

KOPIATrollhättan
kommun

Detaljplan för del av KV TULPANEN Karlstorp

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Katleena Hökanson

TULPANEN 4

Antagen av KF 1992-04-27
Laga kraft 1992-05-29

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1992-04-27 § 137; betygar

Olof Sävström
ordförande

TULPANEN 3

Detaljplan för del av KV TULPANEN Karlstorp

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

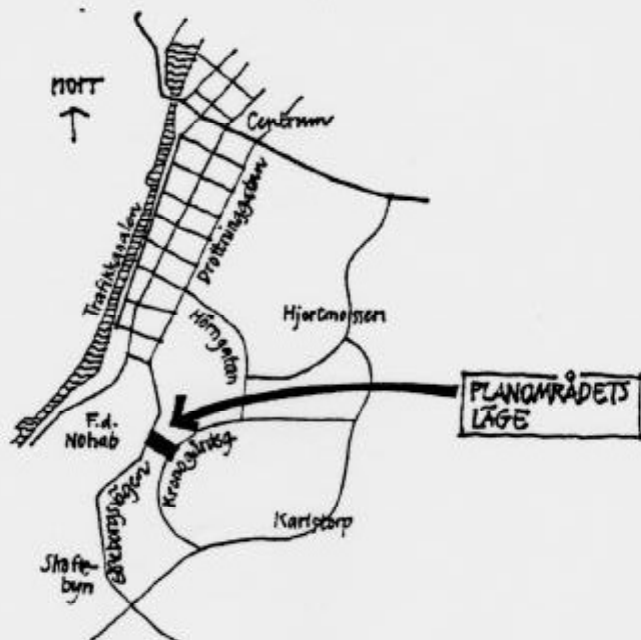
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att begränsa och precisera byggrätten inom fastigheterna Tulpanen 3 och 4. Genom ett bytesavtal har kommunen förvärvat de båda fastigheterna, inom vilka det finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader. När den nya planen blivit klar avser kommunen att sälja området.

PLANDATA

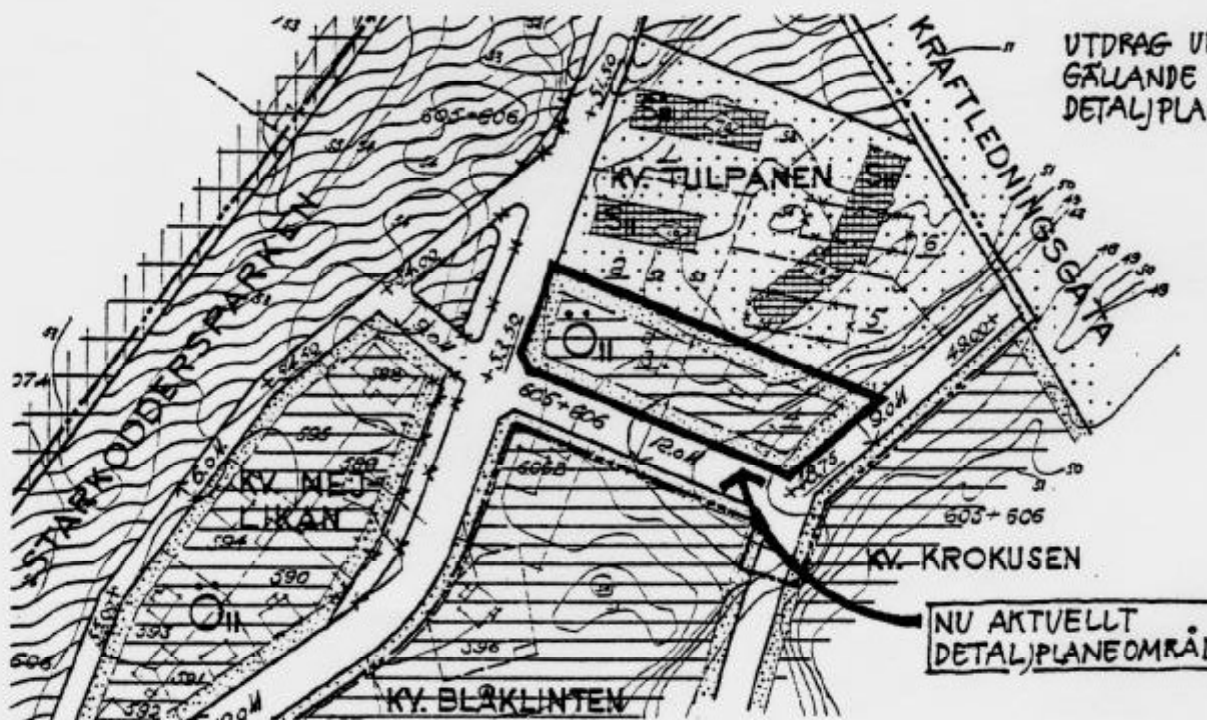
Planområdet ligger ca 1,5 km söder om Trollhättans centrum. Det avgränsas i väster av Göteborgsvägen, i söder av Krokusvägen och i öster av Kronogårdsgatan. Planområdets areal är ca 2 200 m². Det ägs helt av Trollhättans kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Området ingår helt i detaljplan (stadsplan) för kvarteret Tulpanen, Nejlikan m m, fastställd 19 juli 1951. Enligt den planen skall marken användas för bostadsändamål och eventuellt för handel och hantverk. En fjärdedel av tomtytan får bebyggas och tillåten byggnadshöjd är 7,6 m.



