

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plan- och illustrationskarta
med beskrivning och bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
För en mer utförlig beskrivning av
planområdet se plan Äp 16.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till uppförande av ca 40 lägenheter
i form av marklägenheter.
Planområdet som utgörs av åkermark var tänkt
att bebyggas med villor.
Planen ger exploatören möjlighet att istället
bygga marklägenheter med framkörning till respektive
lägenhet alternativt med gemensam biluppställning
Planområdet utgör en del av ett större område,
för vilket utbyggnad av marklägenheter har startat.
Områdets totala antal bostäder kommer att bli ca 150 st.

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Området är centralt beläget i Älvsåker, öster om befintlig
bebyggelse och söder om väg 980, Älvsåkersvägen
Planen har avgränsats till att gälla endast den del som
tidigare var avsedd för villor.
Planområdet omfattar 2,4 ha där allt redovisas som
kvartersmark för bostadsändamål.
Marken i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet finns en gällande detaljplan, Äp 16,
antagen 1991 05 16, som innebär att det aktuella
området skall bebyggas med 23 friliggande småhus.
Enligt beslut i KS. 1992 08 26, § 230 skall området
omdisponeras med möjlighet att uppföra 40 mark-
lägenheter.
Byggnadsnämnden beslutade 1992 09 03 att uppdra
åt Planavdelningen att revidera gällande detaljplan
enligt kommunstyrelsens intensioner.
För övriga beslut se detaljplan Ä16.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av åkermark utan vegetation.
Geoteknisk utredning för området är utförd
av GF-Geoteknik, 1989 03 07, samt ett utlåtande
daterat 1990 10 04.

Inga fornlämningar finns registrerade.

Bebyggelseområdet

Området föreslås bebyggas med ca 40 lägenheter
företrädesvis som parhus, i en och två våningar.
Bebyggelsen har grupperats i tre delar för att få
en karaktär anpassad till bebyggelsen söder om området.
Miljön föreslås utformas som gårds- och grändmiljöer,
där förutsättning ges för att köra bil fram till respektive
husentré på de gåendes villkor. Bebyggelsen kan ges
karaktär av trädgårdsstad. Den valda utformningen ger
en lugn och prydlig fasad mot Lerbergsvägen och
Älvsåkersvägen, samt omväxlande och småskaligt plan-
mönster i övrigt.

forts.

forts.

Hustyperna är i huvudsak parhus kopplade med carportar.

Det vackra kuperade ravinpartiet i sydöstra delen föreslås bebyggas med små sluttningsparhus, som ges gemensamma carportar längs gatan. I västra delen föreslås en liten lokal för hobby och fest.

I planen föreskrivs en trädplantering längs gatan, analogt med områdets övriga delar.

Med redovisat antal marklägenheter erhålls ett nettoexploateringstal om ca 18 lgh/ha.

Bostäderna kommer primärt att upplåtas med hyresrätt, med en lägenhetsfördelning om

10 % 2 ROK ca 4 lgh

50 % 3 ROK ca 20 lgh

40 % 4 ROK ca 16 lgh

Detta motsvarar ett nettoexploateringstal i aktuella delar om ca 75 re/ha.

Servise och tillgänglighet mm

Skola och förskola finns ca 400 meter norr om planområdet.

Dagligvaruservice finns vid centrum där även utvecklingsmöjligheter finns för centrumändamål. (nära stationen)

Tillgängligheten till bostäderna kan göras mycket god. Vissa lägenheter kommer att vara i två plan (ca 20 lgh)

Området ligger inom skyddsrumszon II, som innebär att det inte finns krav på skyddsrum för bostäder

Småbarnslekplatser bör anordnas som små enheter, i bostädernas gårdsmiljöer. Vid kvarterlokalen föreslås en öppen bolläng.

Gator, Trafik, Teknisk försörjning.

Planområdet trafikmatas från Lerbergsvägen via en lokalgata i väst- östlig riktning. I området sker all trafik på kvartersmark. Busshållsplatser finns utmed väg 980 norr om planområdet. Hållplats för lokaltrafiken på järnväg finns 700m väster om planområdet. Vägstandard och trafikbullerutredningar är gjorda av GF-Väg och Trafik 1990 10 04.

Befintliga ledningar för spillvatten och vatten finns i området. Spillvattnet från området leds med självfall till en pumpstation strax öster om området. Därifrån pumpas avloppet upp till den aktuella anslutningspunkten.

U-område lägges för denna ledning samt för en som kommer från en pumpstation i söder.

Dagvattnet från området avleds till Lillån.

Uppvärmningen avses ske med vattenburen elvärme utformad som individuella system för varje lägenhet.

En transformatorstation söder om området har tillräcklig kapacitet.

Sophanteringen anordnas med gemensamma soprum med källsortering.

I övrigt hänvisas till beskrivningen i plan Ap 16.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförande beskrivs i separat genomförandebeskrivning.