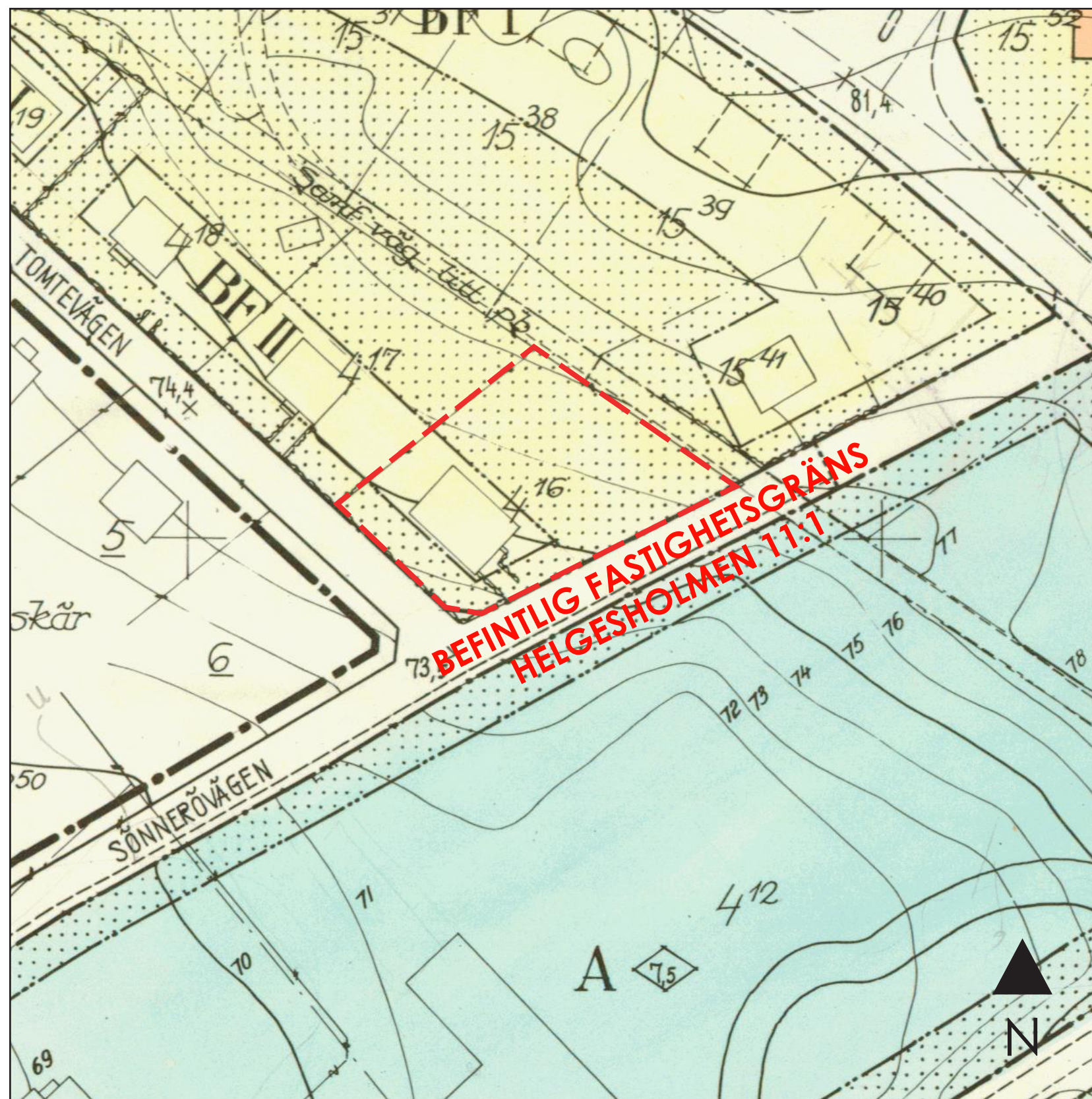


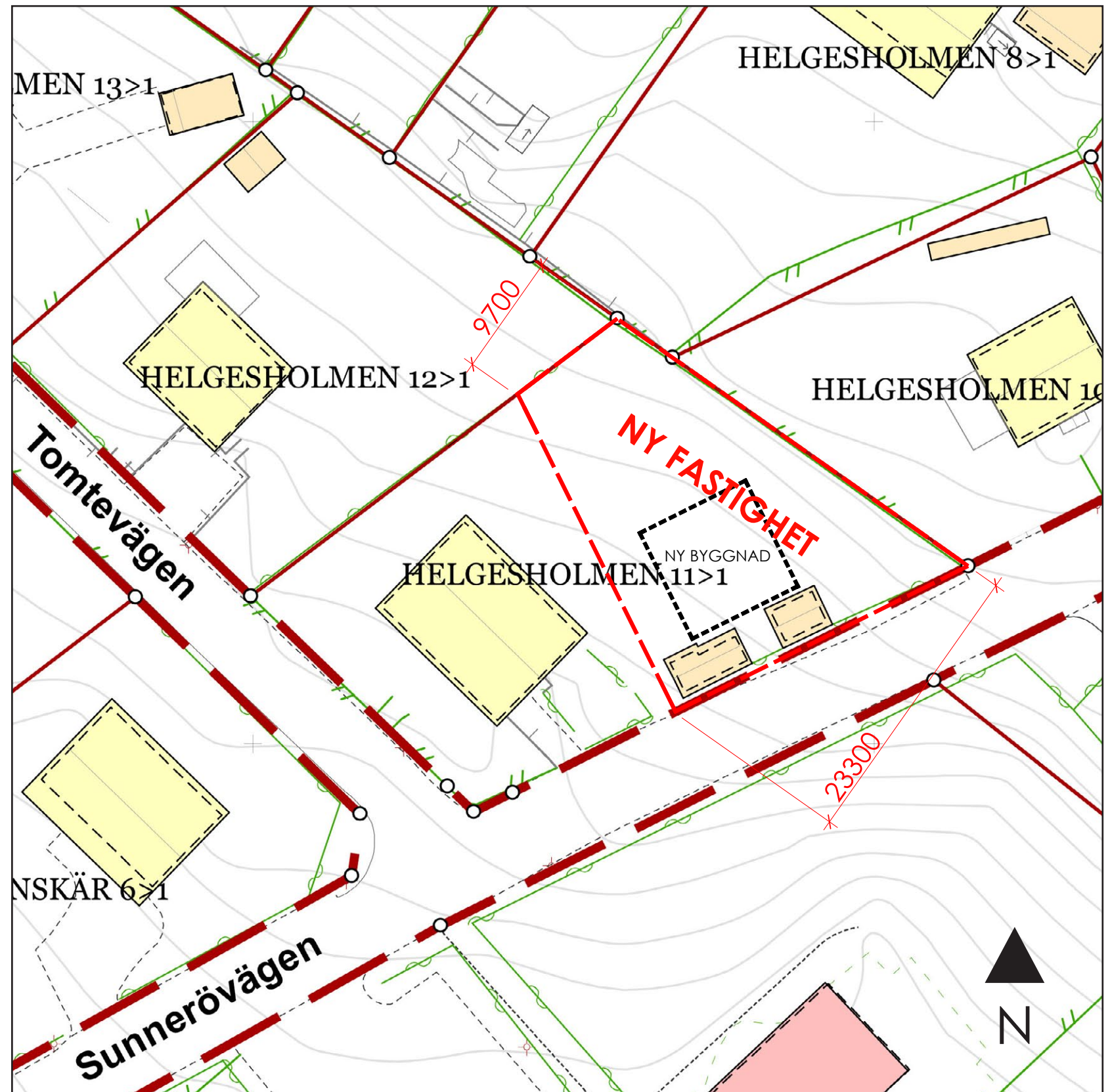
## PLANANSÖKAN OM AVSTYCKNING AV FASTIGHET

