

PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger på ömse sidor av Häftångsvägen i södra delen av Upphärads i d stationssamhälle. Det omfattar fastigheten Ingelsängen 2:14 som ägs av Upphärads bygdegårdsförening, Ingelsängen 2:23, 2:23 och 2:28 som är i enskild ägo, Fönstertappen 3 som ägs av Trollhättans kommun och upplåts med tomlått samt del av Ingelsängen 1:160 som ägs av kommunen.

Ingelsängen 2:14 består av två delar, en del öster om Häftångsvägen där gamla bygdegården är belägen och en del väster om Häftångsvägen som utgör parkeringsplats för bygdegården.

Gällande detaljplan – stadsplan – är fastställd den 21 februari 1978. Den tillåter samlings- och föreningslokaler för den östra delen av Ingelsängen 2:14. Detta användningssätt gäller också för södra delen av Ingelsängen 2:23 liksom för ingående del av Ingelsängen 1:160. För Ingelsängen 2:14 väster om Häftångsvägen tillåts fordonsparkering. Ingelsängen 2:22, 2:28 och norra delen av 2:23 får enligt 1978 års detaljplan användas för bostadsändamål.

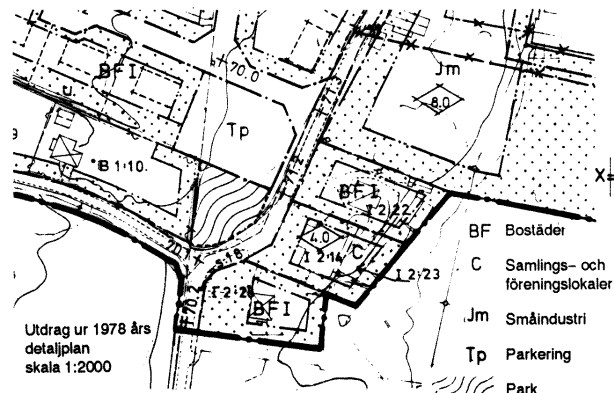
Översiktsplan, omfattande hela kommunen, är antagen den 29 oktober 1990. Den nu aktuella detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurser enligt 2 kap naturresurslagen (NRL).

Bygdegårdsföreningen, som har flyttat till nya lokaler i samhället, har för avsikt att sälja sin fastighet. Planförslaget har upprättats för att ändra gällande planbestämmelser om samlingslokal och fordonsparkering till bostadsändamål. Ingelsängen 2:22, 2:23, och 2:28 har medtagits för att få en bättre helhetsbild av planförhållandena öster om Häftångsvägen. För 2:28 har förgårdsmarken ändrats till likhet med 2:14 och 2:22. Del av Fönstertappen 3 har medtagits för att eliminera en punktpriklad zon till angränsande tomt.

Befintliga vatten och avloppsledningar, elektrisk högspänningskabel och telekabel är belägna inom redovisat u-område.

Geoteknisk undersökning har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB, (AIB), Göteborg, år 1975. Den visar att föreslagna bebyggelse kan grundläggas på plattor.

Planbestämmelserna för användning, utnyttjande och utformning har avfattats identiskt med de som gäller för villabebyggelse i 1978 års stadsplan. De har i förslaget kompletterats med en bestämmelse – Byggnads placering – som reglerar byggnads avstånd till gräns mot granntomt.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandeansvaret för kvartersmark ligger hos fastighetsägaren. För ledningar inom u-område ansvarar respektive Trollhättans kommun, Vattenfall Bohus-Dal AB och Telia AB.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats (gatu- och parkmark). Det i d parkeringsområdet Ingelsängen 2:14 väster om Häftångsvägen avstyckas som bostadsfastighet. Initiativ till ändrade fastighetsförhållanden i övrigt skall tas av fastighetsägarna, vilka också skall svara för förrädningskostnaderna. Dessa beräknas enligt taxa som fastställs av lantmäteriverket. Förbindelse daterad 1969-01-07 angående servitutsavtal för utfart från 2:28 över 2:14 i öster bör fullföljas. Alternativt konfirmeras befintlig utfart genom fastighetsreglering.

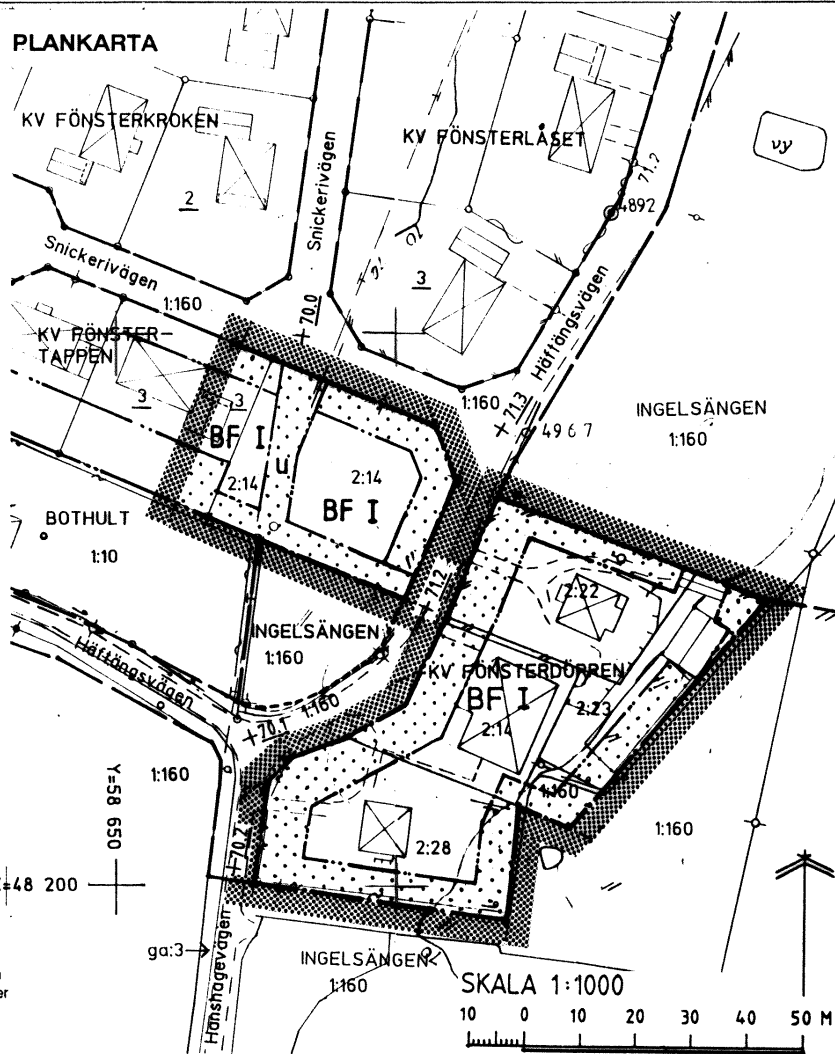
Befintliga ledningar för vatten och avlopp, el och tele säkras med servitut eller ledningsrätt.

Häftångsvägen söder om Snickerivägen är endast utbyggd och asfalterad till 3 m bredd. Om utbyggnad krävs till full bredd kommer kostnaderna att belasta angränsande fastigheter. Avtal om gatubyggnadskostnadsersättning skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägarna.

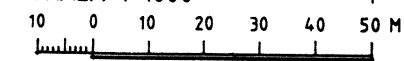
Dagvattenledning till fastigheterna öster om Häftångsvägen är ej utbyggd. Dagvatten från dessa måste därför omhändertas på tomtmark.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el regleras genom särskilda taxor som antagits av kommunfullmäktige respektive Vattenfall Bohus-Dal AB.

PLANKARTA



SKALA 1:1000



Plankartan är upprättad på ajourfört utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk.

Måtklass II.
Koordinatsystem:
- i plan: Trollhättans lokala
- i höjd: Rikets 1900

ANTAGEN AV BRN 1994-03-09

Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut 1994-03-09 § 40; betygat

Ann-Christin Tornebjör
ordförande

LAGA KRAFT 1994-04-07

BESTÄMMELSER

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Planområdets användning

Bara angiven användning är tillåten

Kvartersmark: Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

Mark som icke får bebyggas

Med punktpriklad betecknad mark får icke bebyggas

Särskilda föreskrifter angående områden med ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar

Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående

Byggnads placering

Byggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

Av tomt som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas

På tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m².

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger

Byggnads höjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m

På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 m

Antal lägenheter

På med BF I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas

Administrativ bestämmelse

Genomförandetiden slutar 31 december 2000.

Upprättad i juni 1992 och reviderad i december 1993.

PLANENHETEN

Lars Karlsson
planingenjör

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter samråd

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande



Trollhättans
kommun

Detaljplan för
DEL AV KV FÖNSTERDÖRREN MM
Upphärads