

87-10-26

Ändring av detaljplanen för del av Björketorps samhälle
BJÖRKETORP SKATTEGÅRDEN 13:74 M FL
Marks kommun, Älvsborgs län

Stadsarkitektkontoret i Mark
1987-09-16

Ändring av detaljplanen för del av Björketorps samhälle
BJÖRKETORP SKATTEGÅRDEN 13:74 M FL
Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- o Plankarta i skala 1:1000
- o Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- o Geoteknisk undersökning, GF-Geoteknik 1982-02-05

PLANENS SYFTE

Planförslaget avser att medge uppförandet av parhus inom två byggnadskvarter. Gällande detaljplan medger fristående hus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Björketorps samhälle mellan järnvägen Varberg-Borås och Varbergsvägen. Norr om planområdet ligger Sallskapellet och i sydväst en villafastighet. I planområdet har medtagits berörda bostadskvarter och mellanliggande lokalgata.

Areal

Arealen uppgår till ca 6000 m².

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken inom planområdet samt angränsande obebbyggd mark.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts 1982 av Göteborgs Förorter, GF-Geoteknik.

De geotekniska förhållandena bedöms inte medföra något hinder för utnyttjande av aktuellt planområde. Utförande av källare kan kräva förstärkt dränering. Ovannämnda undersökning bifogas planförslaget.

Detaljplan

Planområdet ingår i detaljplan för Björketorps samhälle. Björketorp Skattegården 13:1 m fl, fastställd 1982-12-17.

Kommunalt ställningstagande

Byggnadsnämnden beslöt 1987-08-26 att utföra en planändring för berörda kvarter med hjälp av enkelt planförfarande.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att 5 parhus uppförs inom de bägge bostadskvarteren i stället för 6 villor, vilket redovisats i gällande detaljplan. I det södra kvarteret föreslås 2 parhus i ett plan utan vindsinredning. Det norra kvarteret innefattar 3 parhus med förhöjt väggliv och inredd övervåning. Källare tillåts inte på grund av den höga grundvattennivån. Nedan sammanställs antal lägenheter och lägenhetsstorlekar:

	3 rok	4 rok	
1-plans hus	2 lgh (83 m ² Bra)	2 lgh (96 m ² Bra)	
2-plans hus		6 lgh (87 m ² Bra)	
Summa	2 lgh	8 lgh	10 lgh

Kommunen vill med planändringen medverka till en annan exploateringsform som tillgodoser behovet av mindre villalikhande lägenheter. Områdets karaktär förändras ej genom planändringen.

GENOMFÖRANDE

Kommunen har byggt ut lokalgata med belysning och VA-ledningar inom planområdet. Transformatorstation finns söder om planområdet. Hjaltevads Hus skall genomföra utbyggnaden. En bostadsrättsförening skall bildas för området. Igångsättning av bostadsbyggandet avses ske under hösten 1987.

Mellan planområdet och Varbergsvägen skall, i enlighet med gällande detaljplan, en bullervall med buskplantering uppföras genom gatukontorets försorg.

SAMRÅD

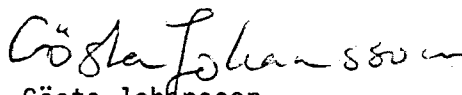
Planändringen innebär ingen förändring av områdets karaktär i förhållande till gällande detaljplan. Ändringen har ej heller något större allmänt intresse. Enkelt planförfarande kan därför tillämpas. Samråd skall ske med följande angränsande bebyggda fastigheter:

- o Björketorp Skattegården 13:6
- o Björketorp Skattegården 13:8
- o Björketorp Skattegården 13:71
- o Björketorp Skattegården 13:33

Samråd har skett med berörda kommunala organ.
Samråd skall ske med länsstyrelsen.

Upprättat 16 september 1987
Stadsarkitektkontoret i Mark


Rune Bengtsson
Stadsarkitekt


Gösta Johansson
Arkitekt SAR

Antagen av BN 1987-09-16 §285
Laga kraft 1987-10-26