

Jämförelse mellan olika områden för äldreboende

Lilla Foss

Förvaltningen har studerat olika sätt att knyta samman Allegården och Ekebacken med verksamhetslokaler, bostäder och kommunikationsytor. Viktiga fornlämningar i området omöjliggör denna byggnation.

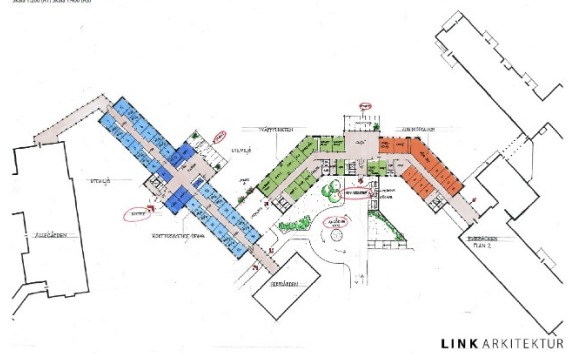
En tillbyggnad av Allegården, med en ny byggnadskropp i anslutning till befintlig byggnad är möjlig att genomföra rent tekniskt men inkräktar på fornlämningsområden.

Detsamma gäller påbyggnad av Allegården med en våning på hela eller delar av befintlig byggnad. Detta kan ge upp till 100 bostäder för äldre. En ny byggnadskropp ger inte det tillskott i bostäder för äldre som är nödvändigt för den nya strukturen. Att bygga på en våning ger inte de driftmässiga fördelar som en enplansbyggnad ger. Nuvarande Allegården är inte förberedd för en 2:a våning något som innebär en dyr byggnation. Parkeringssituationen är också svår att lösa i detta område.

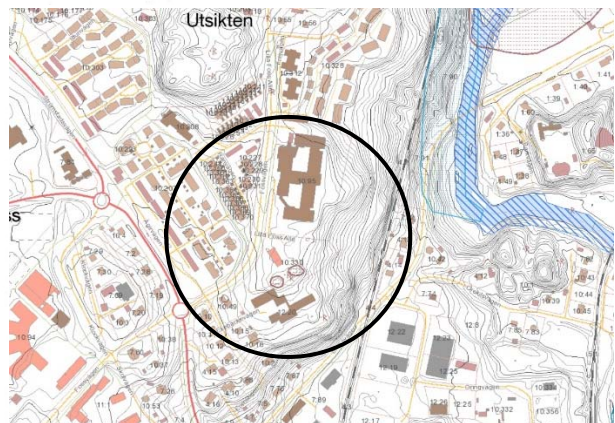
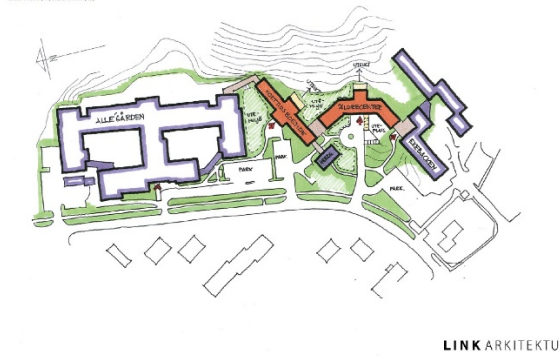
LILLA FOSS ÄLDRECENTER, MUNKEDAL
2011-02-07
Plan- och utvärderingsplan
Skala 1:200 (A1) Skala 1:400 (A2)



LILLA FOSS ÄLDRECENTER, MUNKEDAL
2014-02-07
Plan- och utvärderingsplan
Skala 1:200 (A1) Skala 1:400 (A2)

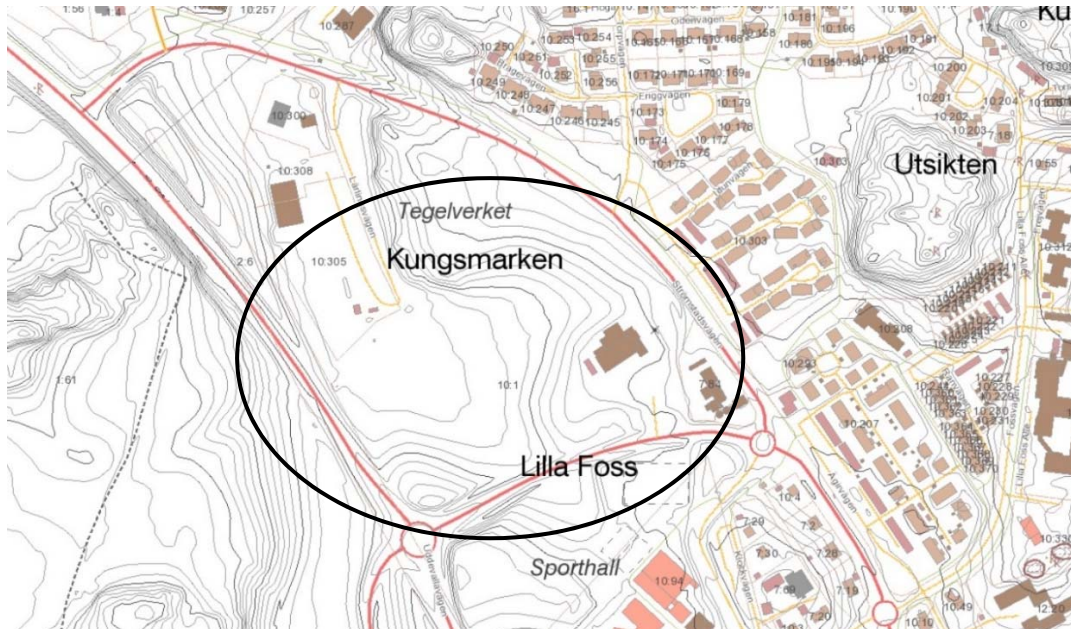


LILLA FOSS ÄLDRECENTER, MUNKEDAL
2014-02-07
Utvärderingsplan
Skala 1:200 (A1) Skala 1:400 (A2)



