

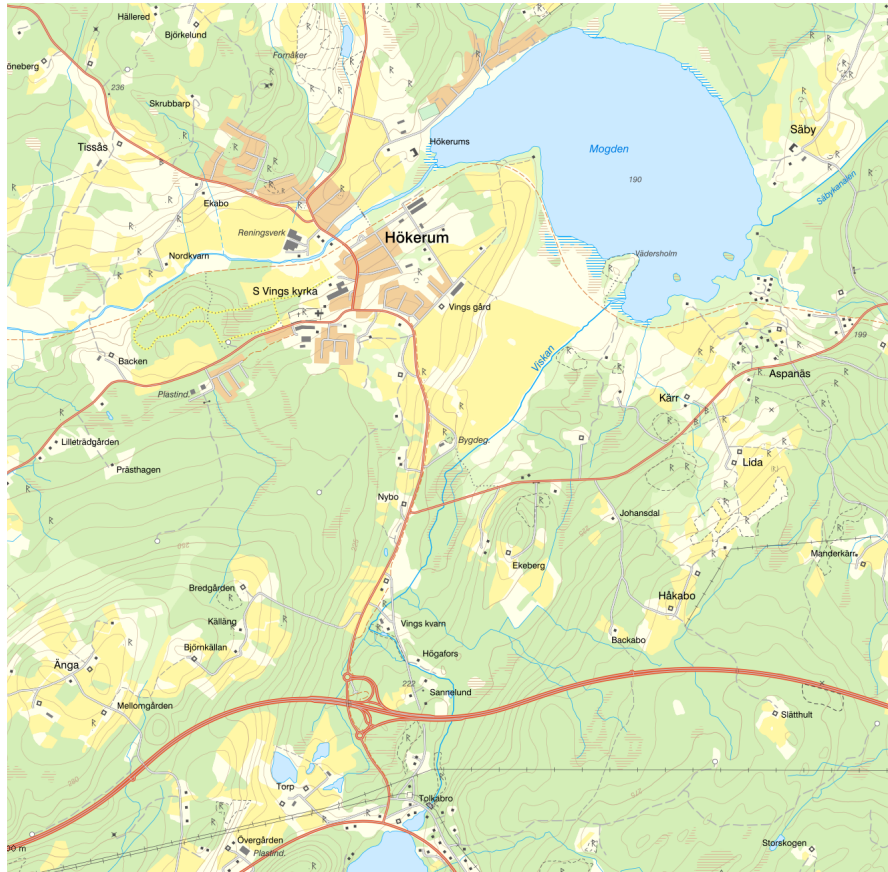
Hökerums Väg och Samhällsförening



- *En bygd i utveckling*

Framtidsplan Hökerum Samhällsförening

”Hökerum -boendeorten som välkomnar alla med både tillgång till natur och stad”



Bakgrund

Syftet med denna folder är att beskriva en önskan och riktning på den utveckling som samhällsföreningen i Hökerum ser över en 20 årsperiod. Det är en lång period som har många osäkerheter men samtidigt är det en start på en resa som kan vidareutveckla Hökerum i en positiv riktning.

Bakom denna folder står Hökerums samhällsförening som jobbar för att lyssna, diskutera och sammanställa intressen och önskemål från invånare, föreningar och företag. Föreningens önskan är att kunna vara aktiv i planeringen och utvecklingen av samhället.

Det är mycket som påverkar utvecklingen av samhället. Några delar som påverkar är lokala politiska beslut, driftiga individer, företag, skolan, föreningar och privata initiativ. Just därför är det viktigt att sammanställa en plan så att utvecklingen i samhället sker i samma riktning. Med många viljor och sparsamma resurser kommer planen vara ett sätt att komma längre åt samma mål.

Idag har Hökerum många styrkor och dessa vill vi förstärka och säkra för att Hökerum ska förbli en ort som lockar. Några av styrkorna är tillgång till skola, ett äldreboende med bra

En sammanställning av Samhällsföreningens visioner kring nya översiktsplanen

service, geografiskt bra placering mellan Borås o Ulricehamn, idrottsverksamhet för yngre som äldre.

