

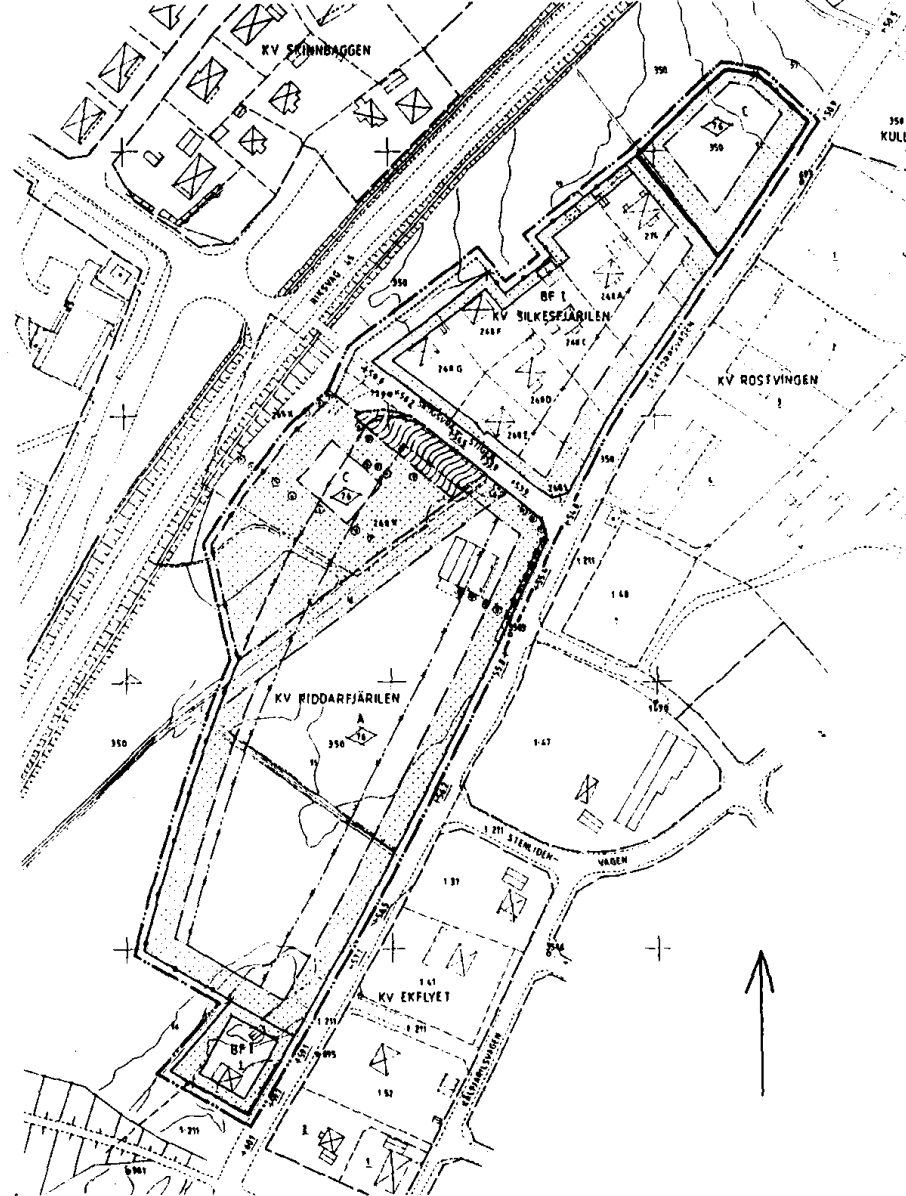
PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger mellan riksväg 45 och Lextorpsvägen ca 600 meter söder om korsningen Göteborgsvägen/riksväg 45/Lextorpsvägen.

Det omfattar fastigheterna Riddarfjärilen 3, som ägs av Shia muslimska församlingen, Riddarfjärilen 2, som ägs av Trollhättans kommun och ett mindre parkområde, del av Sylte 4:1, som också ägs av Trollhättans kommun, men underhålls av den muslimska församlingen.

Översiktsplan omfattande hela kommunen är antagen av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Förslag till översiktsplan för Trollhättans tätort har varit föremål för samråd och avses före utställningen kompletteras i vissa avseenden. Den nu aktuella detaljplanen innebär inte något avsteg från översiktsplanerna.

Förslag till trafikledsplan för Trollhättans tätort har upprättats i juni 1991. I planen redovisas en eventuell cirkulationsplats på nuvarande riksväg 45/Edsborgsleden vid kvarteret Riddarfjärilen. Om cirkulationsplatsen kommer till stånd kan den inkräkta något på den sydvästra delen av kvarteret. Trafikledsplanen har ännu ej antagits.



Utdrag ur
gällande plan
ca 1:2000

Planområdet ingår helt i detaljplan (stadsplan) för del av Lextorp, fastställd den 7 augusti 1984, och har enligt denna en byggrätt för samlingslokaler med en byggnadsarea (BYA) av ca 500 m². Användningssättet preciseras i planbeskrivningen till moské.

Moské uppfördes 1984 på nuvarande Riddarfjärilen 3 och i anslutning därtill anlades en bollplan och parkeringsplats, ca 14 bilplatser, med angöring till Skogsvråstigen.

Mellan västra och östra delen av planområdet finns en nivåskillnad som uppgår till ca 3 meter. Inom den norra delen finns ett värdefullt trädbestånd. De största träden har mätts in och redovisas på grundkartan. Den södra delen av området består huvudsakligen av gammal åkermark, i väster finns ett bestånd av blandskog. Geotekniskt utgörs marken av fast lera, mo och sand. Djupet till berg är ofta litet, berget går i dagen på två ställen.

Detaljplan upprättas nu för att utöka byggrätten i samband med ombyggnad. Förändringarna i förhållande till gällande plan innebär att den tillåtna byggnadsarean justeras och ökas med ca 300 m². Parkområdet mot Skogsvråstigen i norr, ca 550 m², tillförs kvartersmarken. Trädfallningsförbud införs för vissa värdefulla träd.

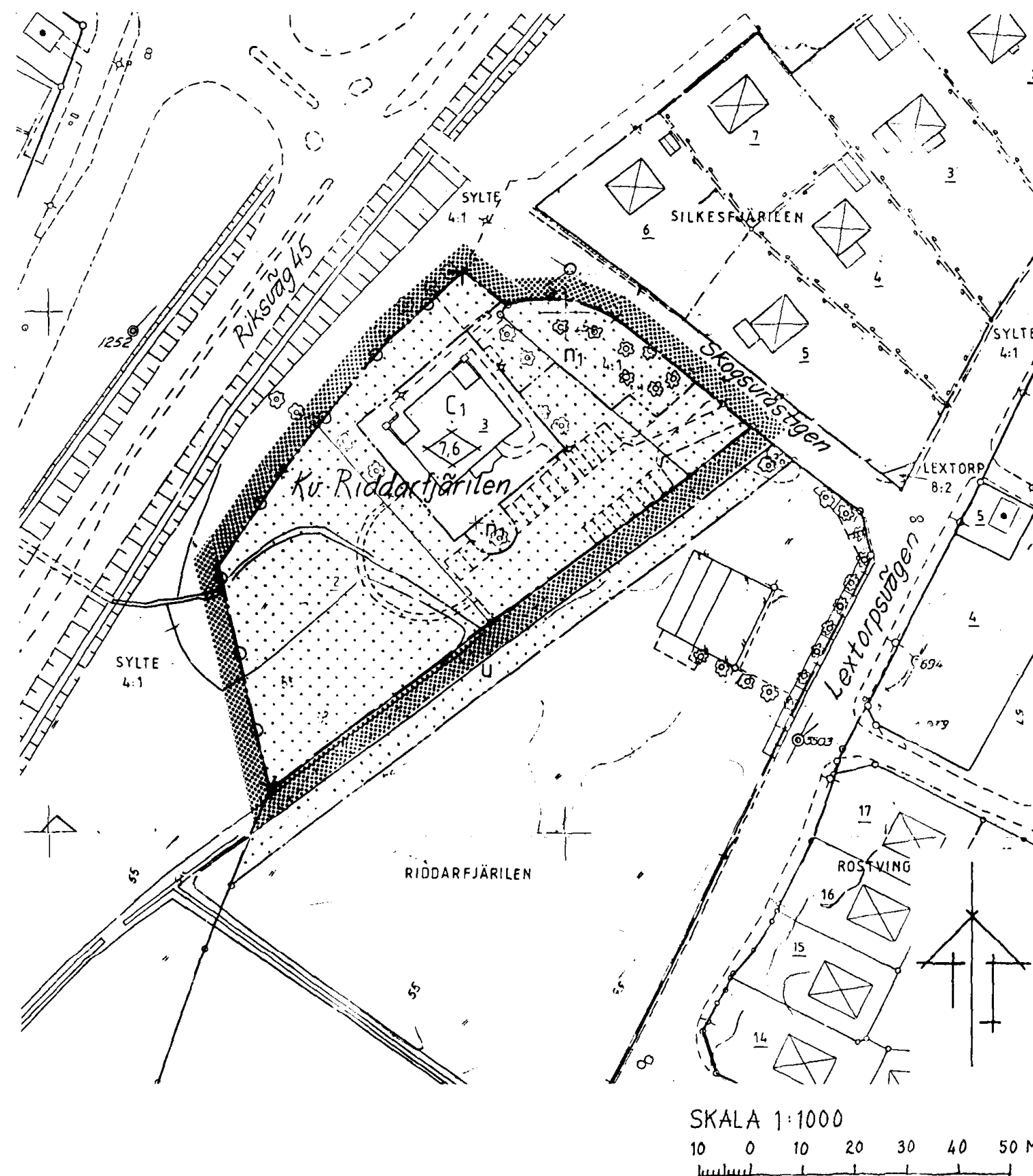
Ombyggnaden innebär att moskén förutom själva bönerummet med entréutrymmen etc kommer att inrymma lektionssalar för församlingens undervisning. Tomtens nivåförhållanden är sådana att suterrängvåning kan anordnas mot sydost. I denna kommer bostad att inredas för församlingens imam.

Planbestämmelse har införts som kräver att fasaden mot riksvägen dämpar 40 dBA mot trafikbuller. Om vägen byggs ut till fyrfältig standard kommer vägområdet närmare kvarteret Riddarfjärilen och bullernivån inom kvartersmarken kommer att öka. Förutom nu föreslagna fasaddämpning kan då bulleravskärmning på marken vid tomtgränsen eller väster därom bli aktuell.

Anslutning till kommunens vatten- och avloppsledningar liksom el sker vid Skogsvråstigen. Byggnaden uppvärms huvudsakligen med vattenburen elvärme.

I norra delen av Riddarfjärilen 2 finns ett öppet dike som bl a leder dagvatten från västra sidan av riksvägen till det öppna diket inom u-området i öster. Diket skall grävas om till ett läge söder om planområdet.

PLANKARTA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Den beräknas antas av byggnads- och räddningsnämnden i december 1993.

Byggstart för ombyggnaden beräknas till början av 1994.

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 1999. 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. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Genomförandeansvaret inom kvartersmark ligger hos fastighetsägaren. Kommunen är huvudman för angränsande allmän platsmark.

Kommunen tar initiativ till erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Det öppna diket i norra delen av Riddarfjärilen 2 skall grävas om till ett läge söder om planområdet.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder och dikesgrävning erläggs av den muslimska församlingen.

BESTÄMMELSER

Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet.

Användning av mark

Bara angiven användning är tillåten.

1 Kvartersmark : Samlingslokal, bostad får anordnas i suterrängvåning.

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Utfart får inte anordnas

Markens anordnande

1 Befintliga träd får inte fällas

Byggnadens utformning

Suterrängvåning får anordnas.

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

Fasad mot riksväg 45 skall, inklusive fönster mm, dämpa minst 40 dBA (R_{ATN})

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 31 december 1999.

Plankartan är upprättad på utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk.

ANTAGEN AV BRN 1993-12-15

Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut 1993-12-15 § 336; betygar

Ann-Christin Tornebjör
ordförande

LAGA KRAFT 1994-01-12

Upprättad i november och reviderad i december 1993

PLANENHETEN

Leif Löf
Planchef

Gunnel Hallberg
Kartassistent

Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter samråd

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

**Trollhättans
kommun**

**Detaljplan för
del av KV RIDDARFJÄRILEN
Lextorp**