

PLANBESKRIVNING

Planområdet är beläget intill Flygfältsvägen ca 4 km nordost om Trollhättans centrum.

Planen upprättas inför en utbyggnad av det befintliga kontorshuset på nuvarande fastig-
heten Propellern 7. För att möjliggöra detta ges kvarteret Propellern i öster utmed
Flygfältsvägen en tilläggsareal.

Marken som berörs av detaljplanen ägs av Akelius Fastigheter i Trollhättan AB, Saab
Automobile AB och Trollhättans kommun.

Detaljplan för del av Propellern mm som antogs 1992-01-29 ingår i sin helhet i nu aktuell
detaljplan. Detaljplan (stadsplan) fastställd 1984-10-03 ingår till viss del och angränsar i
övrigt i norr liksom i väster och söder. Marken i öster är ej planlagd.

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Enligt denna
är nu aktuellt detaljplaneområde beläget inom arbetsområde Malöga. Kommunens målsättning
för området är att förutsättningar för befintliga verksamheter bibehålls och förstärks.
I översiktsplanen omnämns även bl.a. att Flygfältsvägen avses för transporter av färdigt
gods. Den i detaljplanen tillkommande byggnadsrätten är i jämförelse med övrig, redan
befintlig, bebyggelse utmed Flygfältsvägen av den omfattningen att särskild riskanalys med
anledning härav ej bedöms erforderlig.

Detaljplanen är förenlig med såväl översiktsplanen som med en från allmän synpunkt
lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap naturresurslagen.

Marken i den förestagna tilläggsarealen utgörs av gräsbevuxen f d åkermark. Den ligger
0,5 m lägre än färdig mark på Propellern 7 och 8, där uppfyllnad skett. Geoteknisk
undersökning (Geogruppen AB, Vänersborg, mars 1998) visar att det under ett mullager
finns 2 - 6 meter lera innan berg eller fast botten påträffas. Inom det nu aktuella ut-
byggnadsområdet kan byggnad grundläggas antingen med platta efter bortschaktning av
mullager eller med stödpålar.

Utlivdningen av kvartersmarken har en area av ca 9.000 kvm. Befintlig kvartersgräns
i väster har justerats och anpassats till rådande förhållanden på marken. En första
utbyggnadsetapp inom det utökade kvarteret får en byggnadsarea på ca 1200 kvm.

Malöga ingår i hemskyddsområde 49. Skyddsrum med 180 platser finns i byggnaden strax
norr om plangränsen i planområdets västra del.

Tillfart sker från Saabvägen vid planområdets västra del. Tillfarten har i detaljplanen
justerats och anpassats till rådande förhållanden på marken. Utmed Saabvägen och Flyg-
fältsvägen i övrigt har kvartersgränsen försetts med utfartsförbud. Parkeringsplatser för
den tillkommande byggnaden anordnas på tomlmark öster om den nya byggnaden. Tillfarts-
möjlighet över Propellern 6 och 8 har säkrats genom avtal. (Se genomförandebeskrivningen
nedan).

En sprinklerledning som tillhör Saab passerar diagonalt den förestagna tilläggsarealen.
För detta har "u-område" redovisats på plankartan.

Vatten och avlopp ansluts till kommunala ledningar vid Saabvägen i väster.

Med stöd av anlagen energiplan har särskild planbestämmelse om uppvärmning införts.
Bebyggelsen inom planområdet kommer i huvudsak att få sin värmeförsörjning av överskotts-
värme från installerade maskiner.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen kan inte anses ha någon nämnvärd inverkan på naturmiljö, människors fysiska
hälsa eller hushållningen med naturresurserna

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handläggs med enkelt förfarande och beräknas kunna antas av samhällsbygg-
nadsnämnden i maj 1998. Byggstart beräknas ske efter semesteruppehållet.

Genomförandetiden enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2004.

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, vilket inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens
slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen gäller dock
även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

