

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar:

- Plankarta med beskrivning och bestämmelser
- Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av 3 bostadshus innehållande sammanlagt 12 lägenheter.

PLANPROGRAM, MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen berör endast mindre ändringar avseende byggnadsutformning inom gällande plan som ej berör programfrågor eller miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Fjärås, norr om Klövervägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området omfattas av gällande detaljplan Fjp 20, antagen den 14 mars 1996.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Gällande detaljplan ger möjlighet att uppföra 3 st bostadshus med sammanlagt 12 lägenheter. Gällande planbestämmelser medger att byggnaderna uppförs i en våning och en suterrängvåning. Den sammanlagda bruttoarean uppgår till 960 m² med en maximal byggnadsarea av 160 m² per byggnad.

Nu aktuell förändring syftar till att möjliggöra ett effektivare utnyttjande av vindsvåningen. Som en följd härav har den maximala totala bruttoarean slopats samtidigt som möjlighet ges att öka byggnadens volym enligt följande: Byggnadsarean ökas med 10 m², byggnadshöjden höjs med ca 70 cm ochnockhöjden höjs med 40 cm. Härutöver ger planbestämmelserna möjlighet att anordna 2 st takkupor per byggnad med en maximal längd av 4,0 m per kupa.

Radon

En markradonundersökning har utförts i samband med upprättandet av nu gällande detaljplan. Med anledning av utredningens resultat innehåller planen en bestämmelse om att byggnaderna skall uppföras radonsäkert om så erfordras.

Störningar

Med hänsyn till planområdets läge utmed Klövervägen innehåller planen bestämmelser om maximala bullernivåer inomhus och vid uteplatser.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via planerad matargata på kvartersmark enligt gällande plan.

Parkering

Utrymme skall finnas för minst 2,0 p-platser/lägenhet.

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunens vatten- och avlopssystem.

Värme

Området skall anslutas till en befintlig värmecentral 350 m nordväst om området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen berör endast åtgärder inom kvartersmark som ej påverkar de genomförandefrågor som reglerats i gällande detaljplan.