

Antagande handling april 2004

## **Ersättning av detaljplan för Tårpilen 8, (Västra Drottningvägen)**

**TIDAHOLMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

## **PLANBESKRIVNING**

### **PLANHANDLINGAR**

**Till planförslaget hör:**

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta 1: 500

**Handlingar tillgängliga på Miljö- och byggkontoret**

- Fastighetsförteckning

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med denna detaljplan är att ändra gällande detaljplan från område för flerfamiljshus till område för enbostadshus. Denna detaljplan kommer att medge två enbostadshus med tillhörande garage/uthusbyggnader.

Syftet den detaljplan som gäller idag var att de byggnader som idag renoverats skulle rivas och ersättas med flerfamiljshus i fyra våningar.

### **AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Planförslaget bedöms vara förenligt med grundläggande hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap i Miljöbalken.

## PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet (Tårpilen 8) är beläget mellan Västra Drottningvägen och ån Tidan, cirka 800 meter från Gamla Torget, och omfattar 3 000 kvm. Området avgränsas i norr till bostadsbebyggelse i två våningar, i öster till ån Tidan, i söder till bostadsbebyggelse i tre våningar och i väster till Västra Drottningvägen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

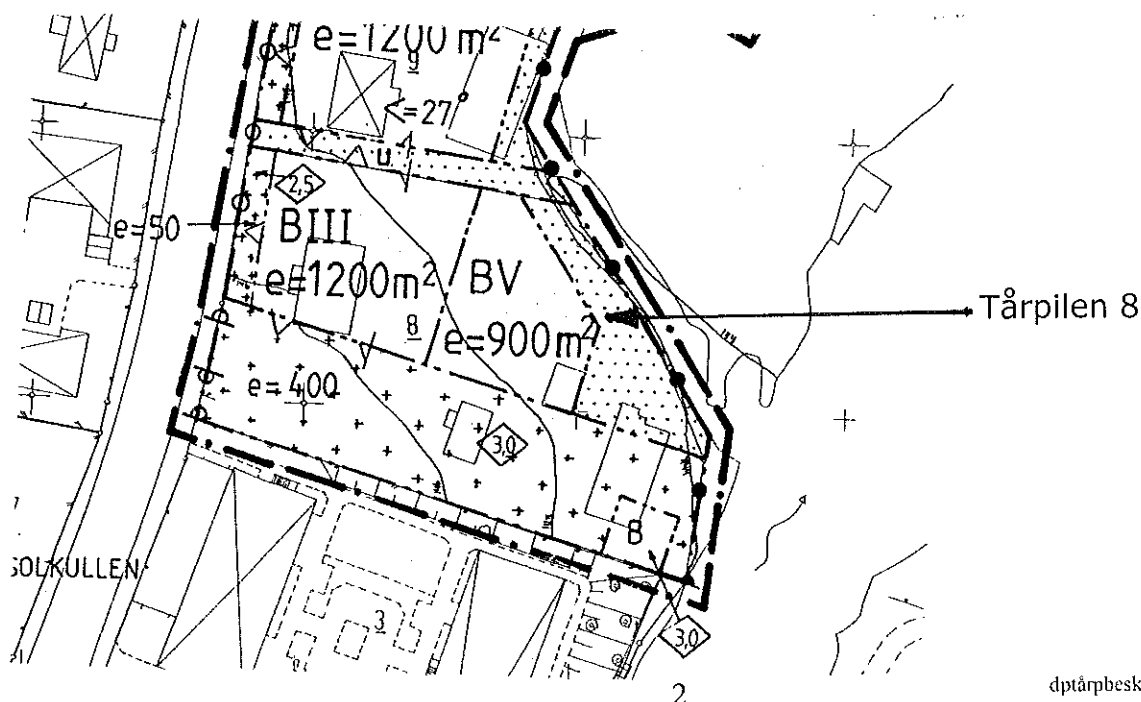
För Tårpilen 8 gäller detaljplan för del av kvarteret Tårpilen (S 94), vilken vann laga kraft 1989-02-27. Detaljplanens genomförandetid har utgått.

Fastighetsägarna ansökte i september 2002 om bygglov för att uppföra ett garage/förråd på ca 200 kvm. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2002, § 68, med stöd av 8 kap 23 § plan- och bygglagen om anstånd för bygglov till dess att ny detaljplan upprättats för fastigheten. Motivet till anståndet var att nuvarande användningssätt inte överensstämmer med gällande detaljplans syfte.

Miljö- och byggnadsnämndens avslag överklagades av fastighetsägarna hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslutade den 17 juni 2003 att avslå överklagandet.

Miljö- och bygghkontoret har upprättat förslag till utformning av ny detaljplan för Tårpilen 8, vilken godkändes för samråd av miljö- och byggnadsnämnden den 12 november 2003.

### Utdrag ur gällande detaljplan (S94)



## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Inom fastigheten Tårpilen 8 finns ett större och ett mindre bostadshus, samt en uthusbyggnad. Det större bostadshuset är uppfört 1922 och täcks av ett valmat masardtak. Byggnaden har genomgått yttre fasad renoveringar.

Planförslaget möjliggör att ett större och ett mindre garage/uthus får uppföras. Garagen skall tillsammans ge plats för stora "amerikanare," bilar för familjens behov, motorcyklar, åkgräsklippare med mera, därför finns det ett behov större garage än normalt.

Vid planens utformning och avgränsning av mark som inte får bebyggas har hänsyn tagits till fastighetens läge utmed Tidån.

### ***Utformning av uthus/garage***

För att inte uthus/garagebyggnaderna ska bli för dominerande i förhållande till befintlig bebyggelse inom fastigheten, får bredden på dessa inte överstiga 6,0 respektive 6,5 meter. Vid en bredd på 6,5 meter går det att utnyttja garagets bredd för ett tvåbilsgarage vilket gör det möjligt att få plats med bilar som är längre än normalt, exempelvis stora "amerikanare".

Byggnadshöjden får inte vara högre än 3 meter. För en anpassning till det större bostadshuset skall taklutningen vara 38 grader.

### **Gator och trafik**

Planområdet ansluter till Västra Drottningvägen, vilken ingår i huvudvägnätet. In- och utfart till fastigheten sker via befintlig tillfart, i norra delen av Tårpilen 8.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### ***Vatten- och avlopp***

Det långsiktiga målet i Agenda 21 är att vattenkvaliteten inte får bli sämre under passagen genom Tidaholm, samt att åtgärda miljöfarliga ämnen vid utsläppskällan.

Om garagen har en större sammanhängande yta än 50 kvm och golvavlopp anordnas, ska avloppet ha en godkänd oljeavskiljare och kopplas till kommunens avloppsnät.

Tårpilen 8 är ansluten till det kommunala va-nätet.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**MILJÖ- OCH BYGGKONTORET i november 2003**

  
ElsieMarie Sjögren  
Planingenjör