Angränsande detaljplan i öster är fastställd 16 maj 1955. Övriga näraliggande detaljplaner är fastställda 12 augusti 1949 och 18 december 1956.

Kulturmiljöprogram

Planeringskontoret har 1989 - 1990 gjort ett förslag till kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun. Förslaget var utställt för allmänheten under 1990. Med anledning av bland annat de synpunkter som kom in under utställningen håller förslaget på att bearbetas.

De nuvarande husen på Tulpanen 3 och 4 finns med i den lista över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ingår i förslaget till kulturmiljöprogram. De beskrivs på följande sätt:

Tulpanen 3: Välbevarat mindre boningshus (1800-talets slut) av parstugetyp. Gammal utmarksmiljö.

Tulpanen 4: Äldre boningshus som tillsammans med Tulpanen 3 har ett stort kulturhistoriskt värde.

Bebyggelsen inom Tulpanen 3 och 4 skall enligt förslaget till kulturmiljöprogram omfattas av 3 kap 12 § i plan- och bygglagen. Denna säger: "Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas".

Uppdrag om detaljplanläggning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 12 mars 1991 beslutat uppdra åt byggnadsnämnden att föranstalta om detaljplaneändring för Tulpanen 3 och 4. I beslutet hänvisas till förslag från planeringskontoret som innebär att de befintliga byggnaderna skall bevaras, att byggrätt för ytterligare ett bostadshus bör medges på Tulpanen 3 samt att garagebyggnad bör tillåtas på varje tomt. Kommunens avsikt är att sälja fastigheterna genom anbudsförfarande till i första hand privatpersoner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet ligger i en sluttning mot sydost. Nivåskillnaderna inom området uppgår till ungefär 5 meter. Marken är delvis trädgårdsmark, som har blivit igenvuxen. Några få större träd har betydelse för miljön. Berg i dagen finns vid norra plangränsen.

Gränsen mellan de båda tomterna inom området är inte markerad med häck, staket eller liknande.

Geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig i samband med detaljplanearbetet.

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

De båda boningshusen har kortfattat beskrivits i förslaget till kulturmiljöprogram, se sid 2. Vart och ett av husen har en byggnadsarea på ca 60 m². De är envånings rödmålade trähus med 35-40 graders taklutning. Fasaderna är klädda med lockläktpanel, taken är belagda med röda tegelpannor. Fönster, fönsteromfattningar och vindskivor är vita.

Två enkla uthusbyggnader ligger intill varandra på den ena tomten, Tulpanen 4. På samma tomt finns också ingången till en jordkällare, som delvis ligger under marken på angränsande fastighet, Tulpanen 7.

