

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

Byggnaden (planområdet) rymmer butiker i bottenvåningen. I plan 2 närmast Forellvägen och i delar av mittpartiet mot Forelltorget finns kontorslokaler. Mot Forellvägen finns dessutom två våningar bostäder, i plan 3 och 4.

Varuförsörjning till butikerna sker från Forellvägen via en inbyggd lastgata.

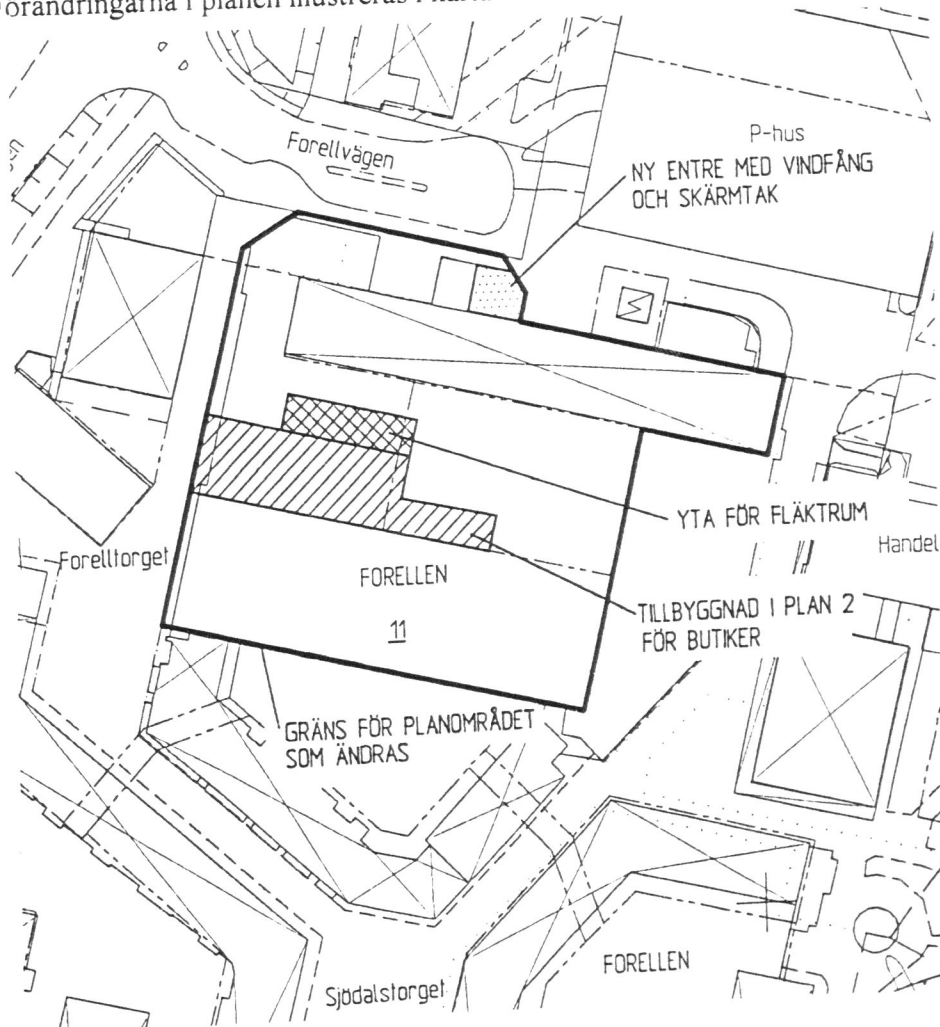
En ändrad användning av kontorsytan i plan 2 vid Forelltorget till butiksytan avses ske. Butiksytan utökas med en tillbyggnad på 500 m<sup>2</sup> norrut. Den sammanlagda butiksytan för plan 2 blir ca 2000 m<sup>2</sup>. Därutöver tillkommer yta för fläktrum.

Mot Forellvägen ges möjlighet att öppna en ny entré med ett nytt vindfång och skärmtak.

Tillåten byggnadshöjd ändras så att befintlig fläktrum samt fasadparti mot Forelltorget rymms inom planbestämmelserna.

Användningsbestämmelsen för fyra våningshuset vid Forellvägen anpassas till pågående markanvändning (bostäder, handel, kontor).

Förändringarna i planen illustreras i karta nedan.



Planförslaget anvisar var skyltar får sättas upp. Anvisade skyltytor finns angivna på fasadritningen, bilaga 1.

### ***Minskning av bygglovplikt***

Det finns möjligheter att minska den generella lovplikten genom bestämmelser i detaljplan om att bygglov inte krävs. Lovfriheten kan villkoras t ex med att byggnader utförs på visst sätt. Bygglovbefrielse får dock inte meddelas om bygglov krävs för att tillvarata grannars eller det allmännas intressen.

Illustrationer av tillbyggnaden som avses ske med stöd av detta planförslag har redovisats vid samrådet och knytes i planförslaget till villkor för bygglovbefrielse enligt nedan.

### ***Villkor för bygglovbefrielse***

Följande förändringar befrias från bygglov under angivna förutsättningar om genomförande påbörjas senast fem år efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ändrad användning från kontor till handel medges för plan 2 i befintlig byggnad vid Forelltorget. Utbyggnaden av butiksyta i plan 2 medges. Fasad mot Forelltorget ska utföras huvudsakligen i enlighet med fasadritning med tillhörande beskrivning i bilaga 1. Övriga fasader för butiksutbyggnaden samt för fläktrum i plan 2 utförs med ytmaterial av ljus, falsad bandplåt. Takytor utförs av takpapp, kulör lika befintlig takpapp.

### ***Gator och trafik***

Ytor för gång- och biltrafik samt varuförsörjning är dimensionerade för den framtida centrumverksamheten och torde inte påverkas i någon nämnvärd omfattning av butiksutbyggnaden. P-platsbehovet förändras marginellt, men en ny nyligen gjord parkeringsutredning visar att det på grund av andra förändringar i centrumområdet krävs en omdisponering och utökning av parkeringsanläggningarna.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### *Trafik, buller, vatten, dagvatten, avlopp och energiförsörjning*

Butiksytans utökning medför ringa förändringar i buller från trafik.

Fasta installationer som kan medföra buller skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäders fasad inte överskrider 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) kvällar, söndagar och helger och 40 dB(A) nattetid. Nattetid får inte den högsta ljudnivån 55 dB(A) överskridas.

Varuförsörjning sker via befintlig lastgata som har tillräcklig kapacitet.

Vatten, avlopp och energiförsörjning sker via befintliga anläggningar och innebär små förändringar.

Totala takytan förändras inte vilket gör att dagvattenavrinningen är oförändrad.

### *Byggnadsmaterial*

För att begränsa miljö- och hälsoeffekterna av byggnadsmaterial bör bästa material ur såväl hälso- som miljösynpunkt väljas. Allmänt rekommenderas att koppar och olackerat förzinkat material undviks i fasad- och takbeklädnad eftersom dessa material kan förorena dagvattnet.

### *Störningar under byggtiden*

Fastighetsägaren ansvarar för att åtgärder vidtas för att förhindra att skada uppstår i samband med rivning och byggnation (buller, damm m m).

### *Bygg- och rivningsavfall*

Material bör i första hand återanvändas och i andra hand återvinnas. Hanteringen regleras i den lokala renhållningsordningen.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

## **Huvudmannaskap**

Fastighetsägaren är huvudman för planens genomförande.

## **Avtal**

Ett förslag om disponering av p-platser söder om Klockargården har tagits fram med anledning av bygglov för Forellen 11, Paradistorget 10 (byggnad för skola och folktandvård) i samråd mellan kommunen och bl. a. Tomtberga Fastigheter AB. Avtal med Tomtberga Fastigheter AB om upplåtelse av mark samt utförande håller på att upprättas för att vara klart före antagandebeslut av planförslaget i mitten av oktober 1998.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Detaljplaneförslaget föranleder ej några fastighetsplaner eller fastighetsbildningsåtgärder.

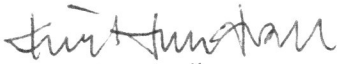
## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägarna svarar för kostnaderna att upprätta detaljplan samt för samtliga kostnader för detaljplanens genomförande.

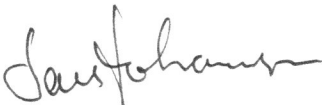
Upprättad i augusti 1998


Reviderad i oktober 1998

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

  
Kurt Lundvall  
Planeringssekreterare

SUNDELL ARKITEKTER AB

  
Lars Johanson  
Planarkitekt

  
Kristina Jansson  
Planingenjör