Under en 20-årsplan så ligger en stor vikt att behålla styrkorna och utveckla delar som Hökerumsbor söker i närliggande områden. Det är främst samhällsservicen som vi ser som viktig att utveckla. Inom en 20-årsperiod ser vi vikten att planera in utrymme för framtida serviceyrken så som frisör, lokaler för hantverkare så som målare, elektriker, städfirmor, dagligvaruhandel och restauranger.

En annan del som vi vill lyfta är tillgången till motorvägen och Hökerumsmotet. Avsaknaden av en restaurang är något som skulle kunna lokaliseras vid motet och därmed nå en bred kundkrets. Ulricehamns kommun har tre motorvägsavfarter som bör utnyttjas till verksamhet som passar alla delar av kommunen. Hökerumsmotet är idag i mångt o mycket outnyttjad. En bra pendelparkering finns men fler möjligheter till utveckling finns. En jämförelse kan göras med exempelvis Ödeshög där hela avfarten utvecklas till ett serviceområde där kunder kan äta, tanka, serva bilen samt köpa sällanköpsvaror. Att utveckla Hökerumsmotet i den riktningen hade även utvecklat samhället Hökerum. Servicen som finns vid motet gagnar samhället då förbindelsen mellan motet och samhället redan är välutvecklad både för gång-, cykel- och biltrafik.

Andra avfarter som utvecklats starkt på grund av motorväg och avfart som kan ses som exempel är Sättraavfarten eller Örkelljungaavfarten.

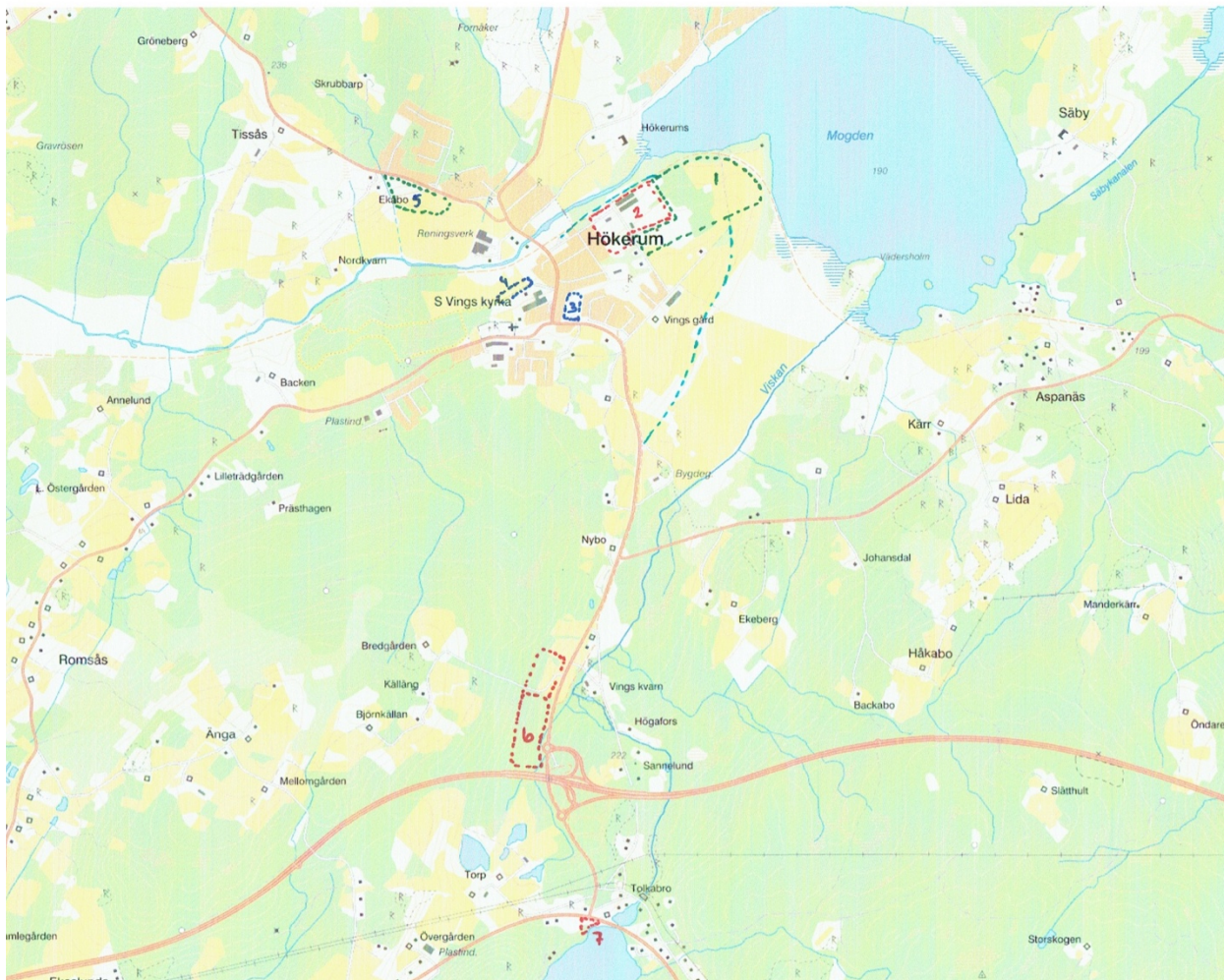
Övergripande Plan

Vi tror att första steget är att utveckla Hökerum som boendeort. I den utvecklingen är det viktigt att alla boendeformer kan erbjudas. Utifrån dessa boenden ligger ett fokus på natursköna områden som lockar invånare med känslor för naturen.

Vi ser att Hökerum kan utvecklas med hög kvalitet på boendet där kostnaden kan anpassas för allas möjligheter. En stor tillgång i Hökerum är närheten till sjön Mogden. Denna tillgång vill vi utveckla för framtidens Hökerum.

Nästa steg i planen, när vi har fler fastboende i samhället, är ett större behov av service och tjänster. Då måste vi vara förutseende och planera lokaler och områden där denna samhällsservice kan växa och öka livskvalitén för samhället.

Därefter är planen att ge förutsättningar för de företag som finns i samhället att fortsätta utvecklas, utan att kompromissa på det natursköna läge som Hökerum erbjuder invånarna.



Boendeformer för framtiden

Tomter för husbyggande

Hökerum har en goda förutsättningar att vara attraktiv för barnfamiljer. Några viktiga aspekter till nya villatomter i Hökerum är att området har:

- Närhet till arbete i Ulricehamn och Borås samt även möjlighet till pendling till Göteborg.
- Boende med närhet till barnens förskola och skola.
- Sjönära tomter till ett rimligt pris.

En tydlig trend i Hökerum är antalet nyinflyttade barnfamiljer. För mindre än 5 år sedan kunde köparen införskaffa en normal villa i Hökerum för ca 500 000 kr idag får du inte en villa för under 1.5 miljoner. Det har flyttat in många nya barnfamiljer, inte främst från Borås. Trots att priserna ökat ger Hökerum fortsatt möjligheten till en villa där andra städer knappt täcker kostnaden för en lägenhet.

Att Hökerum kan utvecklas än mer i den riktning är något som samhällsföreningen ser viktigt. För att detta ska ske måste dels de äldre ha några lägenheter att flytta till samt att nya planeringen ger utrymme för nya villaområden där Hökerums natur står som kärna. Att erbjuda villatomter med sjöutsikt.

Fastigheter för flerfamiljs hus

Idag finns inga lägenheter att hyra för den hyresgäst som önskar. Det finns varken lägenheter eller framförallt några ytor/tomter som det går bygga nya hyreshus.

Samhällsföreningen ser det viktigt att planera så att Hökerum kan erbjuda möjlighet till utveckling av flerfamiljshus. En anledning till detta är att villor som är bebodda av äldre människor har inget alternativ än att bo kvar i huset. Många vill inte flytta från samhället då vänskapskretsen bor i samhället. Detta gör att få villor säljs.

Att planera hyreshus där närheten till samhällets service kan erbjudas är av vikt.

Fastigheter för äldre

Denna typ av boenden är ett viktigt steg i utvecklingen då samhället har mindre resurser att ta hand om äldre. Det blir då av större vikt att planera så att boendeformer kopplas ihop med offentliga inrättningar som äldreboenden så att resurserna används effektivt utan att kompromissa på boendekvalité. Därför vill vi planera för flerfamiljshus nära äldreboendet.

Fastigheter för gemensamhetsboenden

Det är en tydlig trend med boendeformer där gemensamma delar utvecklas. Att ett antal lägenheter delar på olika tillgångar så som garage, festlokaler, bryggor eller växthus. Detta är något som attraherar som ett enkelt men fritt boendalternativ. I Hökerum skulle detta innebära en möjlighet till enkelt/tryggt boende på landsbygden men ändå ha en otrolig närhet till naturen.

Handel och samhällsservice

Vi ser att ett ökat antal boende skapar en förutsättning för lokal service. Vi ser möjligheten att ett område/bebyggelse för lokal service är viktigt för utvecklingen och attraktiviteten i Hökerum som samhälle.

Exempel på verksamheter som bör välkomnas och planeras för är frisörer, restauranger, mataffär, bageri men även lokaler för hanterverkare så som målare, elektriker och byggfirmor.

I horisonten på 20 år så är det ett måste att något område för sällanköpshandel utvecklas som tex bygghandel, husvagnshandel, båthandel, servicelägen för motsvarande bensinstationer/vägservice/motel eller liknande.

Verksamhetsområden och företagande

Vi ser inte Hökerum som en primär plats för industrifastigheter eller likande verksamheter. Vi ser att det finns ett industriområde med en handfull företag. Dessa företag ser för och nackdelar med området. Några av fördelarna som dagens företag ser med Hökerum som etablering, stabil personal, avskild placering, prisnivå som starkt konkurrerar med närliggande storstadsregioner.

Stabilpersonal hänger säkert ihop med att personalen bor i området och ser fördelen att ha jobbet nära samt att antalet företag som lockar inte är så stor och där med ger förutsättning för en låg personalomsättning.

Avskild placering är en egenskap som vissa företag föredrar som ex är dagens snusfabrik, fabriken jobbar med nikotin och andra ämnen som har stor stöldbägenhet. Det gör att företaget inte skyltar med sin verksamhet och drar åt sig uppmärksamhet.

När företag befinner sig i etableringsfasen är lokalkostnaden en viktig faktor. Att vi ska kunna erbjuda nystartade företag låga kostnadsnivåer för industrifastigheter är en viktig aspekt för hela kommunen. Hökerum kan vara en inkörsport där närheten till både Ulricehamn och Borås i kombination med att priset är lägre.

Beskrivning område för område

Utifrån bifogad kartor så beskrivs vardera område utifrån en översiktsplan på 2-20år.

1. Villaområde – Hökerum Näset

Detta är ett område på ca 190 000kvm som kan rymma ca 80-90 tomter, alla i en slutning ner mot Mogden. Området är idag delvis detaljplanerat och delvis åkermark.

Anslutningsvägar till detta område måste planeras och här ser vi två möjligheter. Enligt karta anslutning 1 och anslutning 2. Alternativ 1 är en väg som ger direkt access till infarten i Hökerum. Alternativ 2 är ett alternativ som ger access via banvallens sträckning.

2. Verksamhetsområde – ”Sågverksområdet”

Dagens industriområde skulle kunna ytmässigt minskas samt begränsas med ljud- och aktivitetsrestriktioner för att passa närboende. En mindre yta innebär inte att områdets

utveckling begränsas, det är snarare att ytan bör planeras så fler mindre industrier kan etableras.

Detta område är ca 100 000 kvm vilket kan erbjuda 5-15 nya företag enkla och överkomliga industri tomter.

3. Flerfamiljsområde

Detta är ett område som vi ser måste utvecklas och fler bostäder skulle kunna kombineras med möjligheter till vandringsstråk. Idag är den närliggande skogen bara är stående och träden faller okontrollerat. Området ligger nära äldreboendet samt andra serviceinrättningar så som skola och kyrka.

4. Trygghetsboende/flerfamiljsboende

Här är ett område som ligger i direkt anslutning till äldreboende. Att anlägga flerfamiljhus i nära anslutning till äldreboendet är en framtida anpassning till vårdbehovet i samhället. Här kan även möjlighet för framtida samhällsservice inrymmas, så som lokaler för frisörer, massörer, naprapater eller tandläkare.

5. Villaområde

Här finns ett område som kan erbjuda fina villatomter. Området är ca 16 000 kvm och kan rymma ca 15 villor som alla har ett läge med både utsikt över dalgången samt morgon- och kvällssol.

6. Hökerumsmotet

Detta är ett område som skulle kunna expandera och bli synligt både åt öster och väster. Ett gott visuellt läge är något som förbättrar attraktiviteten för företagen kring motet. Området kan även utvecklas väster om Hökerumsvägen.

