

Beskrivning

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två parhus (4 bostäder) på fastigheten Sandåkra 10:1



Fastighet Sandåkra 10:1

Ansökan

Fastighetsägaren ansöker om förhandsbesked för att pröva frågan om lämplighet av nybyggnad av två parhus (4 bostäder) på fastighetens västra del.

Nuläge

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. På fastigheten finns en gammal skolbyggnad som inrymmer kontor samt tre bostäder, en fd slöjdsal som inrymmer en bostad samt ett par byggnader för lager. Angränsande bebyggelse utgörs av småhus.

Trafikbuller

Trafikbuller förekommer från Helsingborgsvägen (väg 107), Höganäsvägen (väg 112) och E6/E20. Bullerutredning (MiljöInvest AB, 2022-04-11) redovisar beräkningar och kommer till slutsatsen att:

- Avseende Ljudnivå vid fasader klaras kraven utmed de planerade bostadshusens samtliga fasader och ur bullersynpunkt bedöms inte föreligga några hinder för den planerade byggnationen.
- Avseende Ljudnivå vid uteplats klaras kraven utmed de planerade parhusens norra fasader. När det gäller båda husens södra bostäder behöver åtgärder vidtas för att klara riktvärdena för uteplats.

Farligtgoodsled

Höganäsvägen (väg 112) är farligtgoodsled. Föreslagen bebyggelse är som närmst placerad ca 90 m från vägen. Enligt Länsstyrelsens "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen -Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods", s 85 ff framgår att inom området 70-150 m kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Exempel på sådan markanvändning är bostäder, småhusbebyggelse.

Utfart

Befintlig utfart till Helsingborgsvägen avses användas.

Parkering

Enligt kommunens parkeringsnorm (1991) framgår:

Tillkommande behov

- Småhus i grupp, gemensam p-yta = 1,5 bilplats per lägenhet. Det ger ett behov av 6 p-platser.

Nuvarande behov

- Friliggande villor = 2 bilplats per lägenhet. Det ger ett behov av 2 p-platser.
- Småhus i grupp, gemensam p-yta = 1,5 bilplats per lägenhet. Det ger ett behov av 3 p-platser.
- Kontor = 20 bilplats per 1000 m2 BTA. Det ger ett behov av ca 3 p-platser.

Summa behov 14 p-platser.

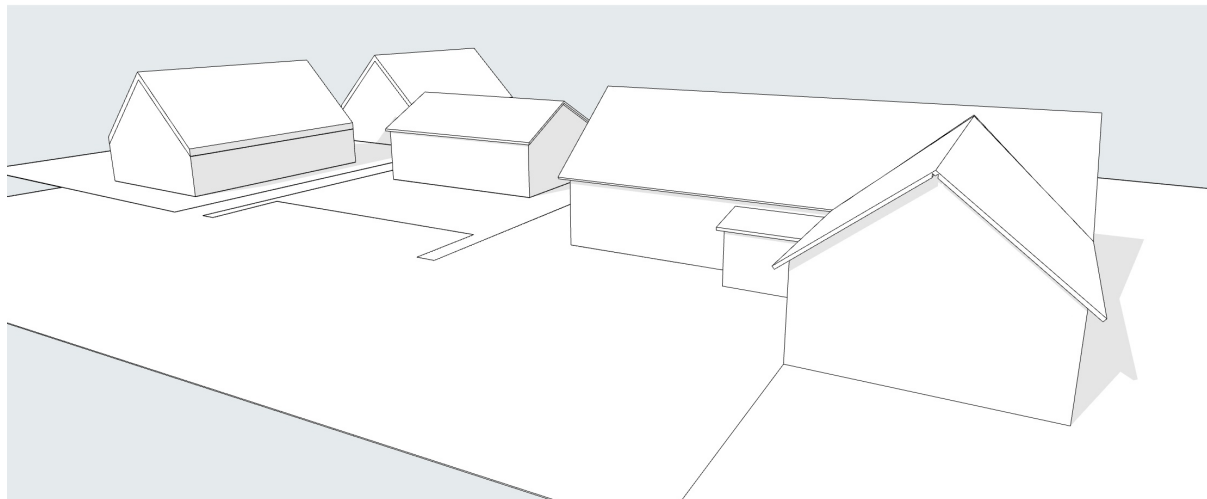
Redovisad lösning visar möjligheter till 29 p-platser.

Avfallshantering

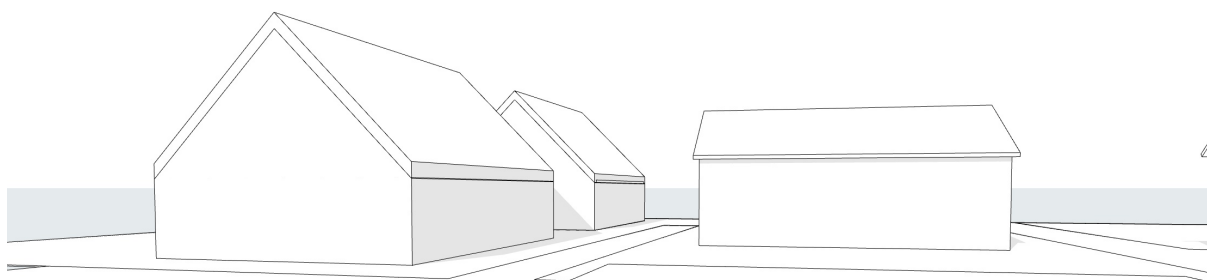
Gemensam avfallslösning planeras enligt NSR krav, 25 m2 reserveras och föreslås inramas med plank.

Byggnaderna

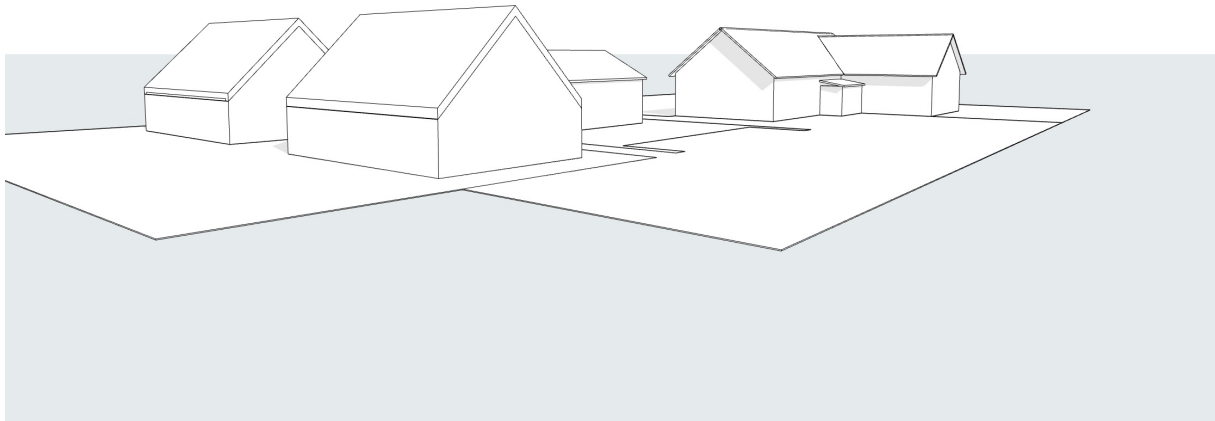
De nya byggnaderna föreslås uppföras som parhus med en våning och inredd vind. Byggnadshöjd 3,5 m samt möjlighet till takkupor längs 1/3 av fasadlängden, taklutning upp till 45°. Byggnadsarea per byggnad 160 m2.



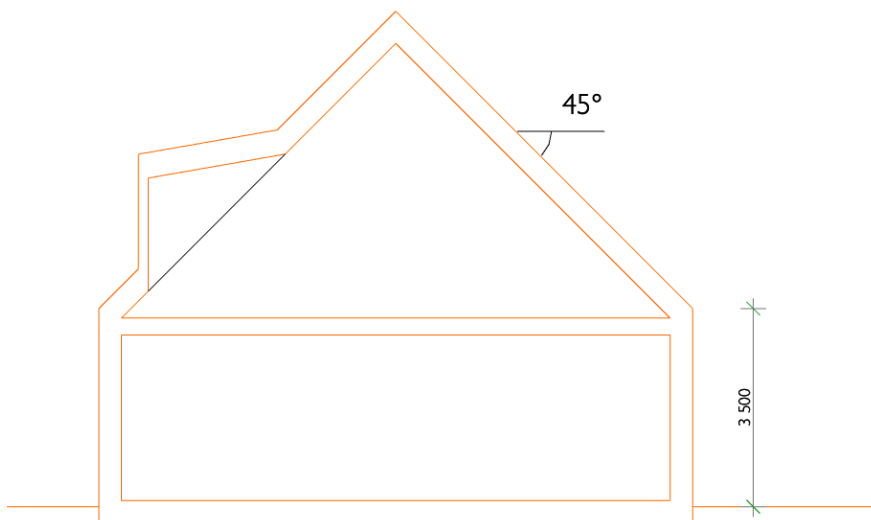
Perspektiv från SO



Perspektiv från S



Perspektiv från SV



Sektion

Johan Iacobi
Arkitekt MSA