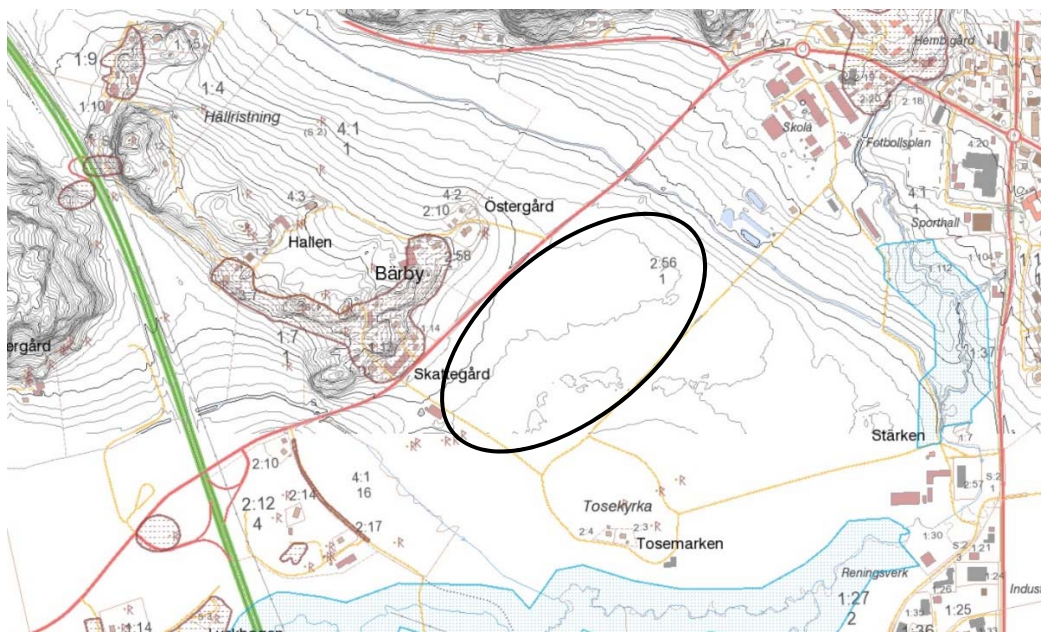
Kungsmarken - Munkedal

Marken ägs av kommunen, är planlagd för handel men används för jordbruksändamål. Ny detaljplan behövs. Kollektivtrafik passerar på Strömstadsvägen i god omfattning. Möjligheten att leda in busstrafiken på Läringsvägen bör prövas. Området är relativt centralt i Munkedal. Närheten till ambulansstationen i räddningstjänstens lokaler medför samverkansfördelar. Området är geotekniskt osäkert och inom området ligger den jordvärmeanläggning som förser brandstationen med värme.



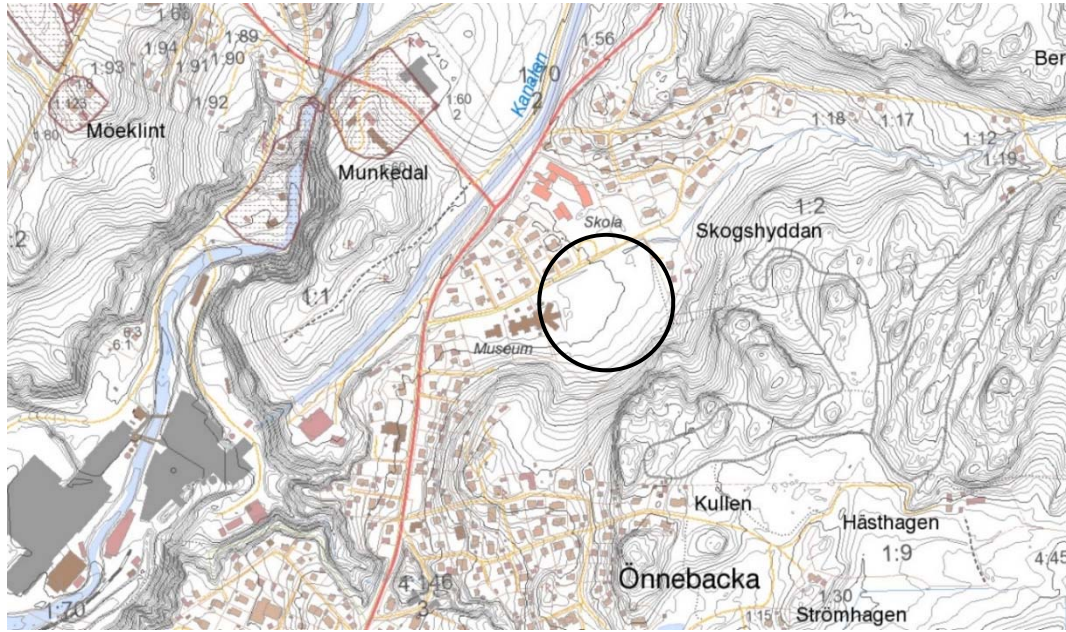
Dingle Öster om E6

Längs med väg 174 mot Bovallstrand. Området används som jordbruksmark. Området är inte detaljplanelagt. Viss kollektivtrafik, dock ej i tillräcklig omfattning, passerar området som ligger ca 1,5 km från Dingle centrum och saknar tydlig koppling till samhället. Det finns ett antal kända fornlämningar i närheten av området. Kommunen bedömer att markens närhet till motorvägen E6 gör den lämplig för annan användning än äldreboende.



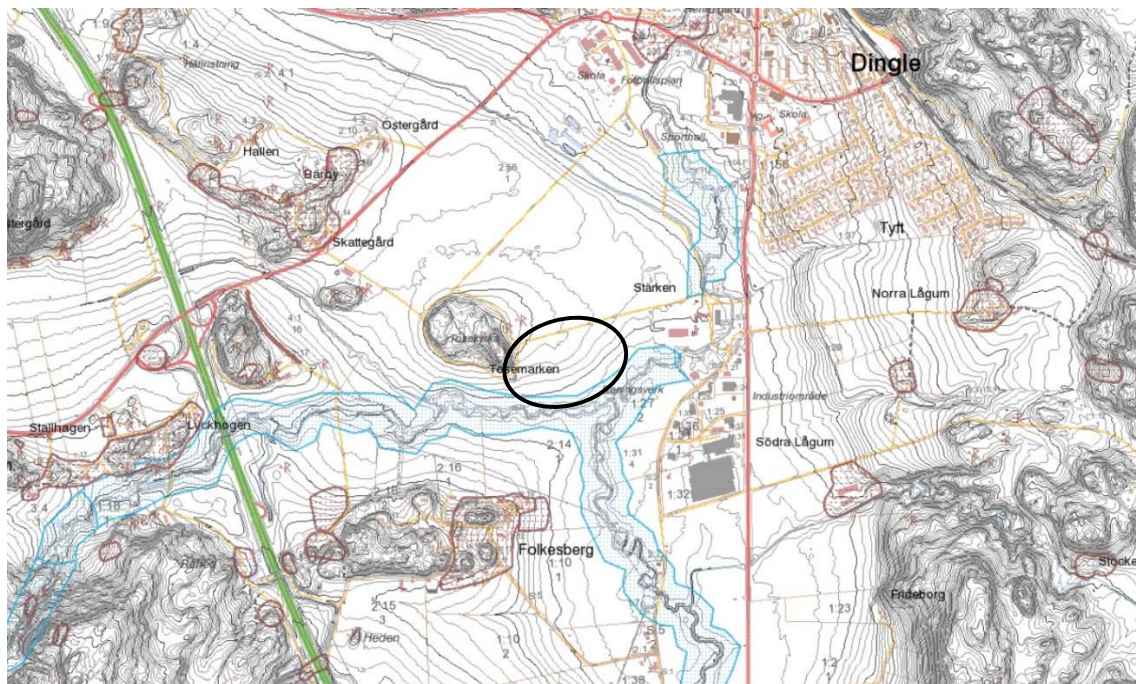
Stale - Munkedal

Vid Myrbottenvägen i närheten av Bruksskolan. Marken är i kommunal ägo och detaljplanelagd för boende. Ny detaljplan behövs därför. Kollektivtrafik finns i begränsad omfattning på Stallevägen. Gång- och cykelväg finns i närheten men är inte ännu sammankopplad med Munkedals centrala delar. Närheten till skola och dagis innebär att ökad trafik på Myrbottenvägen inte är önskvärd. Myrbottenvägen är inte allmän väg utan förvaltas av en vägförening.



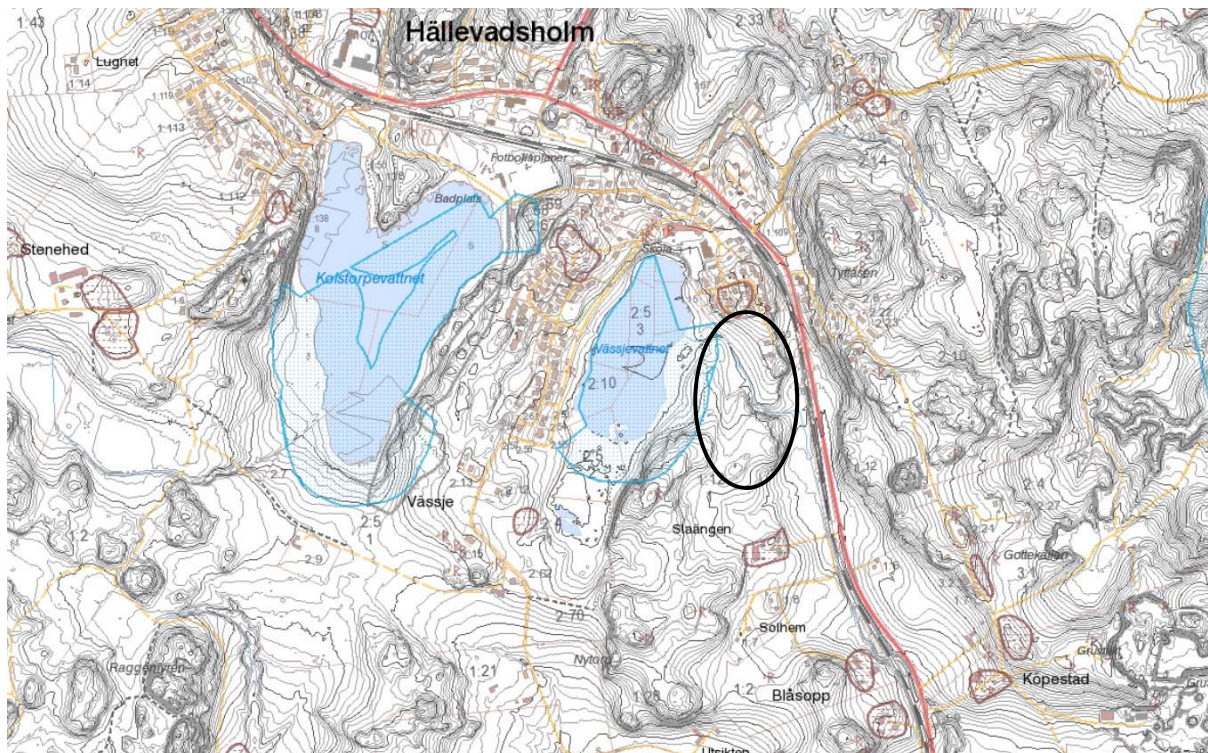
Dingle – Väster om Stärken

Området ligger utanför förslaget till vattenskyddsområde, på lermark som använts för djurbete, relativt nära allmän väg och nära allmänna kommunikationer. En ny väg måste anläggas från väg 165 till aktuellt område och området ligger något avsidet söder om Dingle. I närheten till området finns ett antal fornlämningar med obestämt skyddsavstånd. Området gränsar till Dinglebäcken som omfattas av strandskydd och översvämmas vid 100-års regn. Marken ägs av enskilda personer och marken är ianspråktagen för "hästanknuten verksamhet".



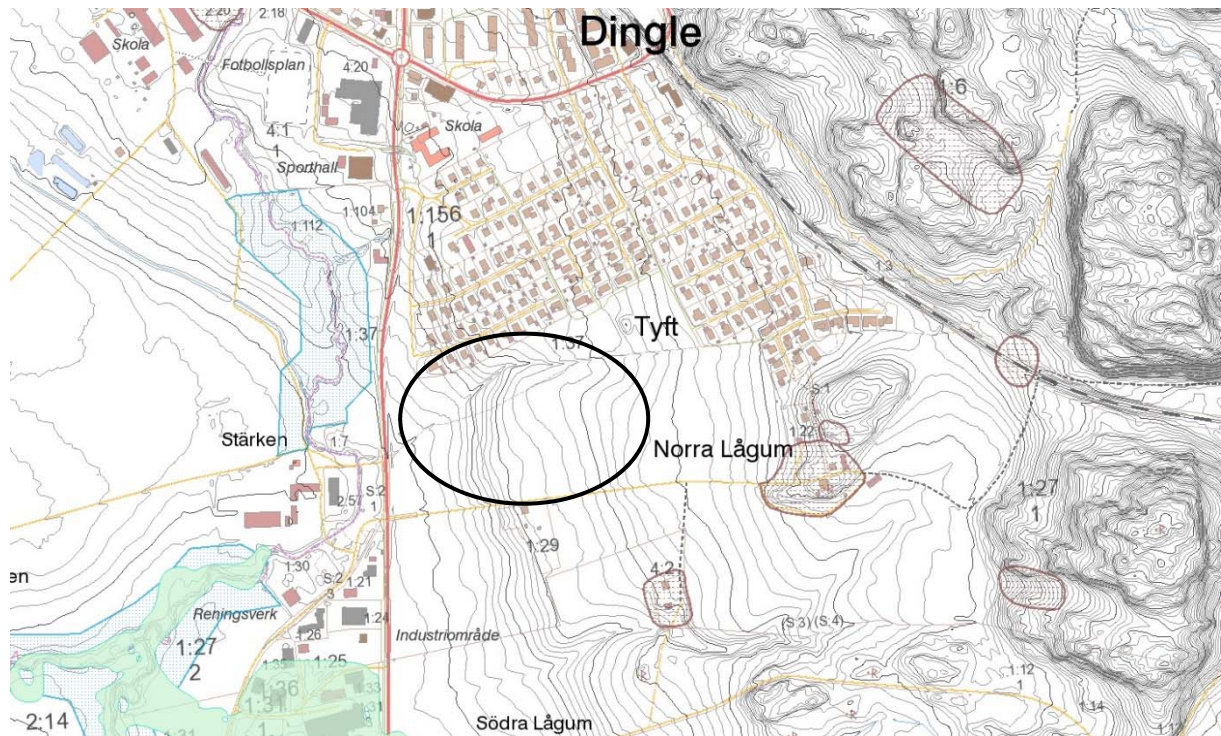
Hällevadsholm

Området ligger väster om väg 165 och Bohusbanan i utkanten av samhället. Området är svårtillgängligt på grund av järnvägen. Området nås via lokalväg genom bostadsområden. Området gränsar till strandskyddet vid Vässjevattnet och en bäck som mynnar i sjön rinner genom området. Buller från väg och järnväg kan orsaka problem vid en etablering i området. Det är också långt från kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. Utanför området finns några fornlämningar. Marken är i enskild ägo och angiven markanvändning i ÖP är "oförändrad".



Dingle – Lågum, Tyft

Programområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i södra delen av Dingle. Programområdet är cirka 9 ha stort och avgränsas av väg 165 i väster, av villabebyggelse i norr samt av öppen jordbruksmark i öster och söder. I översiktsplanen redovisas aktuellt område som "Värdefullt område för jordbruk". Området ligger inom grundvattentäkten som omfattas av miljö kvalitetsnorm för grundvatten. Skyddsområdet för vattentäkten omarbetas och beslut förväntas fattas under 2018. Planområdet ingår inte i föreslaget nytt skyddsområde. Det finns i området goda möjligheter att förlänga och förbättra befintlig infrastruktur i form av vägar samt gång- och cykelvägar. Området ligger ca 1 kilometer från Dingle Centrum med både offentlig och privat service finns. Områdets läge medger anslutning av kollektivtrafik. Området är i kommunal ägo.



Politiskt har det varit viktigt med ett äldreboende i Svarteborgsområdet (Dingle och Hällevadsholm) eftersom såväl Vässjegården i Hällevadsholm som Dinglegården kommer att läggas ned.

Tabell 1. Sammanställning av jämförda områden.

Plats/område	Tillräcklig storlek	Infrastruktur-möjligheter	Kulturmiljö	Skyddade naturområden	Jordbruksmark	Tillgänglighet till service	Nationella Miljömålen
Lilla Foss	Red	Red	Red	Green	Green	Green	Green
Stale – Munkedal	Green	Red	Green	Green	Red	Yellow	Green
Dingle – Väster om Stårken	Green	Red	Yellow	Red	Red	Yellow	Green
Kungsmarken - Munkedal	Yellow	Yellow	Green	Green	Red	Yellow	Green
Dingle Öster om E6	Green	Yellow	Green	Green	Red	Yellow	Yellow
Hällevadsholm	Green	Red	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Green
Dingle – Lågum, Tyft	Green	Green	Yellow	Green	Red	Green	Green

Rött = Ej acceptabelt **Orange** = Eventuellt ej acceptabelt **Grönt** = Acceptabelt