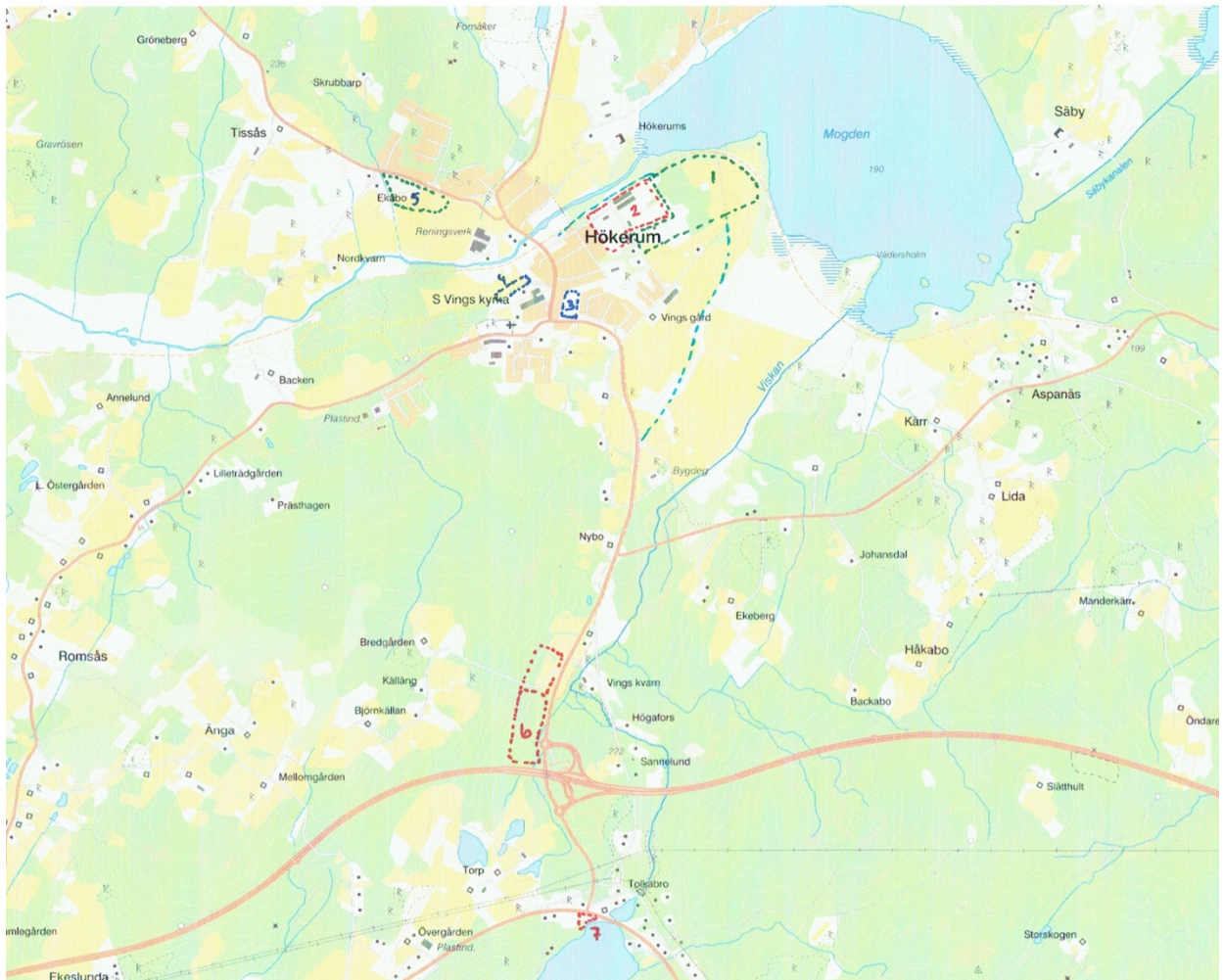
Området är ca 25 000 - 40 000 kvm och detta kan rymma ca 3-8 tomter för service och sällanköpshandel, allt med direkt access till motorvägsmotet. Idag finns redan förberedda avfarter i motorvägsrondellen.

7. Ställplatser

Detta är ett område som kunde erbjuda tillfälliga besökare att ställa husbilar och husvagnar. Både med närhet till vatten och service. Detta är något som är eftertraktat som vi ser ett ökat behov i framtiden.

Här kan möjligheten till båtramp, badplats samt hyra av båt erbjudas vilket är något som är unikt och eftertraktat.

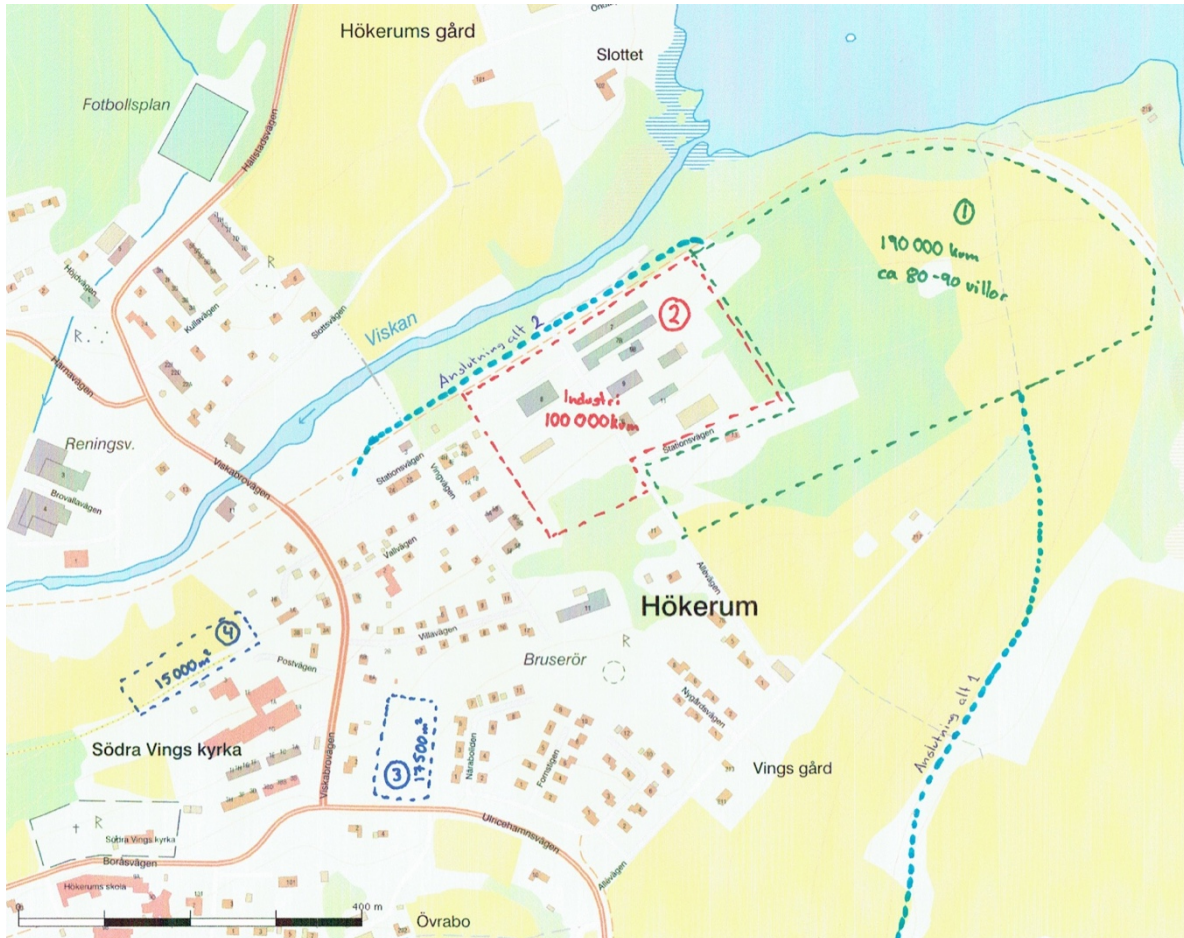
Området är ca 5000 kvm och kan inrymma ca 30 ställplatser.



En sammanställning av Samhällsföreningens visioner kring nya översiktsplanen



En sammanställning av Samhällsföreningens visioner kring nya översiktsplanen



En sammanställning av Samhällsföreningens visioner kring nya översiktsplanen