- Fastighetsägaren till fastigheten Helgesholmen 11:1, adress Tomtevägen 8 ansöker om ändring av aktuell detaljplan.
- Ansökan har två huvudsakliga syften. Att stycka av fastigheten i syfte att minska andelen prickmark och uppföra ett småhus. Samt att ändra på detaljplanen för fastigheten föreskriven begränsning, från maximalt antal våningar till begränsning i byggnadshöjd. Den senare ändringen sker i syfte att utreda möjligheten att kunna inreda källarvåning med bostäder i det befintliga flerbostadshuset, vilket inte är möjligt med nuvarande begränsning i maximalt antal våningar.
- Placering och utförande av det tillkommande bostadshuset prövas i bygglovsprocessen förutsatt godkänd planansökan. Tomten inrymmer idag ett flerbostadshus med tillhörande parkering, två mindre komplementbyggnader och en generös trädgård.

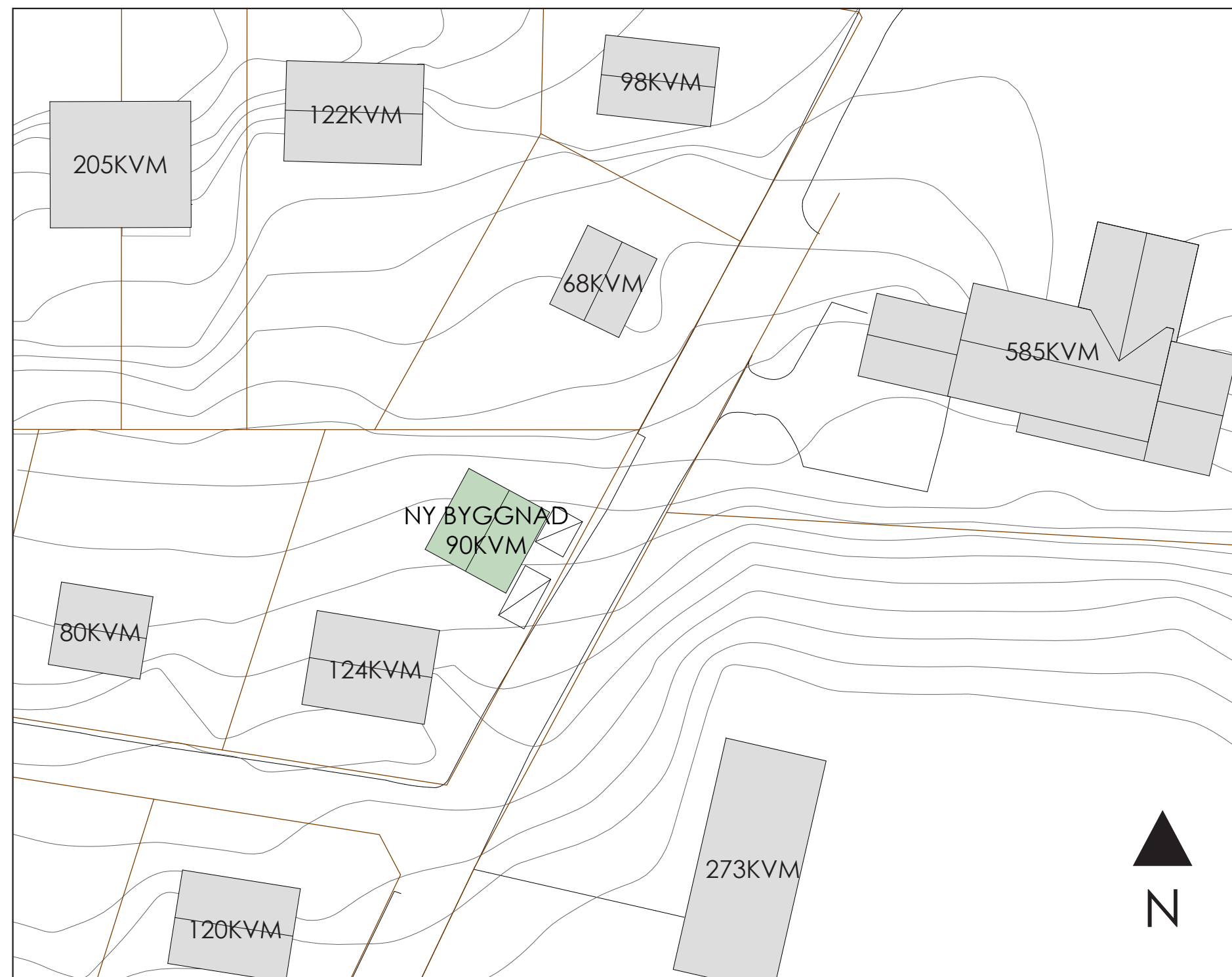




- Det tillkommande småhuset i form av ett enfamiljshus eller ett parhus förläggs med entrésidan mot gatan och så nära gatan som tillåts.
- Det presenterade utförandet ger en uppdelning av den befintliga fastigheten som bibehåller en funktionell utbredning av trädgården för det befintliga bostadshuset samtidigt som den tillskapade fastigheten ges en egen användbar grönyta.
- Föreslagen utbredning av den tillskapade tomten och småhuset förhåller sig till omkringliggande fastigheter avseende utblickar och upplevelser av området.
- Förslaget är framtaget i relation till de målbilder som återfinns i gällande översiktsplan för Alingsås kommun. Förslaget skulle medföra bostäder relativt centralt, och bidra till en varierad bebyggelse.