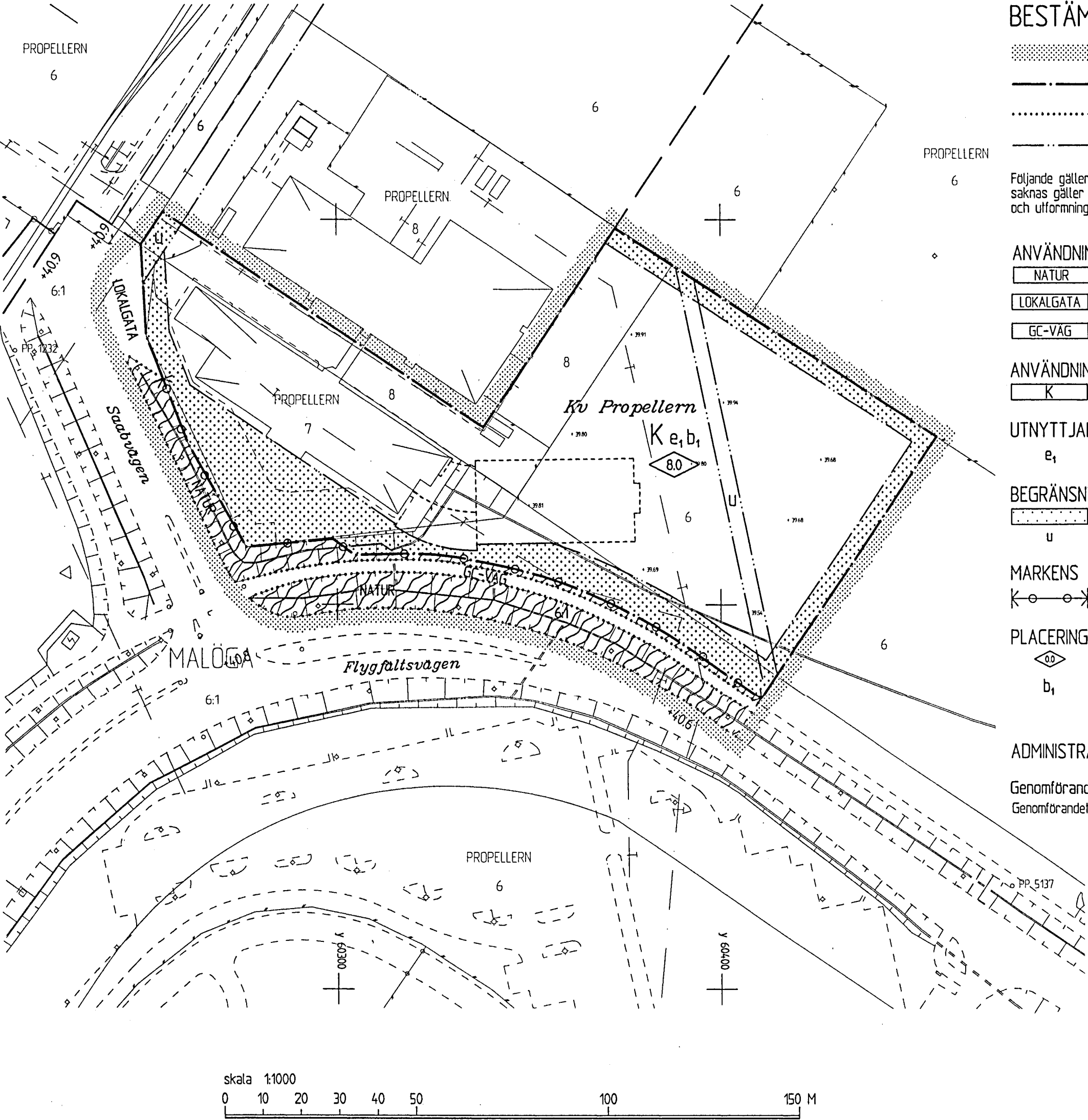
Plangenomförandet inom kvartersmark åvilar fastighetsägaren. Kommunen är huvudman
för allmän platsmark såväl inom som utom planområdet och ansvarar för genomförandet
av sådan mark.

Markregleringsavtal har upprättats mellan berörda fastighetsägare. I avtalet behandlas
bl a tillfartsfrågan till den omreglerade fastigheten Propellern 7, innebärande rätt för
denna att ta väg över Propellern 6 och 8.

Kompletterande geoteknisk undersökning erfordras för att bestämma byggnaders grund-
läggningssätt.

Vid bygglov debiteras den sökande avgifter enligt en av kommunfullmäktige antagen
PBL-taxa. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp regleras genom särskild taxa som
antagits av kommunfullmäktige. Vattenfall Bohus-Dal Elnät AB har nätkoncession inom
området. Av bolaget fastställda taxor för anslutningsavgift och nättariffer tillämpas.

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovspflicht.



Grundkartan utgör utdrag ur stadsingenjörskontorets kartdatabas.

Höjdsystem RH 00
Koordinatsystem i plan Trollhättans lokala -83

BESTÄMMELSER

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant.
- Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse i vissa fall får göras
- Egenskapsgräns

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet
- GC-VAG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- K Kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Högst en tredjedel av tomts area får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Största byggnadshöjd i meter
- b1 Uppvärmning endast med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 31 december 2004.

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1998-05-19 § 91; betygar:

Ann-Christine Tornebjerg/Torstlid

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNINGAR	ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande Antagandehandlingar: ● Denna handling ● Utlåtande efter samråd		Övrig handling: ● Fastighetsförteckning
	DETALJPLAN FÖR DEL AV KV PROPELLERN MM MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE TROLLHÄTTAN Upprättad i april och reviderad i maj 1998 Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET		Bestuatsdatum Antagande SBN 1998-05-19 Lagkraftvinnande 1998-06-23 Kartteckner Gunnel Hallberg D nr 980
Leif Löf stadsarkitekt Lars Karlsson planingenjör			