

αβχ



ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR

KV BERGKRÖNET M M

Skogshöjden

Trollhättans kommun

Upprättad av stadsbyggnadsförvaltningen i april 2002, rev i maj 2002



**ÄNDRING AV
DETALJPLAN FÖR
KV BERGKRÖNET M M
Skogshöjden
Trollhättans kommun**

**ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Antagandehandlingar:

- tillägg till plankarta och planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Planförslaget är en ändring av den detaljplan för kv. Bergkrönet m m som antogs av kommunfullmäktige 1998-12-09 (detaljplan akt nr D:II 1999). Ändringen omfattar kv Bergarten, Berggrunden, del av kv Moränen, Stenbrottet samt viss omgivande naturmark.

Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättade på utdrag ur plankarta tillhörande 1998 års detaljplan enligt ovan. Bilagt genomförandebeskrivningen finns utdrag ur aktuell fastighetsredovisning.

De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de nu tillkommande.

Vid projektering av gator, tomtskift och GC-vägar har framkommit följande önskemål:

- I nuvarande Skogshöjdsvägens (föreslaget nytt namn är Mellerudsvägen) sydvästra del föreslås en gång- och cykelväg som ansluter till Utsiktsgatan och skolan. Ledningsområdet förläggs i GC-vägen och u-området utgår.
- Gatuhöjder på Skogshöjdsvägen (Mellerudsvägen) föreslås ändras.
- Markhöjder på tomtskift/GC-VÄG föreslås.
- En breddning av GC-vägen från Bengtsforsvägens vändplan, för att kunna inrymma en tomttillfart, föreslås.

Plankartan har ändrats enligt ovanstående genom tillägg till "Plankarta med bestämmelser".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för nu föreliggande detaljplaneändring, liksom för berörd del av underliggande detaljplan (D:II 1999), slutar 2004-12-31.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplan är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i april 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

REVIDERING

Under samrådet har framkommit önskemål att reglera de maximala förändringar av befintliga marknivåer som kan tillåtas i gemensamma tomtgränser samt mot gata. En bestämmelse med följande lydelse har införts under rubriken MARKENS ANORDNANDE:

"Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från gräns mot gata får inte höjas eller sänkas så att dess nivåer avviker mer än 1,0 meter från nivån på närmaste del av gatan. Tomtmark inom 4,5 meters avstånd från övriga tomtgränser får inte höjas eller sänkas så att dess nivå avviker mer än 1,0 meter från grundkartans marknivå vid närmaste del av gränsen".

Som följd härav har området, för vilken ändringen av detaljplanen föreslås, utvidgats åt söder till att omfatta samtliga, ej sålda, kommunala tomter. Samtidigt utförs en mindre justering av kv Bergartens och Stenbrottets kvartersgränser vid Bengtsforsvägens vändplan.

Trollhättan i maj 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt



**ÄNDRING AV
DETALJPLAN FÖR
KV BERGKRÖNET M M
Skogshöjden
Trollhättans kommun**

**ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning och antagande

Planändringen föranleds av att en mer detaljerad projektering av gator, gång- och cykelvägar samt VA-ledningar, inför fördelning av tomter, genomförs. Inga andra fastighetsägare än kommunen är berörda.

Denna planändring handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25 delegerat till samhällsbyggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner. Nu föreliggande planändring är av sådan beskaffenhet och antagande kommer att prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (D:II 1999) slutar 2004-12-31.

Genomförandetiden för nu föreliggande detaljplaneändring slutar 2004-12-31. Det innebär att genomförandetiden sammanfaller för både den ändrade detaljplanen och underliggande detaljplan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering erfordras mellan Skogshöjden 1:1 och Moränen 4, där föreslagen GC-väg samt del av GC-väg mellan Skogshöjdsvägen och Bengtsforsvägen, överförs till Skogshöjden 1:1.

Ny fastighetsbildning sker genom avstyckningar från befintliga fastigheter, Berggrunden 2, Bergarten 1, Stenbrottet 3 samt Moränen 4. Detta sker efter det gata, GC-vägar samt VA byggts ut och tomter förmedlats genom den kommunala tomtkon.

Ett nytt kvartersnamn kommer att erfordras, väster om föreslagen GC-väg i Skogshöjdsvägens förlängning. Kvarteret föreslås heta Silten.
Den del av nuvarande Skogshöjdsvägen som är belägen inom denna planändring föreslås namnändras till Mellerudsvägen.
Omgivande naturmark föreslås få namnet Berghemsparken.

Servitut kommer att bildas för den fastighet som får utnyttja GC-vägen från Bengtsforsvägen som tillfart. Av servitutet skall framgå att GC-vägen inte vinterväghålles. Den del som används för tomttillfart får vinterväghållas av fastighetsägaren.
Inga gemensamhetsanläggningar erfordras.

EKONOMISKA FRÅGOR

De kostnader som uppkommer vid genomförandet av planändringen belastar kommunen.

Trollhättan i april 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

REVIDERING

Revidering efter genomfört samråd påverkar fastighetsbildningen för kv Bergarten och Stenbrottet.
Fastighetsreglering, där berörd del av Skogshöjden 1:1 överförs till kvartersmark, sker lämpligen i samband med att aktuella tomter bildas genom avstyckning från Bergarten 1.
Fastighetsreglering, där berörd del av Stenbrottet 3 överförs till Skogshöjden 1:1, sker lämpligen i samband med att aktuell tomt bildas genom avstyckning från Stenbrottet 3.

Trollhättan i maj 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt