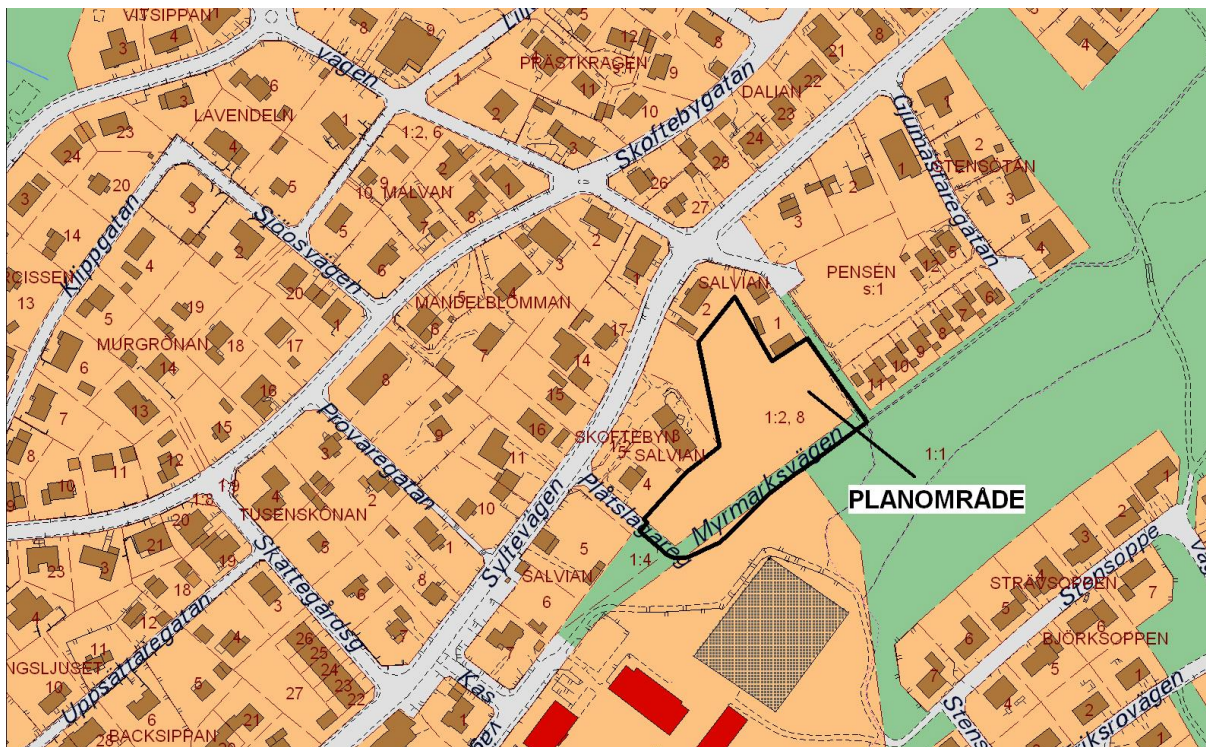




**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

## Ändring av detaljplan för del av KV SALVIAN Skoftebyn



### 06G ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen  
STADSARKITEKTKONTORET  
Upprättad i juni 2006

ANTAGEN AV BTN 2006-06-20

LAGA KRAFT 2006-07-21

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens  
beslut 2006-06-20 § 151, betygar;

Per-Gunnar Modigh  
ordförande



**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

## **Ändring av detaljplan för del av KV SALVIAN Skoftebyn**

### **06G ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande**

#### **TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING**

Handlingarna består av:

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

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning

#### **BAKGRUND OCH SYFTE**

Planförslaget är en ändring av den detaljplan för kv Salvian mm som antogs av dåvarande samhällsbyggnadsnämnden 2002-01-16, laga kraftvunnet beslut 2002-10-21, (detaljplan akt nr D7/2002). Ändringen omfattar del av denna detaljplan.

Gällande detaljplan anger att den inre delen av planområdet skall byggas ut med små flerfamiljshus i två våningar, sammanlagt 20-25 lägenheter. Tillåten bygggrätt har begränsats till 1200 kvm byggnadsarea. Det är nu aktuellt att uppföra fristående enbostadshus inom del av detta område varför bestämmelserna behöver anpassas till de nya förutsättningarna. Dessutom föreslås mindre justeringar i bygggrätten på mark beroende på utformningen av intern "kvartersgata" mm. Ändringarna har inte bedömts kunna hanteras med "mindre avvikelse" enligt plan- och bygglagen, varför en ändring av detaljplanen föreslås bli prövad.

Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättade på utdrag ur plankarta tillhörande 2002 års detaljplan enligt ovan. På tilläggskartan har 2002 års grundkarta ersatts med uppdaterad grundkarta och aktuell fastighetsredovisning. De

ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

Planändringen syftar således till att medge uppförande av sex friliggande enbostadshus samt tre radhus (små enbostadshus i grupp) med, för ändamålet, anpassade byggrätter/planbestämmelser.

### **DETALJPLANEÄNDRINGEN**

Ändringen innebär att gränsen för byggrätt (mark som får bebyggas) justeras i enlighet med "Tillägg till plankarta". Byggrätten för de friliggande enbostadshusen begränsas till  $\frac{1}{4}$  av tomtens storlek, dock maximalt 175 kvm. För radhusbebyggelsen ges en sammantagen byggrätt av 350 kvm. Särskild planbestämmelse angående "Markens anordnande" (marknivåer inom tomtmark i anslutning till gräns mot granne respektive gata) införs i överensstämmelse med liknande detaljplaner för enbostadshus i Trollhättan. Bestämmelsen om uppvärmning är inte tillämplig varför den upphävs.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (D7/2002) slutar 2007-12-31. Den byggrätt som tillkommer genom denna ändring av detaljplanen föranleder att genomförandetiden slutar 2011-12-31. Genomförandetiden för underliggande detaljplan föreslås bli förlängd och sammanfalla med tidpunkten ovan.

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 juni 2006

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt