

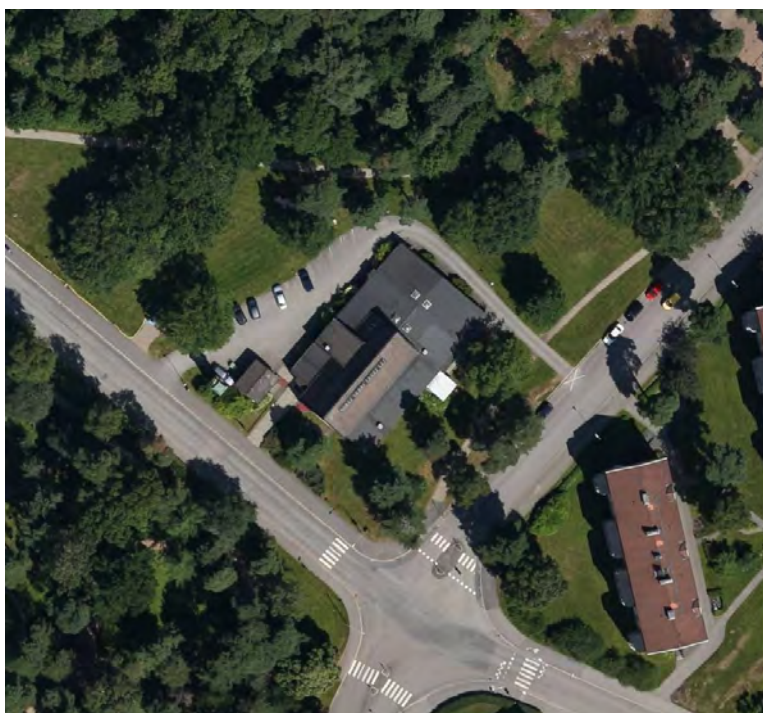


Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för GÖTALUNDENS KYRKA

Tallkotten 1 och del av Hjulkvarn 3:1, Hjulkvarn

PLANBESKRIVNING



13C ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Upprättad i juni 2014

ANTAGEN AV BTN 2014-08-28

LAGA KRAFT 2014-09-30

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut
2014-08-28, § 215 betygar;

Peter Andersson
ordförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
PLANFÖRFARANDE.....	3
PLANDATA.....	3
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN.....	4
MILJÖMÅL.....	4
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN.....	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	 6
MARK- OCH VATTEN.....	6
BEBYGGELSE.....	8
GATOR OCH TRAFIK.....	9
STÖRNINGAR OCH RISKER.....	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	11
 GENOMFÖRANDE.....	 11
ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	11
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	12
TEKNISKA FRÅGOR.....	13
EKONOMISKA FRÅGOR.....	13

Detaljplan för GÖTALUNDENS KYRKA Tallkotten 1 och del av Hjulkvarn 3:1, Hjulkvarn 13 C ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR:

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar/utredningar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tillbyggnad av befintlig kyrka, Götalundens kyrka. Detaljplanen medger användningen C₁, samlingslokal. Tillbyggnaden regleras genom egenskapsbestämmelser, totalhöjden innebär att ingen del av byggnaden får vara högre än originalkyrkan. Tillbyggnaden får heller inte ske mot Idrottsvägen då den ursprungliga kyrkans karaktär skall tydliggöras. Planförslaget innebär att andelen parkmark minskar.

Del av planområdet planläggs för teknisk anläggning (E) där befintlig transformatorstation är belägen.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att hanteras enligt reglerna för nya plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen för Götalundens kyrka handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samråd och granskning sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i ett granskningsutlåtande som finns tillgängligt vid antagandet.

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i stadsdelen Hjulkvarn i Trollhättans tätort. Planområdet angränsar till Idrottsvägen i sydväst och Skrällebergsvägen i sydost. i norr finns ett park/naturområde med gångstigar, grus- och sandplan. Planområdet omfattar ca 4250 m².

Planförslaget innebär:

- Kvartersmark för samlingslokal (C₁) ca 4200 m²
- Kvartersmark för teknisk anläggning (E) ca 40 m²



Ortofoto över planområde

Markägoförhållanden

Fastigheten Tallkotten 1 ägs av Trollhättans församling medan fastigheten Hjulksvarn 3:1 ägs av kommunen.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken skall tillämpas.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har, liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen" (2008-10-15). Planförslaget påverkar inte nämnvärt något av de miljömål

som anges som särskilt angelägna för Trollhättan.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna tillbyggnaden inte nämnvärt påverka varken de nationella eller lokala miljömålen.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

- Planområdets ringa omfattning
- Planens syfte är endast att medge aktuell användning på fastigheten men möjliggöra för viss begränsad tillbyggnad.
- Ett genomförande av planen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser

Ställningstagande

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen, 3 kap Miljöbalken

Planområdet berörs av riksintresset för flygtrafik vilket innebär en höjdbegränsning.

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Trollhättans översiktsplan, *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden* antagen av Kommunfullmäktige 2014-02-10, är planområdet del av området för tätortsutvecklingen i centralorten. Planområdet är dock inte utmarkerat som ett område för tätortsutbyggnad.

Detaljplanen är förenlig med intentionerna i den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen.

Kulturmiljöprogram

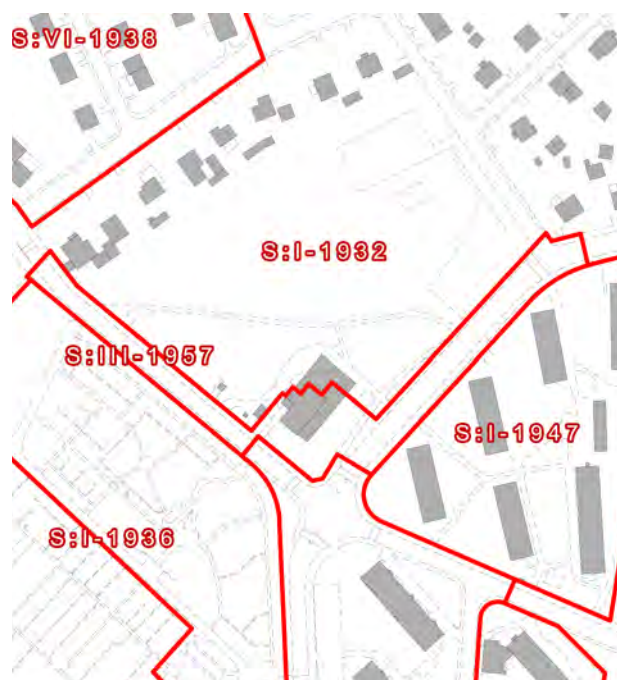
Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, är Götalundens begravningsplats utpekad som ett intresse för kulturmiljön, planområdet ingår i detta utpekade område. Begravningsplatsen är skyddad enligt 4 kap KML. Götalundens kyrka är skyddad enligt 4 kap KML.

Enligt Kulturmiljöprogrammet bör byggnaderna underhållas kontinuerligt och hänsyn skall tas till dess kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Kulturmiljöprogrammet bedömer att gällande skydd är tillräckliga för området/miljön.

Energiplan

I översiktsplanen hänvisas till kommunens energiplan när det gäller möjligheten till kollektiv uppvärmning baserad på förnyelsebar energi. En energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 2008-04-07. Denna hänvisar till tidigare energiplaner vad gäller särskilda bestämmelser avseende uppvärmning.

Energiplanen redovisar att *"Trollhättans Stad ska i sin planering sträva efter en sådan utformning och lokalisering av bostäder, verksamheter och service att förutsättningar skapas för en effektiv energiförsörjning och energianvändning"*.



Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller:

- Stadsplan för Hjulkvarn, 1581K-S:I/1932
- Stadsplan för Götalunden, 1581K-S:III/1957

Ovanstående planer saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner tills de upphävs eller ersätts med en ny enligt PBL.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR MARK- OCH VATTEN

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Området är en del av Götalundens begravningsplats som är Trollhättans äldsta begravningsplats. Planområdet utgörs delvis av redan ianspråktagen mark för kyrkobyggnad och parkeringsmöjligheter. Den del av fastigheten Hjulkvarn 3:1 vilken berörs består främst av gräsbeklädd yta samt en asfalterad gångväg. Planområdet består av flera barr- och lövträd.

Del av planområdet berör allmän platsmark. Park/naturmarken i norr är i gällande detaljplan planlagd med användningen gata/torg.

Planförslag och konsekvenser–

Andelen allmän platsmark minskar i och med planförslaget, ca 1700 m² av den allmänna platsen föreslås som kvartersmark för kyrkan, samlingslokal (C₁) samt för teknisk anläggning (E).



Gångstråk med parkbänkar, vegetation och nära belägen lekplats

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

Nordost om fastigheten Tallkotten 1 på fastigheten Hjulksvarn 3:1 finns ett park/naturområde med grusplan och lekplats samt vegetationsbeksäddade ytor. Parkbänkar finns längs med gångvägen i öst/västlig riktning.

Planförslag och konsekvenser:

Det allmänna park/naturområdets ytor minskar i och med detaljplanen med ca 1700 m². Tillgängligheten till området minskar dock inte. Lekplatsen påverkas inte av planförslaget.

Grönkonsekvensbedömning

Översiktsplanens grundtanke är förtätning och utveckling av befintliga områden. Det innebär att grönytor kan komma att bebyggas, vilket ska föregås av en lokaliseringsprövning. Denna prövning kallas grönkonsekvensbedömning och syftar till att väga grönytans kvalitet och användning mot byggnationens nytta, samt bedöma om mer lämpliga områden finns tillgängliga för byggnation.

Djurliv och växtlighet – Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Landskapsbild – Götalundens kyrka är en del av en i kulturmiljöprogrammet utpekad miljö. Planförslaget innebär att kyrkans fastighet utökas och skapar möjligheter att bygga ut delar av kyrkan. Byggnaden medges endast att byggas ut mot norr och nordöst, mot parkområdet. Stadsbilden bedöms ej påverkas påtagligt av en utbyggnation i dessa väderstreck.

Påverkan på luftkvaliteten – Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten nämnvärt.

Funktion som park – Parken vilken berörs av planförslaget är en närpark med lekplats, naturlig vegetation av skogskaraktär samt bollplan. Lekplatsen och bollplanen påverkas ej av aktuellt planförslag. Delar av parkområdet tas i anspråk för kvartersmark för samlingslokal (ca 1700 m²). Planförslaget innebär att parkens ytor minskar men en möjlig tillbyggnation av kyrkan skall ej innebära

att karaktären inom området påverkas påtagligt.

Avstånd, rekreation och tillgänglighet – Angränsande till parken finns såväl flerbostadshus som friliggande villor. Boende i närheten av området kan ha ett intresse i och av parken som en grön lunga och som plats för rekreation och lek. Parken bedöms ha en god tillgänglighet med gång- och cykelstråk samt viss möjlighet till vila genom parkbänkar.

Planförslaget innebär inte att möjligheten till rekreation påverkas, inte heller tillgängligheten. Viss del av ett gångstråk inom området behöver flyttas ca 5-10 meter norrut. Gångstigen föreslås utformas med hänsyn till bevarandevärda träd samt områdets topografiska förhållanden. I samband med detta föreslås att gångstråket kompletteras med belysning, sittmöjligheter samt papperskorgar.

Dagvatten – Planförslaget innebär att en tillbyggnad av kyrkan möjliggörs. Detta innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar. Bedömningen som görs är att området klarar denna begränsade påverkan.

Samlad bedömning

Andelen parkmark kommer att minska i och med planförslaget. Kyrkan tillåts byggas ut i norr och i väst. Byggnadsarean begränsas till 35% av fastighetens areal.

Gränserna mellan kyrkans fastighet och parken ska dock inte utgöra tydliga gränser då stängslingsförbud skall råda. För att området skall bibehålla sin karaktär av "kyrka i park" ställs krav på marklov för trädfällning. Om/när träd tas ner skall detta ersättas med ett nytt träd. Trädet skall ha en stamdiameter av minst 20 cm samt vara av motsvarande sort som det träd som fällts.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar:

Enligt den övergripande markinventeringen utförd av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av berg/tunna jordlager ovan berg. Stabilitetsproblem föreligger inte.

Planförslag och konsekvenser–

Inga åtgärder eller utredningar anses nödvändiga för planens syfte.

Förorenad mark

Förutsättningar:

Inga kända markföroreningar finns i området.

Radon

Förutsättningar:

Enligt kommunens översiktliga radonkartor bedöms planområdet utgöra normalriskområde för markradon. Särskild radonutredning har inte utförts.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget påverkas ej. Användningen vilken föreslås inom planområdet innebär inte att människor kommer att stadigvarande vistas på platsen.

BEBYGGELSE

Bebyggelse och tillgänglighet

Förutsättningar:

Inom planområdet finns Götalundens kyrka som invigdes 7 december 1958, ritad av arkitekt Leif Wijkmark på Bernt Wijkmarks arkitektkontor, Trollhättan. Kyrkan har byggts om och till ett antal gånger sedan tillkomsten. Lokalerna har sinsemellan också bytt funktioner vid flera tillfällen. Fasaderna är klädda med liggande vitmålad träpanel. På grund av gavlarnas utsatthet för vind och regn uppfördes dessa i tegel som sedan putsades vita.

Tillgängligheten till kyrkan bedöms som god.



Bilder på Götalundens kyrka

Planförslag och konsekvenser:

Detaljplanen möjliggör för en tillbyggnad av kyrkans lokaler i väst och i norr, användningen Samlingslokal (C₁) medges. Tillbyggnad medges ej mot Idrottsvägen eller Skrällebergsvägen vilket på plankartan redovisas med punktprickad mark. Totalhöjden begränsas till 11,5 meter då inga delar av tillbyggnaden skall sticka upp högre än originalkyrkans sadeltak. Byggnadsarean begränsas till maximalt 35 % av fastighetens areal. Viss del av marken är korsprickad vilket innebär att marken endast får bebyggas med uthus eller garage.

Inom del av området, ca 40 m², medges teknisk anläggning (E) för befintlig transformatorstation.

För området gäller stängslingsförbud vilket innebär att staket ej får sättas upp, detta på grund av att kyrkan och dess närområde skall vara tillgänglig och fortsatt inneha karaktären av "kyrka i park".

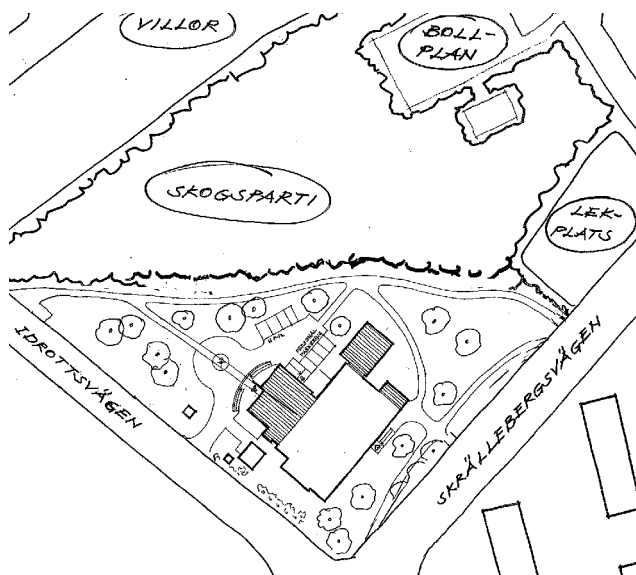


Illustration ritad av Jan Skeppstedt (Arkitekttriangeln)
2013-09-26

GATOR OCH TRAFIK

Gång-, cykel- och kollektivtrafik

Förutsättningar:

Längs Idrottsvägen finns trottoarer på båda sidorna vägen för gående. Cykeltrafik sker på gatan. Det finns anslutande separerade gång- och cykelvägar söder om Skrällebergsvägen längs Idrottsvägen. Inom parkmarken på fastigheten Hjulquarn 3:1 finns flera gångstigar, en av dessa är till viss del belägen inom planområdet. Gångstigarna inom parken är ej belysta.