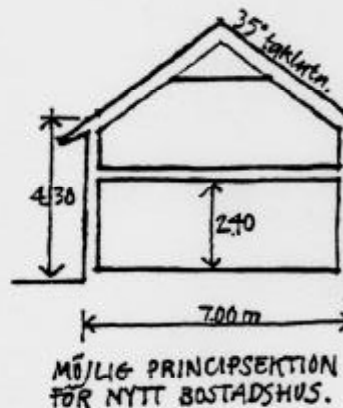
Den nya detaljplanen medger liksom tidigare plan att kvartersmarken får användas för bostäder och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, även för handel och hantverk. Eftersom de befintliga husen är små och har enkel teknisk standard kan de vara lämpade för vissa typer av försäljning eller till exempel som ateljé.

De båda äldre boningshusen får inte rivas. De får heller inte ändras så att deras karaktär eller anpassning till omgivningen förvanskas. Idag finns några detaljer på husen som är illa anpassade till byggnadernas karaktär i övrigt; dessa bör givetvis bytas ut eller ändras. Byggrätter för att göra husen större finns inte angivna på plankartan. Byggnadsnämnden bör dock kunna medge mindre avvikelse från detaljplanen för tillbyggnader, som motsvarar högst ca 10

$\frac{1}{2}$ av nuvarande byggnadsarea, om tillbyggnad kan ske utan att husens karaktär eller anpassning till omgivningen förvanskas. Godtagbara lägen för tillbyggnader kan inte anges utan närmare kännedom om hur husen ska nyttjas.

De båda befintliga uthusen ligger inom byggrätt för garage, uthus eller annan gårdsbyggnad. Om de ersätts med ny bebyggelse så skall denna utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

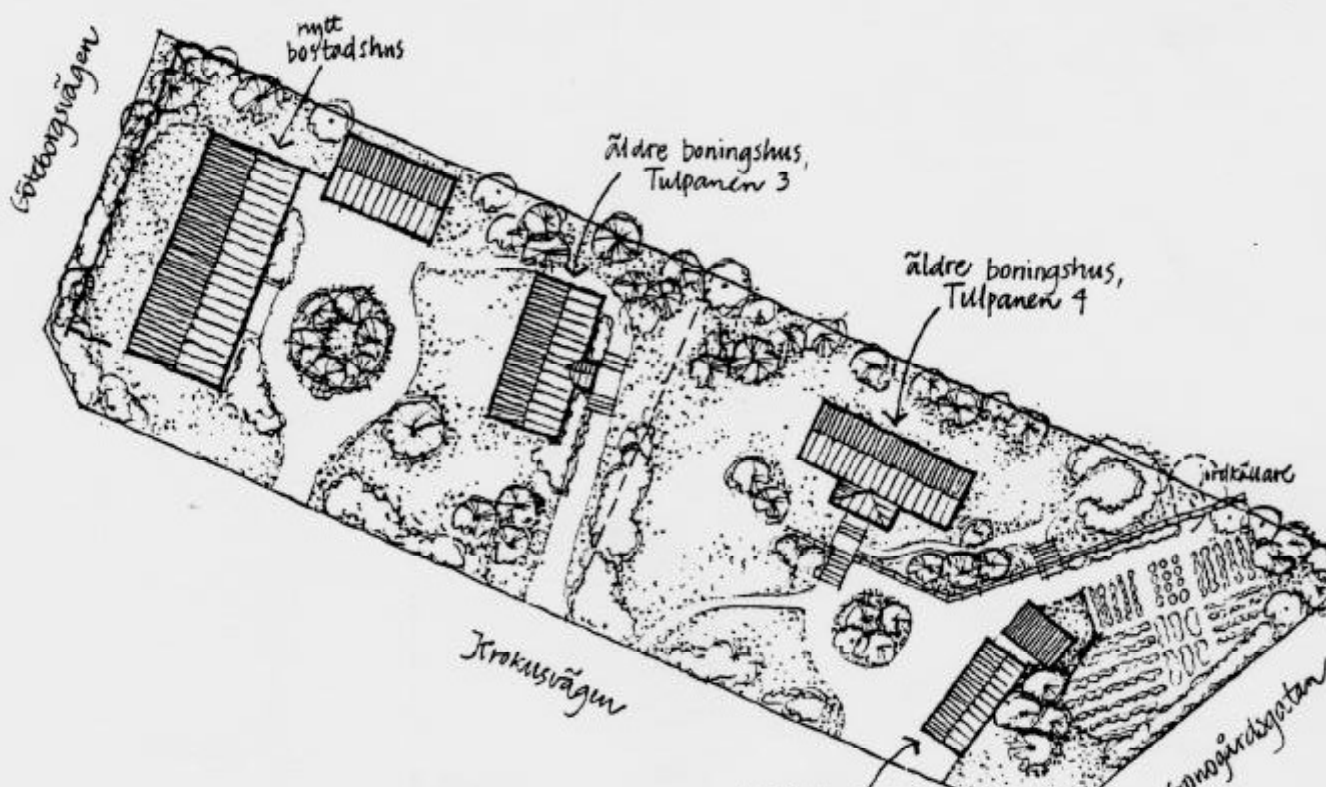
Inom västra delen av Tulpanen 3 redovisas byggrätt för ytterligare ett bostadshus. Det får uppföras i högst 1 1/2 plan och yttermått på marken är satta till högst 7 x 16,5 m. Byggnadsnämnden bör kunna medge avvikelse från planen för mindre skärmtak eller veranda utanför byggrättslinjerna. I anslutning till ett nytt bostadshus får också nytt garage eller annan ny gårdsbyggnad uppföras. För nya byggnader gäller att de skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.



All bebyggelse i planområdet skall ha fasader av stående träpanel, målade med Falu rödfärg (slamfärg). Fönsteromfattningar, vindskivor och andra fasaddetaljer skall vara vitmålade. Taken skall vara belagda med röda tegelpannor.

Marken mellan husen är en viktig del av den kulturhistoriska miljön i området. Kvarteretsmarken bör som idag vara relativt öppen mot söder. Eventuella tomtgränser inom planområdet bör inte markeras med staket, häckar, slänter eller dylikt.

Jordkällaren vid planområdets östra del bör kunna finnas kvar och användas utan att påverka markanvändningen inom angränsande tomt Tulpanen 7. Eventuellt kan en mindre fastighetsreglering övervägas så att hela källaren blir belägen inom Tulpanen 4.



Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde 14. Skyddsrum finns i kvarteret Tulpanen norr om planområdet och i kvarteret Krokusen öster därom. Antalet tillgängliga skyddsrumspplatser i omgivningen är större än behovet.

Trafik

Tillfart till kvartersmarken inom planområdet kan ske från Krokusvägen och Kronogårdsgatan.

Parkering, som minst motsvarar behovet för planområdets bostäder, skall ordnas inom tomtmarken. Parkering, som kan behövas för eventuell handel eller hantverk inom planområdet, bör kunna ske på Krokusvägen eftersom denna gata har både bred körbana och gångbanor.

Busslinje 11 mellan Trollhättans centrum och Skoftebyn trafikerar Göteborgsvägen intill planområdet.

Trafikbuller

Byggrätten för ett nytt hus inom Tulpanen 3 ligger ca 11 m från Göteborgsvägens mitt. Med hänsyn till detta bör byggnadens fasad mot väster (inklusive fönster mm) ha god bullerdämpande verkan. Förhållandena skall bevakas vid bygglovprövningen. En tät bullerskärm med minst 1,0 m höjd skall sättas upp inom tomtens västra del. Avskärmningen skall utformas och placeras med hänsyn dels till miljön inom tomten och utmed Göteborgsvägen, dels till siktförhållandena vid korsningen med Krokusvägen.

Teknisk försörjning

All bebyggelse inom planområdet kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. En viss förlängning av spillvattenledningen i Krokusvägen kan bli nödvändig. Dagvatten bör i möjligaste mån tas om hand lokalt inom kvartersmarken.

Uppvärmning av byggnaderna föreslås bli klarad med enskilda system.

Administrativa frågor

Genomförandetiden upphör vid utgången av 1997.

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 är dock gällande även efter genomförandetiden ända tills den ändras eller upphävs.

Lovplikten inom planområdet utvidgas så att byggnadsnämnden skall pröva även

- omfärgning av byggnad
- utbyte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
- schaktning, fyllning och trädfällning.

Trollhättan i november 1991

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
planarkitekt

Detaljplan för del av KV TULPANEN Karlstorp

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Denna detaljplan beräknas bli antagen i kommunfullmäktige under våren 1992. Försäljning av planområdet bör kunna ske snarast därefter.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid slutet av 1997. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvar

Ansvar för genomförande inom kvartersmarken vilar på fastighetsägaren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Den fastighetsplan (tomtindelning) som gäller för planområdet upphävs när denna detaljplan vinner laga kraft. Efter kommunens försäljning av området kan det bestå av en eller två fastigheter. Vid en eventuell delning i tre fastigheter är det bland annat svårt att tillgodose önskemål om garage/förråd på varje tomt.

Eventuellt kan en mindre fastighetsreglering övervägas vid gränsen mellan nuvarande Tulpanen 4 och 7 för att en jordkällare helt skall bli belägen inom samma fastighet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Ingemar Forsgren, planeringskontoret och Lennart Johansson, stadsingenjörskontoret.

Trollhättan i november 1991

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Trollhättan
kommun

Detaljplan för del av KV TULPANEN Karlstorp

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Byggnadsnämnden beslöt 1991-11-27, § 411, att ställa ut rubricerade planförslag, upprättat i november 1991.

Utställning har ägt rum fr o m 2 januari t o m 24 januari 1992. Planförslaget har funnits tillgängligt på byggnads- och räddningsnämndens expedition och i förvaltningshusets entréhall. Kungörelse var den 23 december 1991 införd i Arbetet Väst och i Trollhättans Tidning.

* Skriftligt yttrande med anledning av utställningen har inkommit från länsstyrelsen. Inga erinringar framförs.

* Skriftliga yttranden under samrådet, har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelsen 1991-11-21.

* Byggnads- och räddningsnämnden föreslås besluta

att godkänna detta utlåtande och planförslaget,

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för del av kv Tulpanen, Karlstorp, upprättat i november 1991.

Planförslaget beräknas kunna bli antaget i kommunfullmäktige i april 1992.

Trollhättan 1992-01-27

PLANENHETEN

Leif Löf
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Per Söderström
Tel. 0521-70 213

KOPIA

BESLUT

1992-05-29

2023-9500-92

D: VIII 19

Kopia till
Planenh 2 ex
Pärmen
Rättsenh
Lantmäteriet 2
Telekontoret
Bygg o räddn
nämnden

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1992-06-04	
DNR ex 116	EXP

Kommunfullmäktige i
Trollhättans kommun
461 83 Trollhättan

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för del
av KV TULPANEN, Skoftebyn i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige har den 27 april 1992 antagit detalj-
planen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte prö-
va kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

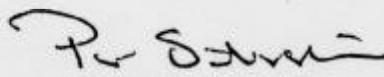
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges be-
slut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den
dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens
anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vun-
nit laga kraft den 29 maj 1992.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförfordningen
antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen
erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om
expediering av planhandlingar.


Per Söderström

Postadress
Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planenheten
462 82 VÄNERSBORG

Besöksadress
Drottninggatan 2

Telefon 0521-70 000
Postgiro 3 51 85-8
Telefax 0521-701 15

Kommunfullmäktige

1992-04-27

1 (56)

Plats och tid

Förvaltningshuset, Sessionssalen, kl 17.30-18.35

Beslutande

Se förteckning, bilaga 1

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Märta Tofeldt (s) t 20.00

Ingvar Frisk (s)

Per Wennberg (s)

Doris Sjöberg (s)

Asa Dahlqvist (v)

Hulda Johansson (mp)

Övriga deltagande

Kanslichef Rolf Almér

Ekonomichef Daniel Nilsson

Assistent Ulla Ahlqvist

Kommunsekreterare Göran Westerlund

Utses att justera

Eric Andersson och Elizabeth Nyström med Mari-Anne
Alfredsson som ersättareJusterings
plats och tid

Kommunkansliet 1992-05-05 kl 16.00

Under-
skrifter

Sekreterare

Göran Westerlund

Paragrafer 119-152

Ordförande

Olof Sävström

Justerande

Eric Andersson

Elizabeth Nyström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1992-04-27

Datum för
anslags uppsättande

1992-05-07

Datum för
anslags nedtagande 1992-06-01Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkansliet

Underskrift

Ulla Ahlqvist

Utdragstestyrkande

Ulla Ahlqvist

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll 1992-04-27

Ulla-Britt Pehrsson	(m)	Ulrik Hammar	(f)
*Anita Frisk-Kjell	(s)	Tomas Hallgren	(f)
*Erkki Nelimarkka	(s)	Anja Olsson	(f)
*Bengt Antonsson	(s)	Ulf Olsson	(s)
*Enar Olsson	(s)	Solwieg Jonsson	(s)
Lennart Johansson	(c)	Lennart Andersson	(mp)
*Vivi-Anne Mossberg	(m)	*Christer Nilsson	(s)
Gunnar Engqvist	(s)	Lennart Andersson	(s)
Per-Gunnar Modigh	(v)	Kent Svensson	(c)
Henrik Olsson	(c)	Paul Åkerlund	(s)
t 18.20 § 119-134		Peter Hemlin	(m)
*Lennart Engström	(c)	Margreth Johnsson	(s)
§ 135-152		Anders Castberger	(f)
Gunnar Bohm	(s)	Olov Onäng	(nyd)
Bo Swanér	(m)	Britt-Mari Palmestål	(c)
Bengt Karlsson	(c)	Ann-Christin Tornebjör	(s)
Eric Andersson	(s)	Ann-Christine Holgersson	(s)
Elizabeth Nyström	(m)	Roy Beckman	(kds)
Mari-Anne Alfredsson	(s)	Eva Zitte	(m)
Bo Johansson	(m)	Peter Rådberg	(mp)
Bengt Gustafsson	(v)	Mikael Hansson	(kds)
*Ulla Karlsson	(s)	*Björn Skagerstam	(f)
§ 119-133		Jan-Ove Berntsson	(v)
Sven-Åke Strandlind	(s)	Hans Hoffman	(m)
fr 17.45 § 134-152		Doris Elgh	(s)
Gert-Inge Andersson	(s)	Britt-Marie Larsson	(s)
Ove Johansson	(s)	*Marianne Broborn	(m)
Börje Gustavsson	(v)	*Carl-Anders Lundgren	(s)
Theodor Ahrenberg	(m)	§ 119-133	
Berit Kjällgren	(m)	Kenneth Freiholtz	(s)
Bertil Borglund	(mp)	fr 17.45 § 134-152	
Aarre Pulkkinen	(s)	Peter Westberg	(nyd)
Kjell Andersson	(f)	Gunilla Karlsson	(c)
		Eva Lindberg	(s)
		Sture Nilsson	(s)
		Alexander Richardsson	(nyd)
		Olof Sävström	(s)

* tjänstgörande suppleant



TROLLHÄTTANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Sida

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1992-04-27
1992-04-09
1992-03-24

38
48
20

Kf § 137

Ks § 165

Au § 139

Dnr 91.KS0179

Detaljplan för kvarteret TULPANEN, KarlstorpÄrendebeskrivning

Byggnadsnämnden har för antagande lämnat ett förslag till detaljplan för kvarteret Tulpanen, Karlstorp.

Planförslaget har upprättats i november 1991.

Antagandehandlingarna består av

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Detaljplanen upprättas för att begränsa och precisera byggrätten inom fastigheterna Tulpanen 3 och 4. Genom ett bytesavtal har kommunen förvärvat de båda fastigheterna, inom vilka det finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader. När den nya planen blivit klar avser kommunen att sälja området.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige antar detaljplan för kvarteret TULPANEN, Karlstorp, upprättad i november 1991.

Kommunstyrelsens förslag

enligt arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

enligt kommunstyrelsens förslag.

Utdr

BRn

Akten

Justeringsmennens sign

Utdragsbestyrkande