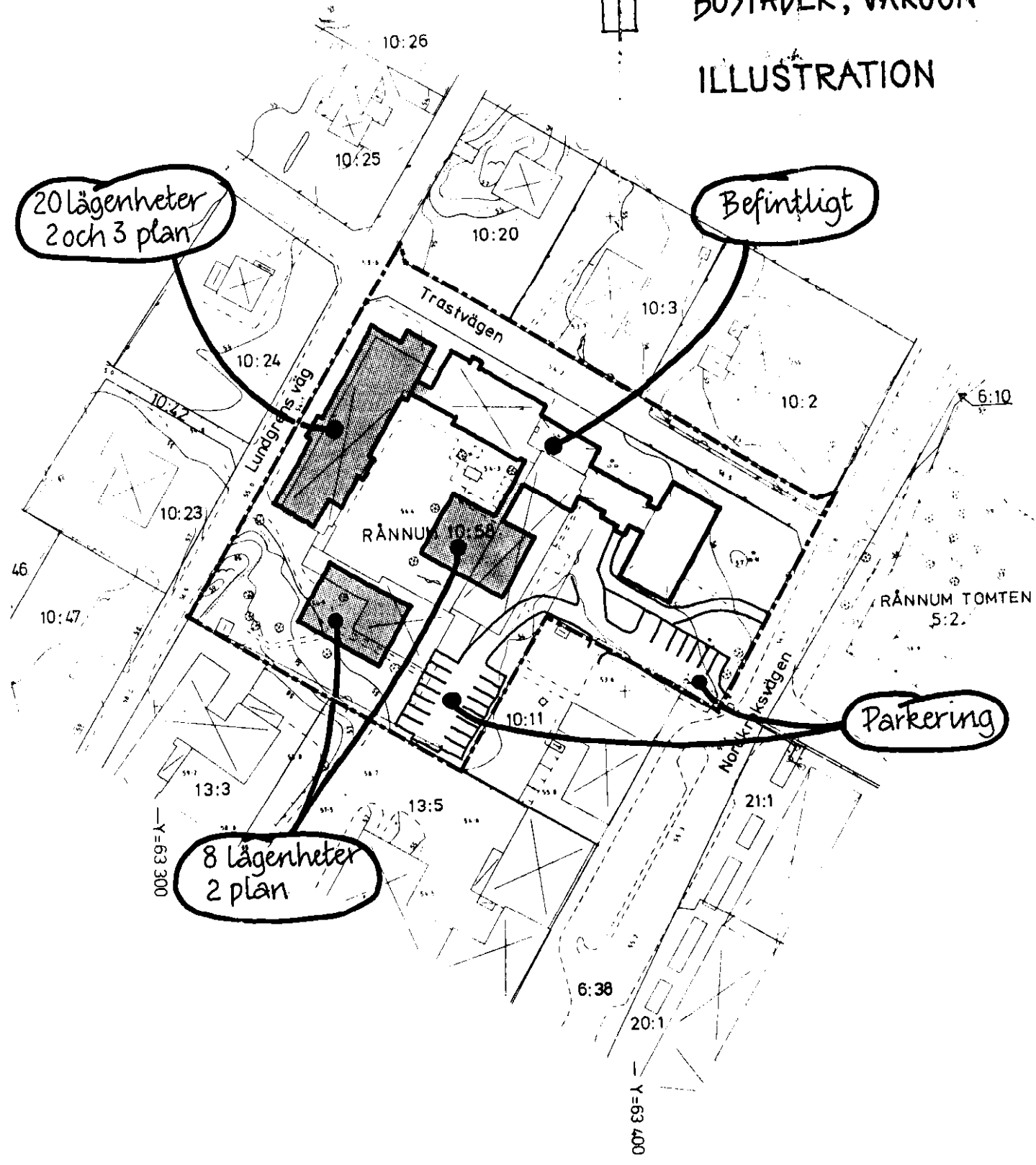


Tore Carlsson



LUNDDALA SERVICE- BOSTÄDER, VARGÖN

ILLUSTRATION



20 lägenheter
2 och 3 plan

Befintligt

8 lägenheter
2 plan

Parkeringsplats

Y=63 300

Y=63 400

RÄNNUM TOMTEN
5:2

Detaljplan för
RÅNNUM 10:58 (Luddala servicebostäder)
i Vargöns tätort

Vänersborgs kommun

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Planändring sker med anledning av att nya bostäder för äldre ska uppföras.

Idag ägs området av Vänersborgs kommun. Försäljning av kvartersmarken kommer att ske under 1989 till byggherren, Stiftelsen Vänersborgs Bostäder. Beräknad byggstart sker under 1989. Stiftelsen Vänersborgs Bostäder hyr ut vissa delar till kommunen.

Genomförandetiden uppgår till fem år. Eftersom planen beräknas vinna laga kraft i januari 1989 kan genomförandetiden anges att sluta den 31 december 1994.

För utfarten mot Nordkroksvägen gäller att den samnyttjas med fastigheten Rånnum 10:11. Avtal bör upprättas som reglerar samnyttjandet.

Avtal finns som anger rätten att utnyttja del av Rånnum 10:11 för trafik.

Läget på vissa byggnadsdelar innebär att dessa placeras över och i omedelbar närhet av allmänna vatten- och avloppsledningar. För att detta ska vara möjligt krävs byggnadstekniska åtgärder till skydd för ledningarna. Det åvilar byggherren att dessa åtgärder utföres. Detaljutformningen ska ske i samarbete med kommunens gatukontor.

Rätten att bibehålla befintliga underjordiska ledningar bör säkras genom ledningsrätt.

Vänersborg i november 1988.

PLANERINGSENHETEN



Tore Carlsson