Befintliga busshållplatser finns vid Idrottsvägen inom ca 60 meter från kyrkans entré. Hållplatsen trafikeras av linje 46 (Halvorstorp-Stavre- Drottningtorget).

Tillgängligheten bedöms vara god.

Planförslag och konsekvenser:

Gångstigen norr om Tallkotten 1 vilken delvis berörs av detaljplanen föreslås till viss del läggas om, ca 100 meter flyttas ca 5-10 meter norr om nuvarande läge. Gångvägen skall ta hänsyn till befintliga värdefulla träd samt topografiska förhållanden. Gångvägen föreslås kompletteras med belysning samt papperskorgar och fler möjligheter till sittplatser genom parkbänkar.

Detaljplanen innebär annars inga förändringar gällande gång-, cykel- och kollektivtrafiken.

Biltrafik, gator samt parkering

Förutsättningar:

Planområdet angränsar till gatorna Idrottsvägen i sydväst och Skrällebergsvägen i sydost. Planområdets angränsande gator ingår i ett så kallat 30-område där den rekommenderade högsta hastigheten är 30 km/timme. In-/utfart finns från fastigheten Tallkotten 1 till de båda gatorna. Ett servitut finns på fastigheten Hjulkvärn 3:1 för fastigheten Tallkotten 1 för utfart mot Skrällebergsvägen. Parkering sker på egen fastighet, i nuläget sker det inom fastighetens nordvästra del, samt ca 100 meter väster om Götalundens kyrka, vid Götalundens kyrkogård.

Planförslag och konsekvenser:

Detaljplanen innebär inga förändringar gällande biltrafik, gator samt in-/utfarter. Utfartsförbud gäller vid korsningen Idrottsvägen - Skrällebergsvägen.

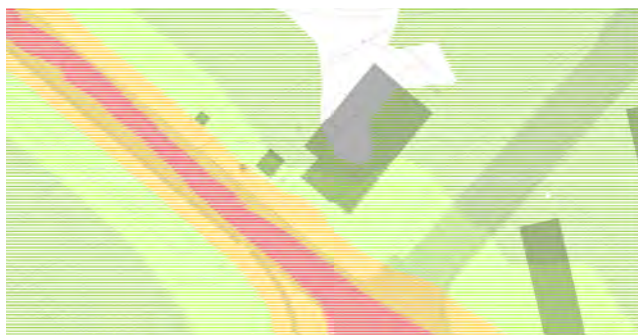
Parkering för anställda samt för funktionshindrade skall ske på egen fastighet. Parkering bör också kunna lösas likt idag vid allmänna parkeringar ca 120-200 meter väster om planområdet. Samutnyttjande av parkeeringar innebär god hushållning av mark samt att mindre parkmark behöver tas i anspråk för kvartersmark.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Förutsättningar:

Trollhättans Stad har utfört en översiktlig bullerutredning, ÅF konsult 2009. Den redovisar ekvivalenta dygnsnivåer samt maximal ljudnivå från vägtrafiken. Kyrkobyggnaden klarar 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus men den maximala ljudnivån ligger på över 70 dB(A) på del av fastigheten Tallkotten 1.



Ekvivalent ljudnivå, röd (60-65 dB(A)) orange (55-60 dB(A)) ljusgrön (50-55 dB(A)), mörkgrön (45-50 dB(A))



Maximal ljudnivå, över 70 dB(A) rödmarkerat

Planförslag och konsekvenser:

De redovisade bullernivåerna är acceptabla för samlingslokal.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp och dagvatten

Förutsättningar:

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns längs Idrottsvägen. Fastigheten Tallkotten 1 är ansluten till det kommunala vatten och spillvattennätet. Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten-, spill- och dagvatten.

Trollhättans Stad har tagit fram en dagvattenpolicy där grundinställningen är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

Det dagvatten som inte kan tas omhand lokalt eller som kräver ytterligare rening skall ledas vidare till någon form av utjämning och rening. Fördröjningsmagasin, dammar och våtmarker är exempel på möjliga lösningar. Dagvattnet skall om möjligt fördröjas, reduceras och renas genom användning av öppna dagvattensystem.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande vatten, avlopp och dagvatten. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten saknas i och med att stora delar av marken består av berg. Då marken lutar mot gatan finns det heller ingen möjlighet att leda dagvattnet in i parkmiljön på ett naturligt sätt. Då fastigheten dessutom är kopplad till det kommunala spillvattennätet (kombinerad ledning) görs bedömningen att särskilda krav på fördröjning/omhändertagande av dagvatten på kvartersmark inte kan ställas.

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Trollhättans Energi AB (TEAB).

Uppvärmning

Förutsättningar:

Enligt kommunens energiplan samt beslut i KF (feb 2010) gäller att för byggnader med bruttoarea överstigande 500 kvm får uppvärmning endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Miljöanpassad värme ska tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars. Fjärrvärmeledningar är nedgrävda i Idrottsvägen.

Fastigheten Tallkotten 1 är ansluten till fjärrvärmenätet.

Planförslag och konsekvenser:

En särskild planbestämmelse har införts med innehållet "Uppvärmning endast med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med bruttoarea på högst 500 kvm undantas."

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd april 2014

Underrättelse/granskning juni 2014

Beslut om antagande augusti 2014

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2020-12-31. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, 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 är dock gällande även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet. Trollhättans Stad är huvudman för angränsande allmän plats, gata och park, i anslutning till planområdet.

Ansvarsfördelning,

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar kommunen för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark.

Fastighetsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark såsom anläggande, drift och underhåll.

Avtal

Ett planavtal som reglerar förutsättningarna kring planarbetet har upprättats mellan Trollhättans Stad genom plankontoret och fastighetsägaren till Tallkotten 1.

Ett avtal om fastighetsreglering skall tas fram mellan Trollhättans Stad och aktuell exploatör.

Lovplikt

Vid fällning av träd krävs marklov. Vid eventuell trädfällning inom området skall trädet ersättas med ett träd av motsvarande sort med en minsta stamdiameter på 20 cm. Ansökan om marklov samt kostnad för ersättande av eventuellt fällda träd bekostas av fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Från den kommunala fastigheten Hjulvarn 3:1 regleras ca 1700 m² mark till fastigheten Tallkotten 1. Berörd fastighetsägare tar initiativ till lantmäteriförrättning. Kostnader för markförvärv och fastighetsbildning belastar fastighetsägaren liksom tilläggsavgift för vatten och avlopp enligt taxa.



Innan bygglov beviljas skall ansökan om fastighetsbildningsåtgärder ha inkommit till Lantmäterimyndigheten.

Det område vilket är markerat med u på plankartan innebär att ledningsrätt kan skapas.

TEKNISKA FRÅGOR

De energikrav som framgår av "Krav på energieffektiva byggnader i Trollhättan" ska följas. Bevakas i bygglovskedet.

De kablar som finns inom området innehar ej ledningsrätt. Flytt av kablar bekostas av berörd ledningsägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga kommunala kostnader.

Intäkter erhålls genom försäljning av mark.

Gångvägen vilken behöver flyttas ca 5-10 meter norr om befintligt läge (ca 100 meter), samt kompensationsåtgärder så som belysning etc. bekostas av exploateringen och regleras i avtalet om fastighetsreglering.

Tilläggsavgifter för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa.

Lantmåteriförrättning bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Trollhättan i juni 2014

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt