



Trollhättan



**Detaljplan för del av
KV SÄDESÄRLAN M M
Sandhem
Trollhättans kommun**

ANTAGEN AV SBN 2002-03-13

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2002-03-13 § 69, intygar;

PLANBESKRIVNING

GF Arkitekter
Ref: 147 003 01

Per-Gunnar Modigh
ordförande

LAGA KRAFT 2002-04-

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning
- illustrationskarta
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar i ärendet är

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av villa-, parhus- eller kedjehusbebyggelse.

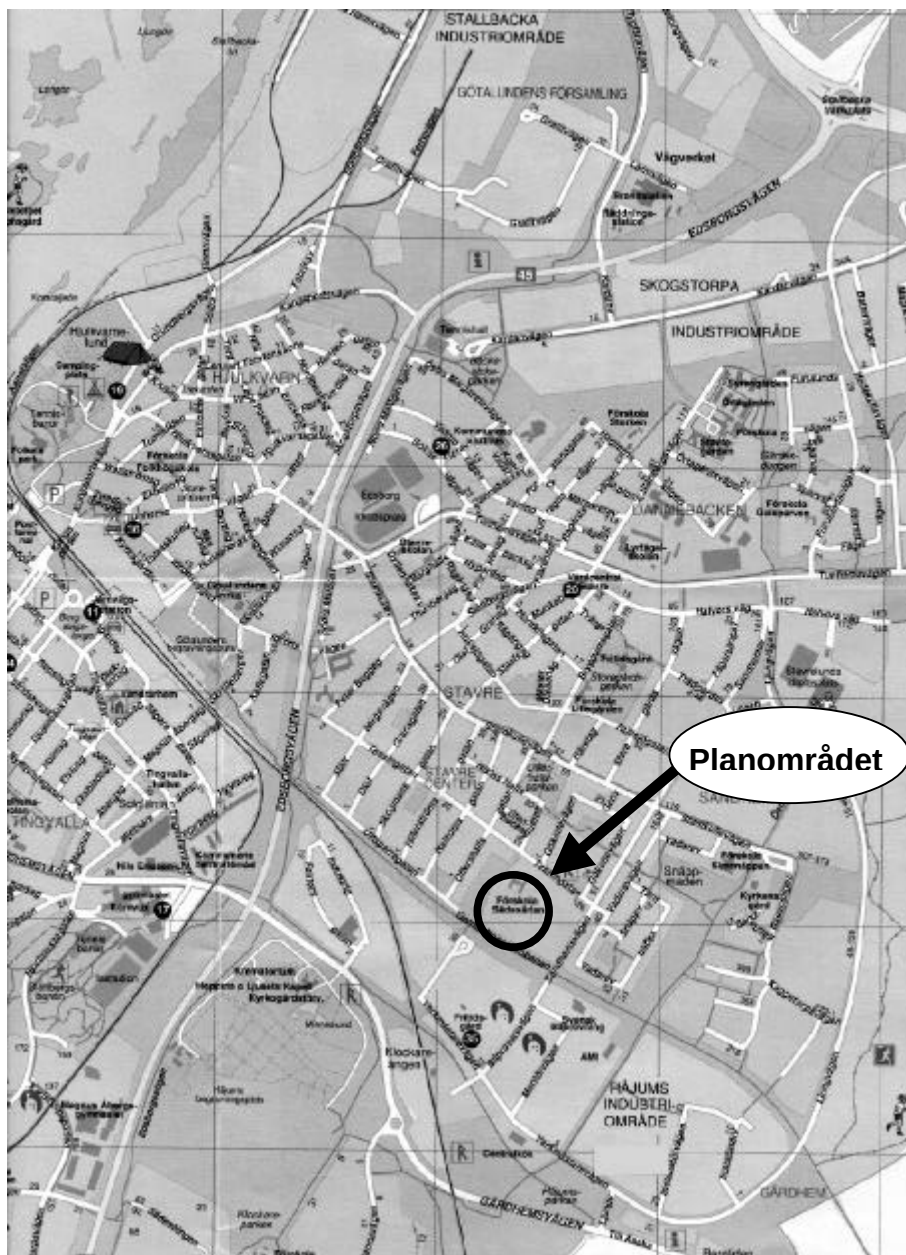
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Uppförandet av bostäder bedöms vara förenlig med hushållsbestämmelserna i 3 och 4 kapitlet, Miljöbalken.

PLANDATA

Planområdet är beläget i stadsdelen Sandhem ca 1,5 km öster om Trollhättan centrum. Marken ägs av Trollhättans kommun och har en yta på ca 0,9 ha.

I norr gränsar planområdet mot förskolan Sädesärlan och i söder mot Fågelstråket/Gamla Nossebrobanan. Områdets västra gräns utgörs av ett mindre naturområde, Skrällebergsparken, och den östra av ett kedjehusområde.

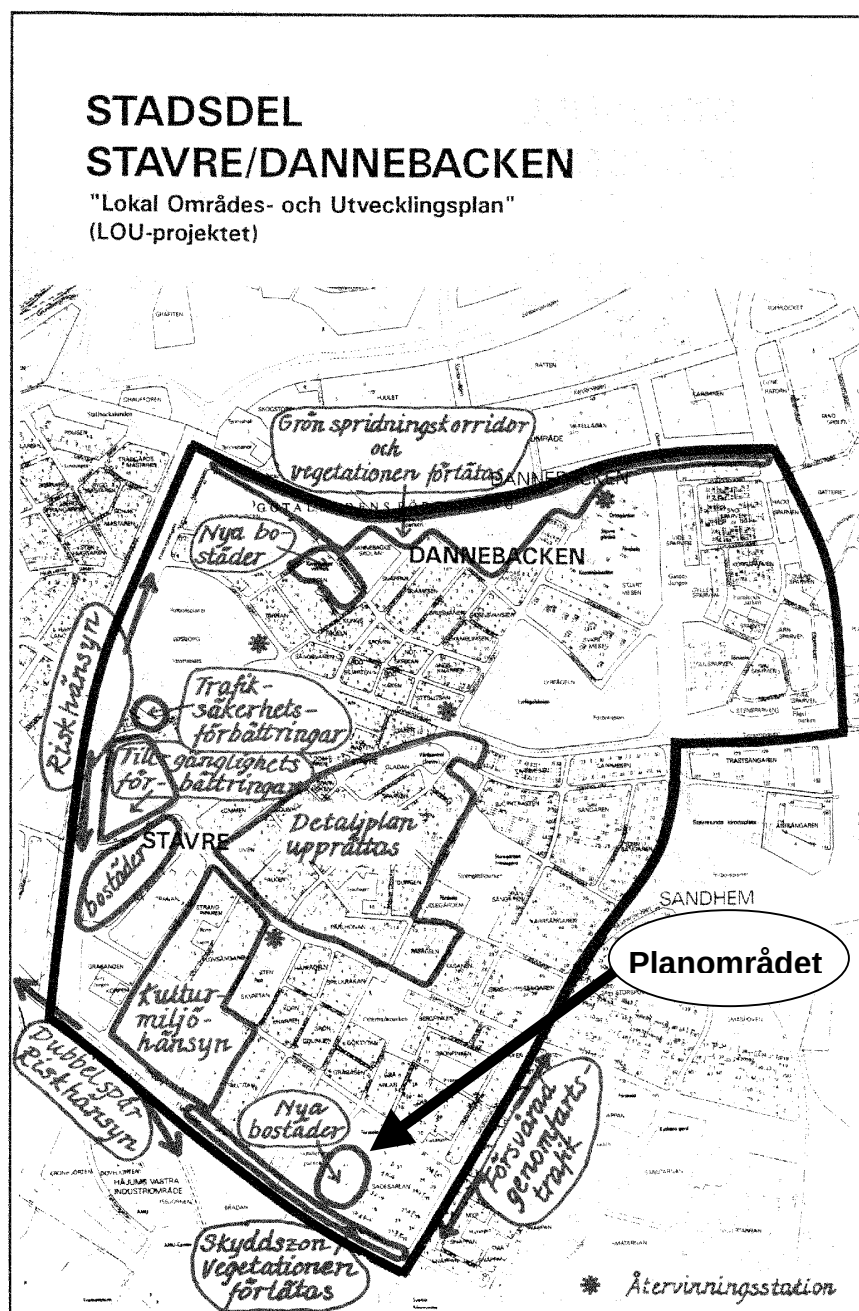


Översiktskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort finns, antagen av kommunfullmäktige 1995-11-20. I planens redovisning för Stavre/Dannebacken framgår att det finns ett behov av kompletterande bebyggelse, främst smålägenheter, för att ge äldre och ungdomar möjligheter att bo kvar. Området är relativt tätt bebyggt, varför endast ett antal mindre utbyggnadsområden planeras. Ett av dessa är delar kvarteret Sadesärlan.



Utdrag ur "Översiktsplan, Trollhättans tätort, Kommunens ställningstagande".

Energiplan

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I denna sägs bl a att:

”I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner.---”

I nu föreliggande detaljplan har planbestämmelse om uppvärmning införts. Den har dock utformats utan undantag för byggnader med högst 500 m² bruttoarea.

Detaljplaner

För området finns en gällande detaljplan fastställd 1963-10-01. Större delen av området är markerat som ”område för allmänt ändamål”. I den sydvästra delen av planområdet gäller bestämmelsen ”allmän plats: park eller plantering”.

I söder avgränsar och berörs detaljplan för Håjums industriområde fastställd 1966-12-09.



Utdrag ur gällande detaljplan fastställd 1963-10-01.

Kommunala beslut i övrigt

Som svar på en motion i kommunfullmäktige angående lämplig lokalisering av boende för äldre i mindre enplansvillor, 60 –100 m² byggda i grupp, har samhällsbyggnadsnämnden föreslagit, att den efterfrågade typen av bostäder lämpligen kan lokaliseras bl a till den aktuella delen av kv. Sädesärlan.

Riksintresse

Inga riksintressen berörs.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Särskilt program för planarbetet har inte upprättats då det inte ansetts nödvändigt. Utgångspunkter och mål för utvecklingen i området och stadsdelen beskrivs i "Översiktsplan, Trollhättans tätort, Kommunens ställningstagande, Rapport 5". Lämplig markanvändning för planområdet anses vara nya bostäder. De frågeställningar som planen behandlar har bedömts kunna prövas direkt genom upprättande av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Naturmiljön i området består huvudsakligen av öppen gräsmark samt blandskog. Den öppna gräsytan, vilken är den som föreslås bebyggas, har troligtvis nyttjats som åkermark, men är nu på väg att växa igen. Området med blandskog ingår i en ö av sparad naturmark som i sin helhet ligger mer höglänt än den öppna gräsytan.



Planområdet från söder.



Skogsparti väster om planområdet.

I planområdets södra del ingår ett stråk med vegetation längs med Fågelstråket/Gamla Nossebrobanan, en gc-väg som ingår i det kommunövergripande gc-nätet. Vegetationen längs med gc-vägen avses att förstärkas, vilket uttryckts i översiktsplanen. Stråket har betecknats med bestämmelsen "NATUR".

Vid gallringar/röjningar sparas unga träd för skydd. Eventuellt tillkommer kompletterande planteringar.

Några värdefulla träd har mätts in och redovisas på plankartan. Ett av dessa, en ek belägen på kvartersmark, har fått särskilt bestämelse.



Längs med gc-vägen
(Gamla Nossebrobanan)
söder om planområdet skall
vegetationen förstärkas.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar är utförda i området. Landskapet i området och omgivningarna talar för att det inte föreligger risk för spontana ras. Erforderliga geotekniska undersökningar bör göras för att bestämma lämplig grundläggning för tillkommande bebyggelse.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bostäder

Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse, men i öster gränsar planområdet till bostadsbebyggelse i form av 1½ vån. kedjehus.

Den planerade bostadsbebyggelsen består av 12 st friliggande villor, parhus eller kedjehus i ett plan. Lägenheterna har en storlek på

ca 110 m² och är främst avsedda för seniorboende. Byggnaderna är placerade i kvarterets ytterkant, medan kvarterets mitt är en yta för gemensamt bruk, exempelvis extra parkeringsplatser eller besöksparkering samt utevistelse.



Kedjehus öster om planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Området Stavre/Danebacken är välförsett med service och försörjer även angränsande stadsdelar. Norr om planområdet, inom ca 1 km, finns tillgång till vårdcentral, tandvård, låg-, mellan- och högstadieskola, fritidsgård, förskolor och livsmedelsbutiker. I norr gränsar planområdet till förskolan Sädesärlan.



Förskolan Sädesärlan som ligger alldeles norr om planområdet.

Alldeles söder om planområdet ligger Håjums industriområde inom vilket ca 1000 pers. är sysselsatta. Det är efter Stallbacka/Malöga kommunens näst största industriområde. Handelsföretag tillsammans med tillverkningsindustri har länge dominerat bland verksamheterna, men området utvecklats mot ett ökande inslag av handels-, service- och tjänsteföretag. Här finns även livsmedelsbutik.

Friytor

I planområdets centrala del finns en yta på ca 1300 m² för gemensamt bruk. Här finns utrymme för t ex extra parkering då flera tomter är små och mer än 1 st parkeringsplats på tomtmark ger sämre möjligheter till uteplats. Den gemensamma ytan kan med fördel ges parkkaraktär, planteras med träd och buskar samt förses med möbler.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Den tillkommande bebyggelsen nås genom att Ulfspärregatan förlängs till områdets sydvästra hörn. Den allmänna gatan tar slut i kvartersgräns då den interna trafikstrukturen utgörs av gemensamhetsanläggning. För att tillgängliggöra skogspartiet väster om området finns möjlighet till passage genom kvartersstrukturen i områdets nordvästra hörn. Passagen ingår i gemensamhetsanläggningen.

Ulfspärregatan förlängs genom skogspartiet för att bli tillfart till den nya bebyggelsen



Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger ca 200 m nordöst om planområdets centrala delar på Tessingatan. Gångavståndet via allmän gatumark är dock längre, ca 550 m.

För att nå befintliga handelsföretag bl a livsmedelsbutik inom Håjumsområdet trafikerar den kommunala servicelinjen fn en slinga Ulf Sparregatan – Offerhällsgatan – Tessingatan – Bilprovarevägen – Verkmästaregatan – Montörvägen – Bilprovarevägen och åter till Tessingatan. För att få en genare slinga har det från kollektivtrafikens sida framförts önskemål om att en bussgata för servicelinjen anordnas mellan Ulf Sparregatans förlängning och Verkmästarevägen söder om Fågelstråket. Smittrafik från andra trafikslag får förhindras genom att särskilda tekniska anordningar utförs.

Parkering, angöring

Planen möjliggör två bilplatser per tomt samt parkering inom gemensamhetsanläggning.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA ligger i Offerhällsgatan, Tessingatan samt på den södra sidan om Fågelstråket/Gamla Nossebrobanan. Området kan anslutas till VA-nätet söder om Fågelstråket, ca 20 m från bostadskvarteret. Viss utfyllnad krävs för att uppnå självfall. Alternativt kan området anslutas till VA-nätet vid Tessingatan/Gökottedvägen, ca 120 m från bostadskvarteret. Det alternativet möjliggör att självfall utnyttjas.

Dagvatten bör omhändertas lokalt inom bostadskvarteret.

Nordväst om korsningen Tessingatan/Gökottedvägen finns en transformatorstation till vilken tillkommande bebyggelse kan anslutas. Anslutning kan ske via naturområdet väster om planområdet i Niklas Hallsgatans förlängning.

Särskild planbestämmelse klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Det sistnämnda begreppet skall tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis under perioden mars t o m november.

Trollhättan Energi AB (TEAB) har ledningar för fjärrvärme i Ulf Sparregatan fram till korsningen med Offerhällsgatan. Det finns också fjärrvärmeledningar i Niklas Hallsgatan omedelbart norr om Tessingatan. Anslutning till fjärrvärme sker lämpligast från Tessingatan via naturmarken väster om fastigheten Sädesärlan 2. En förutsättning för att en fjärrvärmeanslutning skall vara ekonomiskt försvarbar är att husen inte konstrueras för elbaserad basvärme, exempelvis frånluftsvärmepumpar.

KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att bebyggelsen i området förtätas. En förtätning bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för bebyggelsemiljön. Planförslaget bedöms inte heller innebära några konsekvenser som blir betydande för miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig.

MILJÖKVALITETSNORMER

Enligt Miljöbalken 5 kap. 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (miljökvalitetsnormer).

Miljökvalitetsnormer finns hittills framtagna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly i utomhusluft och redovisas i förordningen om miljökvalitetsnormer (SFS 1998:897).

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är ca 5 år och slutar 2007-12-31. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen 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. Detaljplanen fortsätter dock att gälla efter genomförandetidens slut tills den ändras eller upphävs.

Planens innehåll ökad bygglovplikt avseende marklov för träfällning.

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall ange planens syfte och förklara planens innehåll.

MEDVERKANDE

Förslaget till detaljplan är upprättat av GF Konsult AB för Derome Förvaltning AB.

Planförfattare är Gunnar Håkansson och Fredrik Legeby GF Konsult AB. Den tillhörande genomförandebeskrivningen har upprättats av Anders Bergquist GF Konsult AB.

GF Konsult AB
Arkitekter
December 2001

Gunnar Håkansson
Arkitekt SAR

Fredrik Legeby
Fysisk Planerare

JUSTERING EFTER UTSTÄLLNING

Framförda synpunkter under utställningstiden från Tekniska Verken har inneburit att ett värdefullt träd på kvartersmark erhållit en särskild bestämmelse samt att marklov krävs för trädfällning. Planbeskrivningen har även kompletterats.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats textmässigt gällande VA-frågor.

Ovanstående justering/komplettering är av redaktionell karaktär.

Trollhättan den 13 mars 2002

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för del av kv Sädesärlan m m, Sandhem
Trollhättans kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GF KONSULT AB
Mark och exploatering

Uppdragsnr: 147 003 02

1 INLEDNING

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnation av villa-, par- eller kedjehusbebyggelse.

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och genomförande av detaljplan för del av kvarteret Sädesärlan m m, Sandhem, Trollhättans kommun, upprättad i december 2001 av GF Konsult AB.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1 Markägare

Trollhättans kommun äger samtliga fastigheter inom planområdet, vilket utgör del av fastigheterna Sädesärlan 42 och Sandhem 3:1. Kvartersmarken planeras att överlåtas till en exploatör.

2.2 Husbyggnation

12 friliggande villor, par- eller kedjehus skall enligt planen uppföras inom ett kvarter. Detaljplanen anger en sammanlagd största byggnadsarea inom kvarteret av 1700 m². Samarbetsavtal har tecknats mellan Trollhättans kommun och Derome Förvaltning AB som förmodas exploatera området.

2.3 Huvudmannaskap - allmän plats

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet och ansvarar för skötsel och underhåll av anläggningar inom allmän plats.

2.4 Utbyggnad av anläggningar inom allmän plats

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av de anläggningar inom allmän plats som är föranledda av planområdets exploatering. Dessa anläggningar utgörs främst av förlängningen av Ulf Sparregatan fram till kvartersgräns.

2.5 Vatten och avlopp m m

Planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen svarar för drift och underhåll av allmänna vatten- och avloppsledningar fram till kvartersgräns. Om anslutning sker till Tessingatan måste ledningsdragningar i naturmarken samordnas och läggas i kanten under stigen för att minska intrånget i naturmarken.

Inom kvarteret ansvarar exploatören för utbyggnaden av vatten- och avloppsanläggningarna. Permanent mätarplats för området skall vara färdigställd då inflyttning sker i området.

Elförsörjningen inom området tillgodoses av Trollhättan Energi AB. Telia AB ansvarar för telenätet.

2.6 Fjärrvärme

Planområdet kommer att kunna anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Förbindelsepunkter upprättas vid kvartersgräns. Överenskommelse om förbindelsepunkt och anslutningsavgifter m m träffas med Trollhättans Energi AB.

2.7 Anläggningar inom kvartersmark

Inom kvartersmark ansvarar exploatören för genomförandet av detaljplanen. Detta innebär bl a att exploatören bygger ut och bekostar grönytor, körytor och parkeringsplatser. Exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnaden av de va-, fjärrvärme och belysningsanläggningar som behövs för planområdets ändamålsenliga betjäning. Överenskommelse om anslutningspunkt träffas med Tekniska Verken.

Då exploateringsområdet skall uppdelas i flera fastigheter, bildas en gemensamhetsanläggning (enligt anläggningslagen), som omfattar de anläggningar som är gemensamma för fastigheterna. För förvaltning av gemensamhetsanläggningen bildas en samfällighetsförening.

2.8 Avtal

Upprättande av ett exploateringsavtal mellan exploatören och Trollhättans kommun föreslås. I avtalet avses bl a följande frågor regleras.

- Marköverlåtelse
- Utbyggnad av gata, va-anläggningar och belysning inom planområdet

- Ansökan om lantmäteriförrättning
- Plan- och administrationskostnader
- VA-anslutningsavgift

2.9 Tidplan

Samråd om planförslaget sker under hösten 2001. Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall komma att antagas av samhällsbyggnadsnämnden under våren 2002.

2.10 Genomförandetid

Genomförandetiden upphör den 31 december 2007. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

3 TEKNISKA FRÅGOR

3.1 Allmänt standardfrågor

Gata, gc-vägar och va-ledningar inom planområdet utföres enligt en för kommunen godtagbar standard, vilken kommer att regleras närmare i exploateringsavtalet.

3.2 Vatten och avlopp m m

Planområdet kommer att anslutas till befintligt kommunalt vatten och avlopp. Förbindelsepunkter upprättas vid kvartersgräns. Överenskommelse om förbindelsepunkt träffas med Tekniska verken.

3.3 Fjärrvärme

Planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet. Överenskommelse om förbindelsepunkt, anslutningsavgifter m m träffas med Trollhättan Energi AB.

3.4 Trafik

Planområdet angörs via en förlängning av Ulf Sparregatan. Detaljprojektering av kvartersgatan skall ske i samråd med Tekniska Verken.

Erforderligt antal parkeringsplatser skall tillgodoses inom kvartersmark.

3.5 Värdefulla träd

Några värdefulla träd har mätts in och markerats på plankartan. En ek på kvartersmark har getts särskild bestämmelse som skydd. Ekens skydd skall särskilt avtalas i exploateringsavtalet.

4 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

4.1 Bildande av exploateringsfastigheten

I samband med markförsäljning tillskapas en exploateringsfastighet genom avstyckning och fastighetsreglering berörande Sädesärlan 42 och Sandhem 3:1. Från exploateringsfastigheten avstyckas 11 fastigheter samt en marksamfällighet för den gemensamma kvartersmarken med samtliga nybildade fastigheter som delägare med lika andelstal.

4.2 Gemensamhetsanläggning

För de gemensamma anläggningarna på kvartersmarken föreslås en gemensamhetsanläggning bildas. Denna skall omfatta kvartersgata med belysning, gemensamma grönytor med tillhörande anläggningar och valedningar på kvartersmark. För gemensamhetsanläggningens förvaltning bildas en samfällighetsförening. Samtliga bostadsfastigheter inom exploateringsområdet skall vara delägare i gemensamhetsanläggningen.

4.3 Ansökan om fastighetsbildning

Exploatören och kommunen ansöker gemensamt om lantmäteriförrättning för att genomföra erforderliga förrättningsåtgärder enligt denna beskrivning.

5 EKONOMISKA FRÅGOR

5.1 Ekonomiska konsekvenser för Trollhättans kommun

Trollhättans kommun bekostar följande åtgärder:

- Utbyggnad av lokalgata och bussgata
- Drift och underhåll av lokalgata, bussgata samt park- och naturområde

Kommunen erhåller intäkter vid försäljning av exploateringsfastigheten samt anläggningsavgifter för vatten och avlopp enligt gällande taxa.

5.2 Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören föreslås bekosta följande åtgärder:

- All utbyggnad inom kvartersmark
- Markförvärv och förrättningsåtgärder
- Plan- och administrationskostnader
- Anslutningsavgifter va, el, fjärrvärme m m

Härutöver regleras i exploateringsavtalet exploatörens bidrag till utbyggnad av Ulf Sparregatan och bussgatan.

6 GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTSSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Avsikten med beskrivningen är att den skall godkännas i samband med antagandet av detaljplanen. Beskrivningen blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

December 2001

GF-KONSULT AB

Mark och exploatering

Anders Bergquist

JUSTERING EFTER UTSTÄLLNING

Framförda synpunkter under utställningstiden från Tekniska Verken har inneburit att ett värdefullt träd på kvartersmark erhållit en särskild bestämmelse samt att marklov krävs för trädfällning.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats textmässigt gällande VA-frågor.