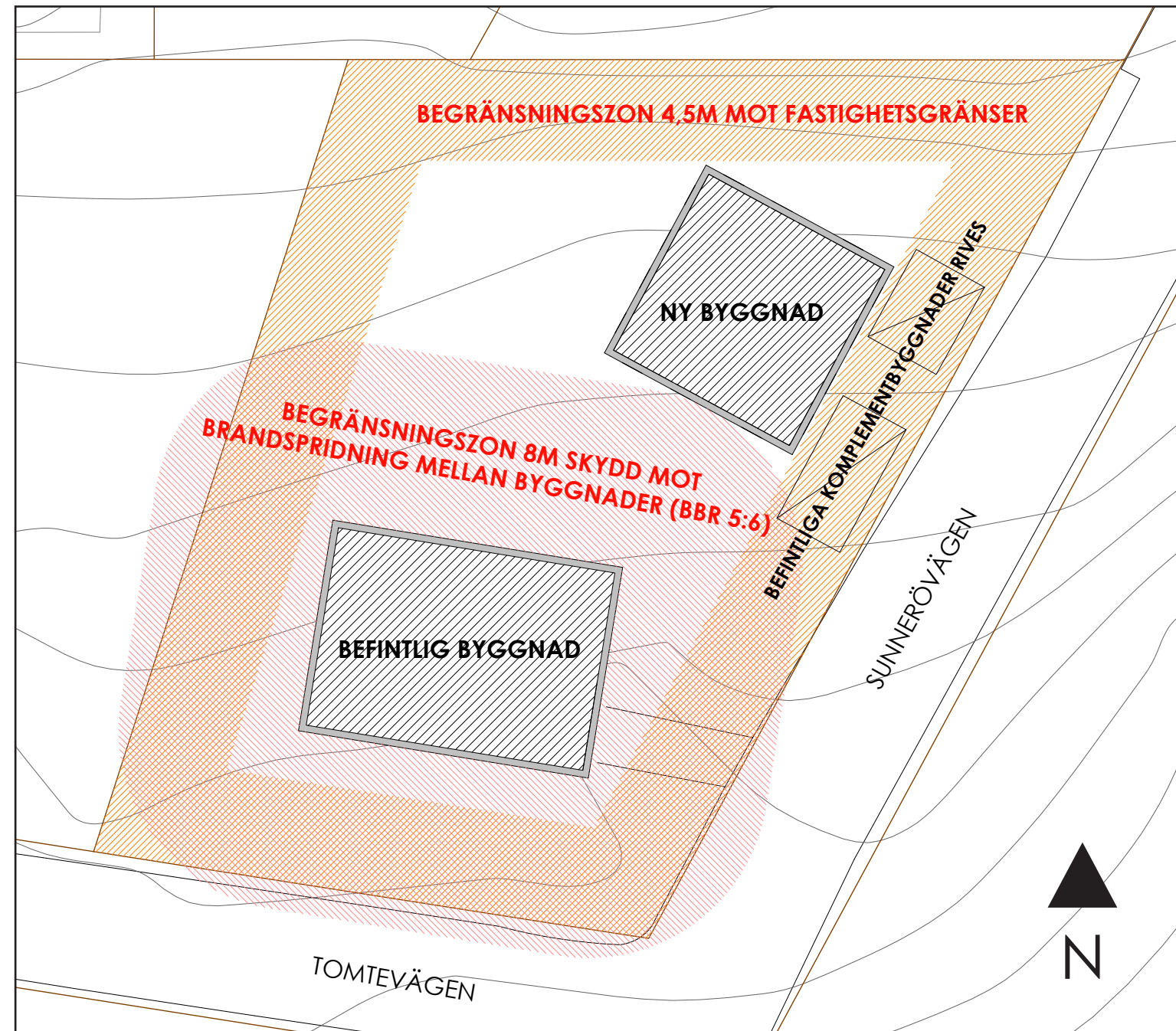


- Fastighetsbeståndet i området består idag av småhus och mindre flerbostadshus, uppförda mellan omkring 1940-70. I området finns också ett gruppboende och en grundskola.
- Byggnadsarean/fotavtrycket hos bostadshusen i området varierar mellan ca 70-200kvm. Genomsnittsbyggnadsarean är 117kvm. Våningsantalet varierar mellan en till två våningar.
- För att anpassa den föreslagna tillkommande byggnaden till omgivningen föreslås att dess byggnadsarea anges till 90kvm. Antalet våningar föreslås vara två till antalet.
- Två befintliga komplementbyggnader på fastigheten rives.



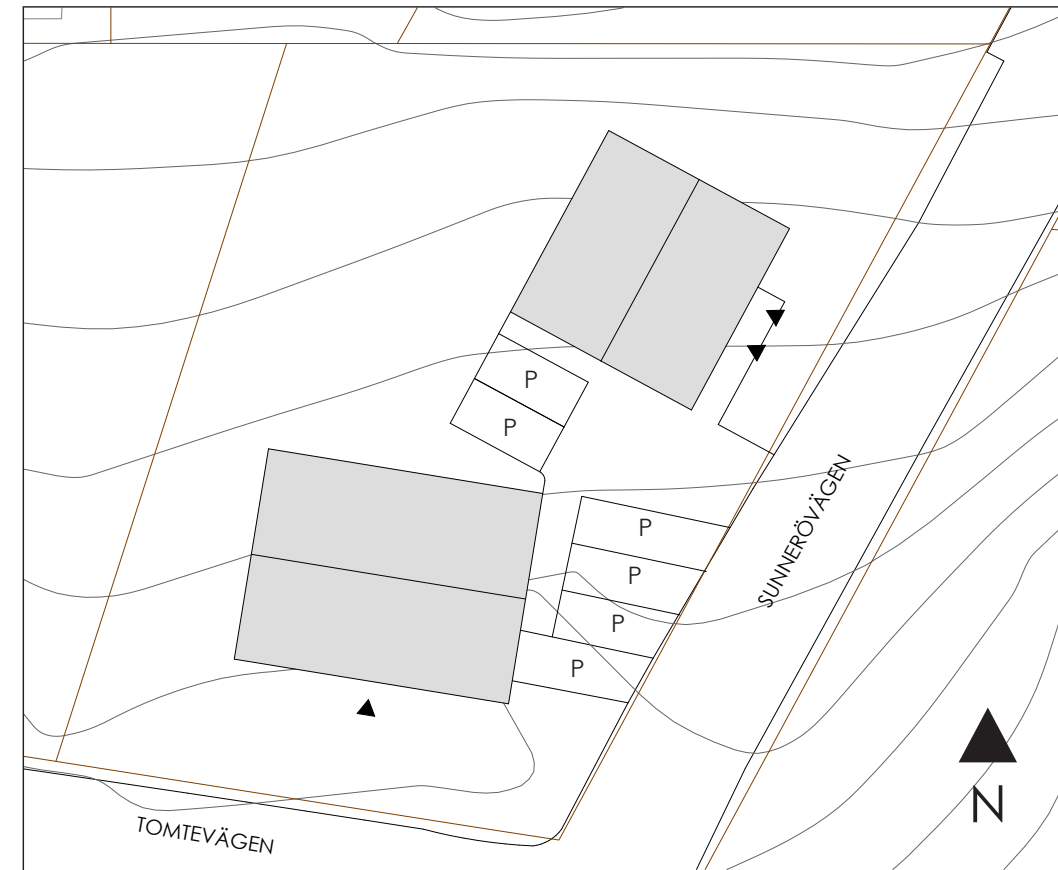


- Önskad byggrätt för den tillskapade fastigheten begränsas delvis av tomtens och intilliggande byggnaders förutsättningar.
- Eftersom aktuell detaljplan är framtagen tidigare än år 1987 inträder sannolikt §39 i Byggnadsstadgan vilket medför att den tillkommande byggnaden inte får placeras närmare än 4,5 meter mot fastighetsgränserna.
- Därtill behöver den tillkommande byggnaden sannolikt förhålla sig till enligt Boverkets Byggregler 5:6 lagstadgat minimumavstånd om minst 8 meter mot intilliggande byggnader för att förhindra brandspridning.
- Utifrån ovan förutsättningar ges den föreslagna tillkommande byggnadens begränsningar i utbredning.





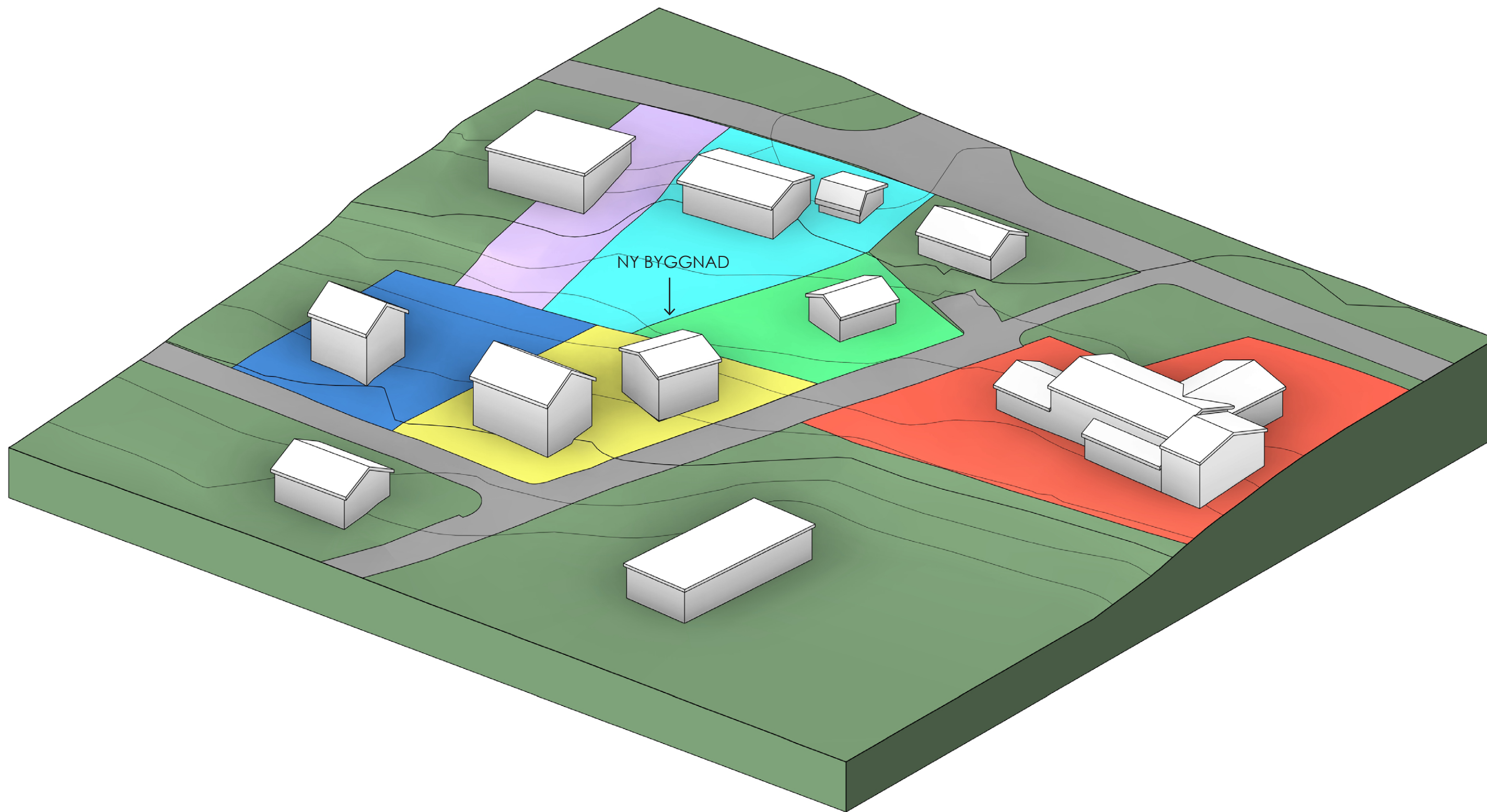
- Antal parkeringsplatser dimensioneras enligt rådande parkeringsnorm i översiktsplanen. Fastigheten är belägen i zon 2 vilket ger 0,8 parkeringsplatser per bostad.
- Det befintliga flerbostadshuset innehåller 6st lägenheter. Idag sker parkering till det befintliga flerbostadshuset i princip enbart på fastighetens postadressgata Tomtevägen samt på intilliggande säckgatan Sunnerövägen.
- Det är sannolikt önskvärt att förebygga att huvudsaklig långtidsparkering även fortsatt sker på intilliggande gator, därför dimensioneras de tillkommande parkeringsplatserna på fastigheten även utifrån parkeringsbehovet för det befintliga flerbostadshuset.
- Parkeringsbehovet för det befintliga flerbostadshuset bedöms i praktiken med god marginal understiga behovet enligt parkeringsnormen.
- Vid nybyggnation av enfamiljshus eller parhus på fastigheten ges utifrån ovanstående förutsättningar ett uppskattat parkeringsbehov utifrån 7-8st bostäder eller ca 5-6st parkeringsplatser.
- Parkeringsplatserna förläggs för att bevara så mycket grönyta som möjligt på tomten. Det garage/den garagednedfart som idag finns till det befintliga flerbostadshuset bedöms kunna utgöra minst 1st parkeringsplats.
- Därmed tillhandahålls minst 5st parkeringsplatser på fastigheten vilket sammantaget med den redan utnyttjade möjligheten till parkering på gata bedöms uppfylla eller överstiga behovet enligt parkeringsnormen.



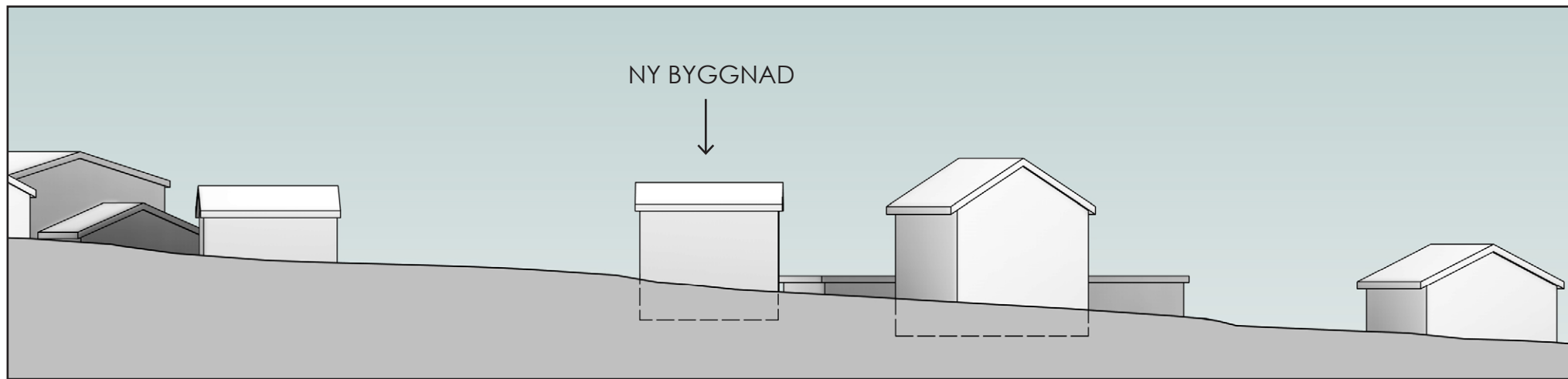
PARHUSUTFÖRANDE



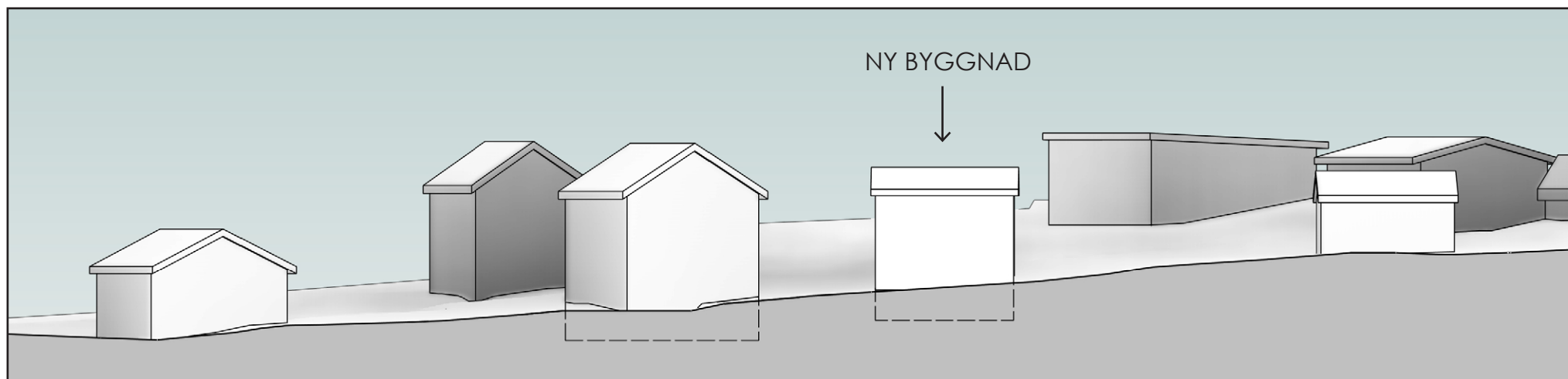
ENFAMILJSHUSUTFÖRANDE



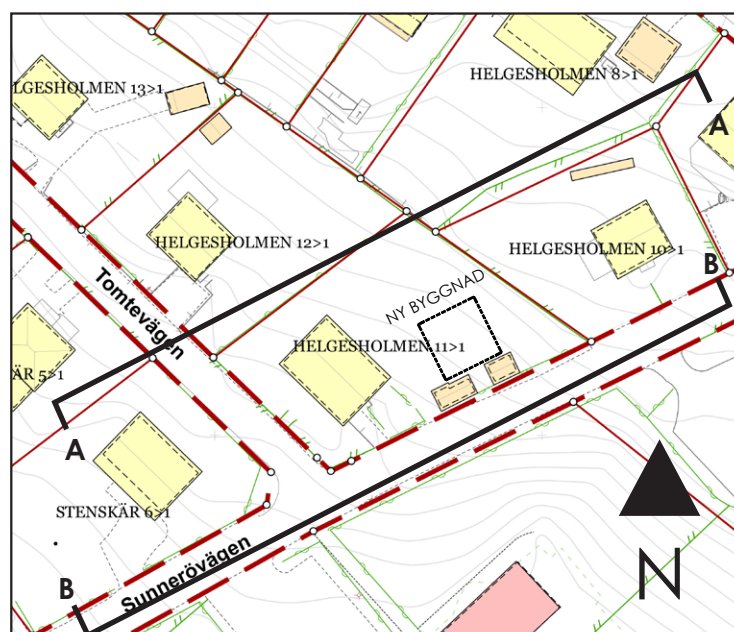




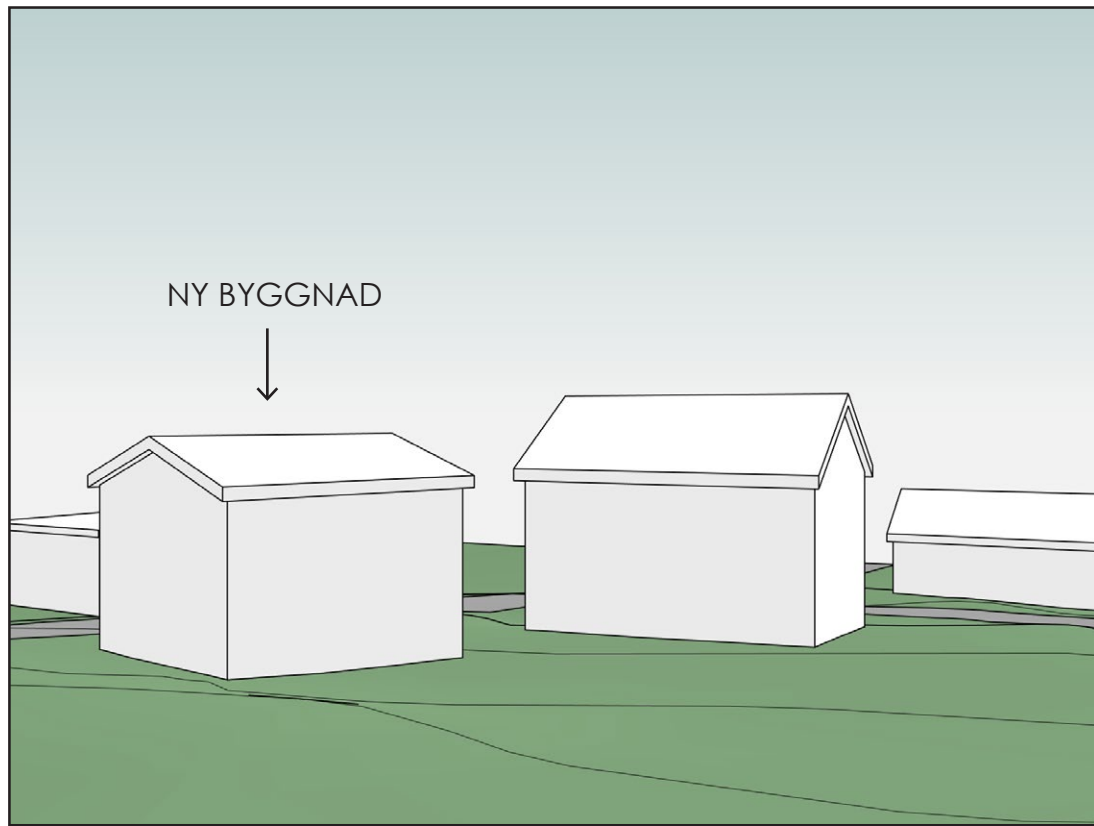
SEKTION A-A



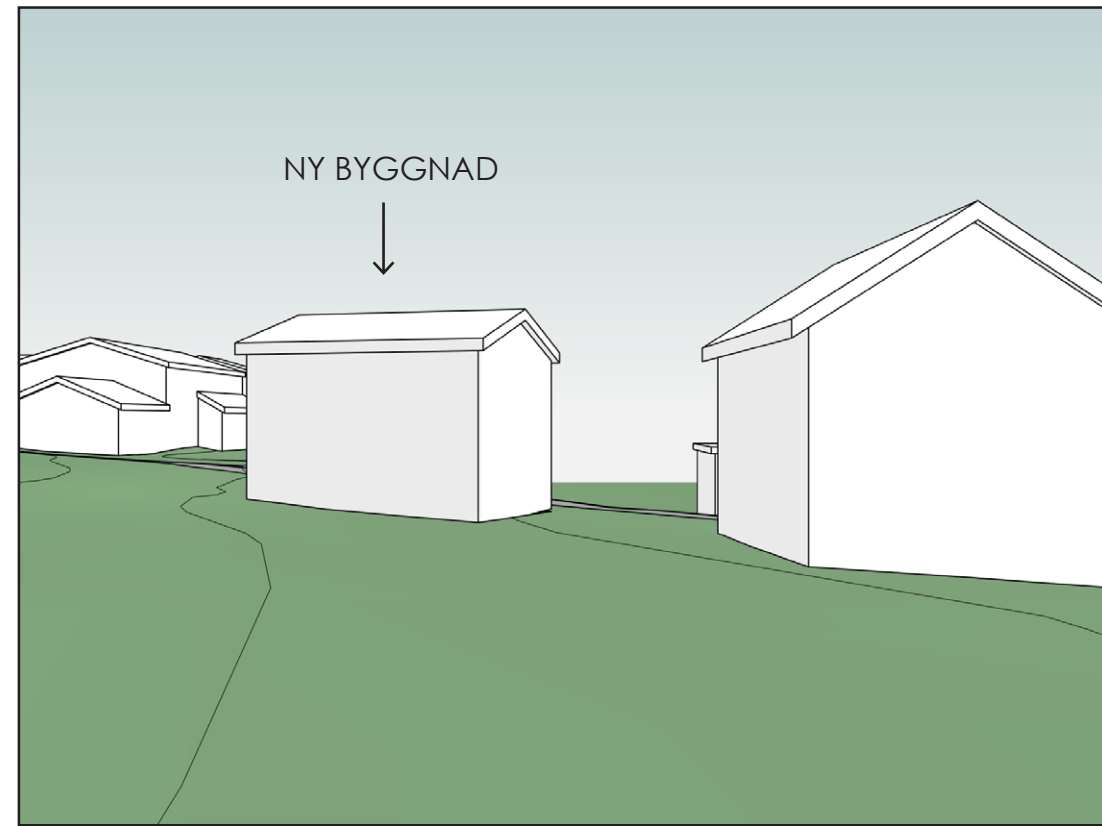
