

ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FLÄSSJUM 2.80 I BOLLEBYGD

BOLLEBYGDS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

BOLLEBYGD 2000-05-25

Ivan Nilsson

Ivan Nilsson
Stadsarkitekt

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Denna planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra användningen från småindustri till bostäder, handel och kontor.

PLANENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och areal

Planområdet är beläget centralt i Bollebygd. Det omfattar cirka 0,9 hektar.

Markägare

Flässjum 2:80 är privatägt

Antagen översiktsplan

En fördjupning av översiktsplanen "Kommundelsplan" för Bollebygd antogs av kommunfullmäktige i Borås 1976. En ändring av planen antogs 1987. Denna berörde endast de norra utbyggnadsområdena.

Centrumprogram

Ett förslag till centrumprogram antogs av kommunfullmäktige 1996 som ett handlingsprogram för upprustning av Bollebygds centrum.

I programmet läggs stor vikt vid en miljömässig upprustning av bl a Stationsvägen. Användningen av kvartersmarken här berörs inte närmare, men underförstått bör man här sträva efter en markanvändning, som stämmer med omgivningen och det centrala läget.

Detaljplan

Gällande detaljplan är fastställd 1960-05-25 och anger småindustriändamål,

Fornlämningar

Fasta fornlämningar är inte kända inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Området är obebyggt.

Mark och vegetation

Maken sluttar i stort mot söder med en markerad slänt i den södra delen. Nivåskillnaderna uppgår till omkring 2 meter. Vid den västra gränsen finns några lövträd och i den östra delen några granar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts, men erfarenhetsmässigt bedöms marken vara möjlig att bebygga med normalt förekommande metoder.

FÖRÄNDRINGAR, PLANENS INNEBÖRD

Markanvändning, tillåten byggrätt

Planen innebär att användningssättet ändras till bostad, handel och kontor. En suterrängvåning med entré från söder avses att användas för handel, medan bostäder avses att inrymmas på övre plan. Bygghöjden om 7,6 meter ger möjlighet att inreda vinden.

Placering, utformning, utseende

Byggnaden placeras minst 4 meter från tomtgräns. Suterrängvåning får anordnas. För att anpassa bebyggelsen till det nya området vid Stationsvägen föreskrivs fasadputs i ljus färg och sadeltak med röda takpannor.

Störningar, miljö kvalitetsnormen

Vid planeringen för det nya centrumområdet vid Stationsvägen utfördes en miljökonsekvensbeskrivning. Denna visade att störningar från väg- och tågtrafiken kunde godtas. Dock borde fasader mot söder ges tillräcklig ljudreduktion. Planen bedöms inte komma att innebära att någon av miljö kvalitetsnormerna för kväveoxid, svaveldioxid eller bly överskrids.

Trafik och parkering

Planområdet trafikmatas från Stationsvägen och Köpmansvägen. Av trafiksäkerhetsskäl har utfart till Stationsvägen reglerats. Parkering sker på tomtmark.

Teknisk försörjning, övrig service

Planområdet är anslutet till allmänna system för vatten, avlopp, el och tele. Uppvärmning sker individuellt med el, berg- eller jordvärme alternativt olja.

Med det centrala läget har planområdet tillgång till kommunens samlade utbud av allmän och privat service.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunen har främst Byggnads- och Miljöchef Torbjörn Sundsten och byggnadsinspektör Mats Bokedal medverkat. Konsult och planförfattare har varit Ivan Nilsson Arkitektkontor genom Ivan Nilsson och Anna-Märta Willborg.