Ovanstående justering/komplettering är av redaktionell karaktär.

Trollhättan den 13 mars 2002

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV SÄDESÄRLAN MM Sandhem Trollhättans kommun

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2001-12-05, §288, att ställa ut rubricerat planförslag för granskning i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Utställningshandlingarna daterades december 2001. Utställningen ägde rum under tiden 28 januari – 25 februari 2002. Kungörelse om utställningen infördes i Trollhättans Tidning den 28 januari 2002. Kungörelsen skickades samtidigt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Utställningshandlingar tillställdes länsstyrelsen samt berörda nämnder, myndigheter, organisationer m fl enligt sändlista.

Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga i entréhallen till kommunhuset, på huvudbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett förslag till detaljplan har dessförinnan varit utställt för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen, under tiden 2001-09-28—11-09. Framförda synpunkter sammanfattades i en samrådsredogörelse, daterad i december 2001.

Inkomna yttranden under utställningstiden sammanfattas och kommenteras nedan:

A. KOMMUNALA INSTANSER

Tekniska Verken, skrivelse inkommen 2002-02-14

Våra synpunkter är tillgodosedda. Dock vill vi påpeka att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med att "permanent mätarplats för området skall vara färdigställd då inflyttning sker i området".

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Tekniska Verken, gatu-/ parkkontoret, skrivelse inkommen 2002-02-20

- En värdefull ek är inte inmätt som utlovats. Eken är belägen inom den västra tomtraden. Det innebär ett inte önskat intrång i naturmarken.
- Ledningsdragningar från Tessingatan i naturmarken måste samordnas och läggas i kanten under stigen för att minska intrånget i naturmarken. De bör sedan dras in mellan husen under föreslagen gångstig varför det kan behövas ett u- och x-område på kvartersmarken i "släppet".

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

- *Eken som är belägen på tomtmark ges ett skydd genom införande av särskild planbestämmelse. Genomförandebeskrivningen kompletteras också.*
- *Genomförandebeskrivningen kompletteras vad gäller ledningsdragningar och dess samordning. Särskilda u- och x-områden erfordras inte.*

B. STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN M FL

Länsstyrelsen, skrivelse inkommen 2002-02-07

- Bedömning enligt PBL 12:1

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att förslaget kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om det antas.

- Motiv för bedömningen

Förslaget bedöms inte skada riksintressen enligt miljöbalken på ett påtagligt sätt, medföra problem ur mellankommunal synpunkt eller vara olämpligt med avseende på hälsa, säkerhet eller gällande miljökvalitetsnormer.

- Övrigt

De synpunkter som länsstyrelsen tidigare framfört i ärendet har noterats.

Skanova, skrivelse inkommen 2002-02-06

Inom planområdet finns en teleanläggning som är förlagd längs Fågelstråket/Gamla Nossebrobanan i det som är märkt NATUR på plankartan. Teleanläggningen bör kunna ligga kvar under förutsättning att förstärkning av vegetationen inte innebär risk att rör och kablar skadas. För att skydda kabelstråket föreslås att detta mäts in och markeras på grundkartan.

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Synpunkterna noteras, inmätning av kabeln skall utföras och markeras på grundkartan/den digitala kartbasen.

SAMMANFATTNING

Framförda synpunkter under utställningstiden föranleder en mindre justering av detaljplanen av redaktionell karaktär. Endast kommunen som markägare är berörd. Inget nytt utställningsförfarande erfordras. Genomförandebeskrivningen kompletteras textmässigt enligt framförda synpunkter från gatu- parkkontoret. Berörd telekabel mäts in.

SAKÄGARE VARS SYNPUNKTER HELT ELLER DELVIS INTE TILLGODOSETTS

Under plansamrådet

Tony Rautio

Talgoxen 12

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

godkänna detta utlåtande med den justering av detaljplanen som föreslås samt

med stöd av kommunfullmäktiges beslut, 1997-02-24 § 25, anta detaljplanen för DEL AV KV SÄDESÄRLAN MM, Sandhem, upprättad i december 2001.

Trollhättan den 13 mars 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

utlåtande sädesärlan
leif carlsson 02-02-28