SEKTION B-B



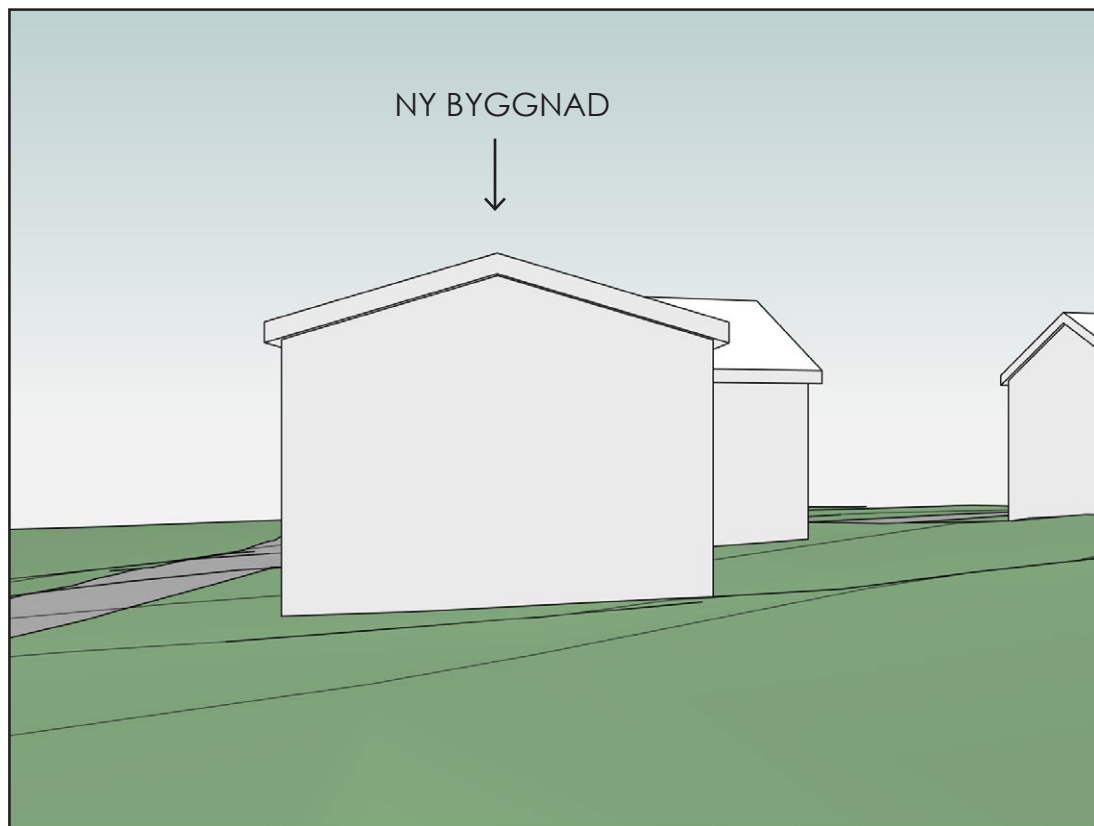
ÖVERSIKT



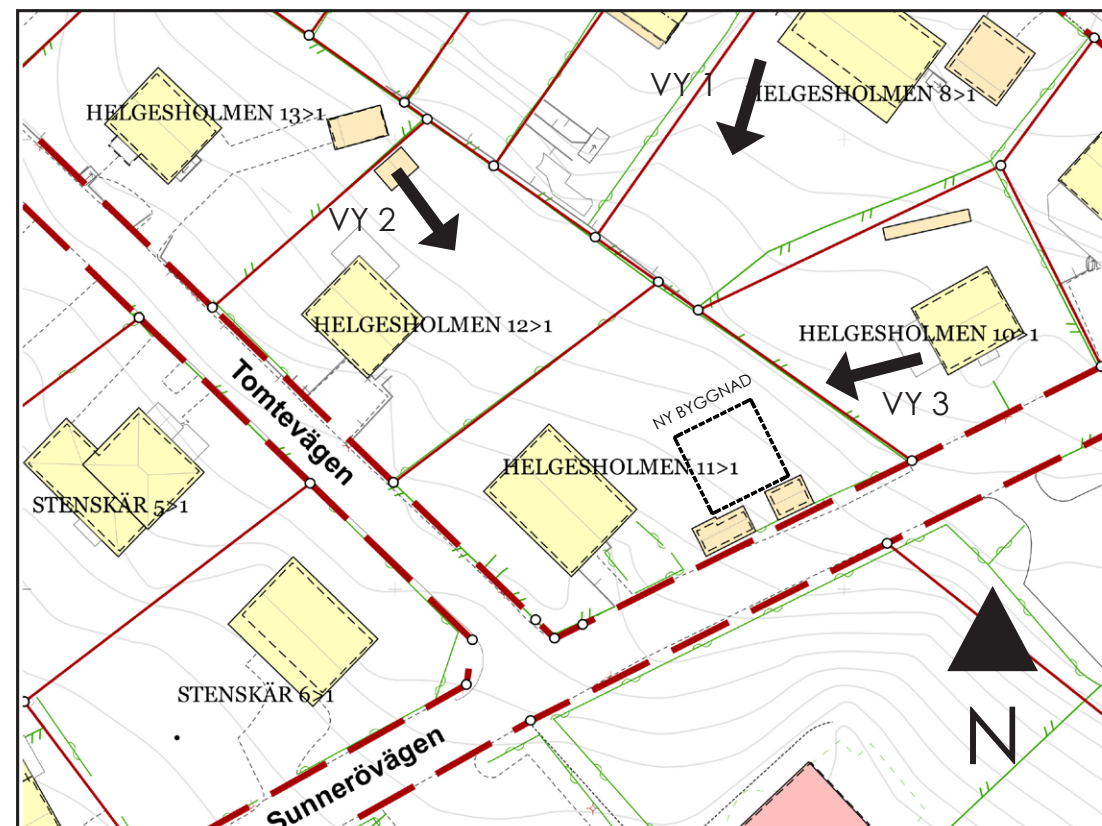
VY 1



VY 2



VY 3

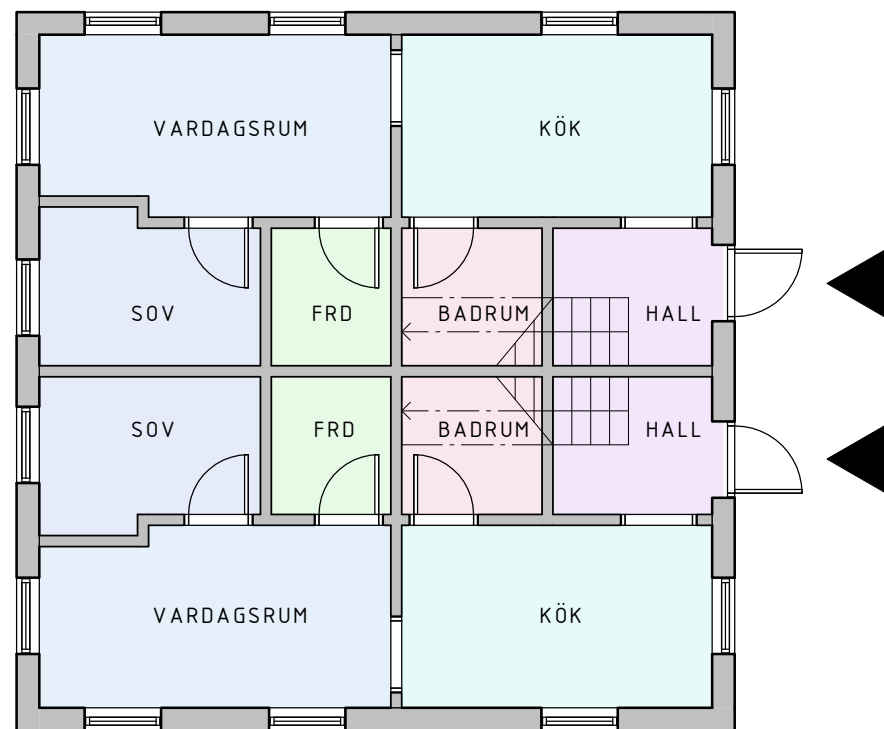


ÖVERSIKT

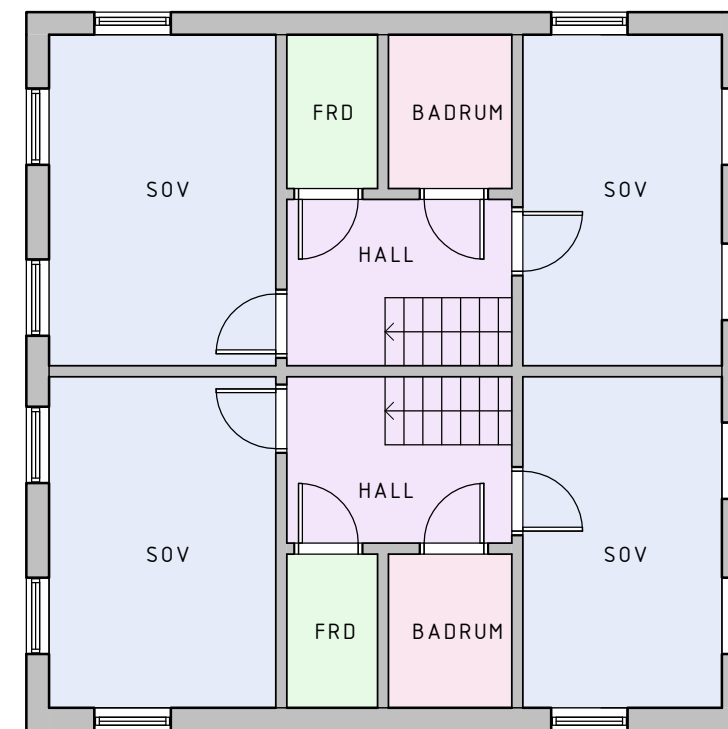


# YTSAMMANSTÄLLNING PARHUSUTFÖRANDE NY BYGGNAD

	BOA	BTA
Parhus bostad 1		
Plan 1	80kvm	90kvm
Plan 2	80 kvm	90kvm
Totalt	160kvm	180kvm
Parhus bostad 2		
Plan 1	80kvm	90kvm
Plan 2	80 kvm	90kvm
Totalt	160kvm	180kvm



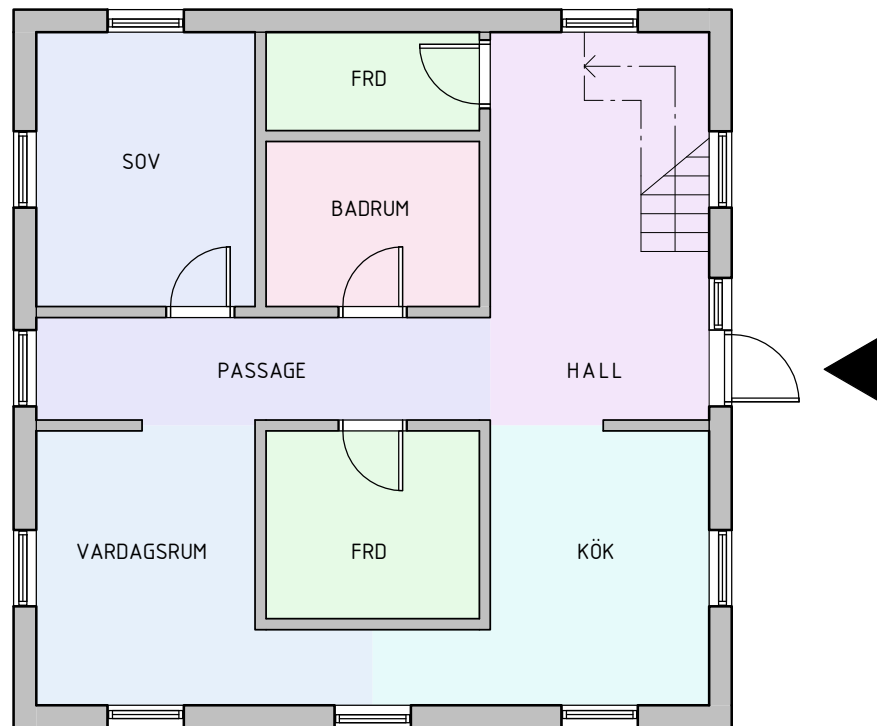
PLANSKISS PLAN 0 MARKPLAN



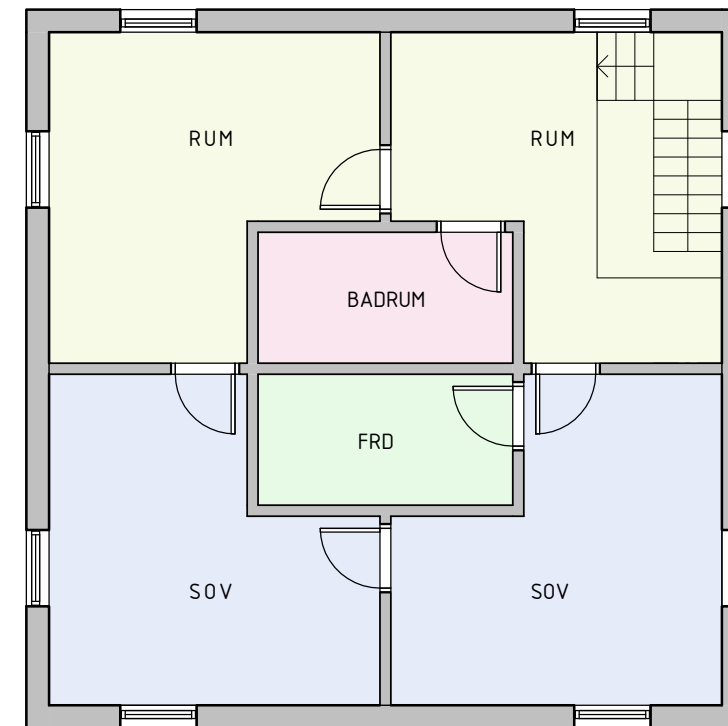
PLANSKISS PLAN 1

YTSAMMANSTÄLLNING ENFAMILJSHUSUTFÖRANDE NY BYGGNAD

	BOA	BTA
Plan 1	80kvm	90kvm
Plan 2	80 kvm	90kvm
Totalt	160kvm	180kvm



PLANSKISS PLAN 0 MARKPLAN



PLANSKISS PLAN 1