

ANTAGANDEHANDLINGAR

Trollhättans
kommun

Detaljplan för DEL AV KV KRISTALLEN MM Skogshöjden

- planbeskrivning med illustration
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- särskilt utlåtande

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1988-10-26 § 494; betyg

Bo Swanér

Bo Swanér

byggnadsnämndens v. ordförande

Laga kraft 1988-11-17

Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

M. L. S. G.

Detaljplan för DEL AV KV KRISTALLEN MM Skogshöjden

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning med illustration
 - genomförandebeskrivning
 - fastighetsförteckning
 - särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

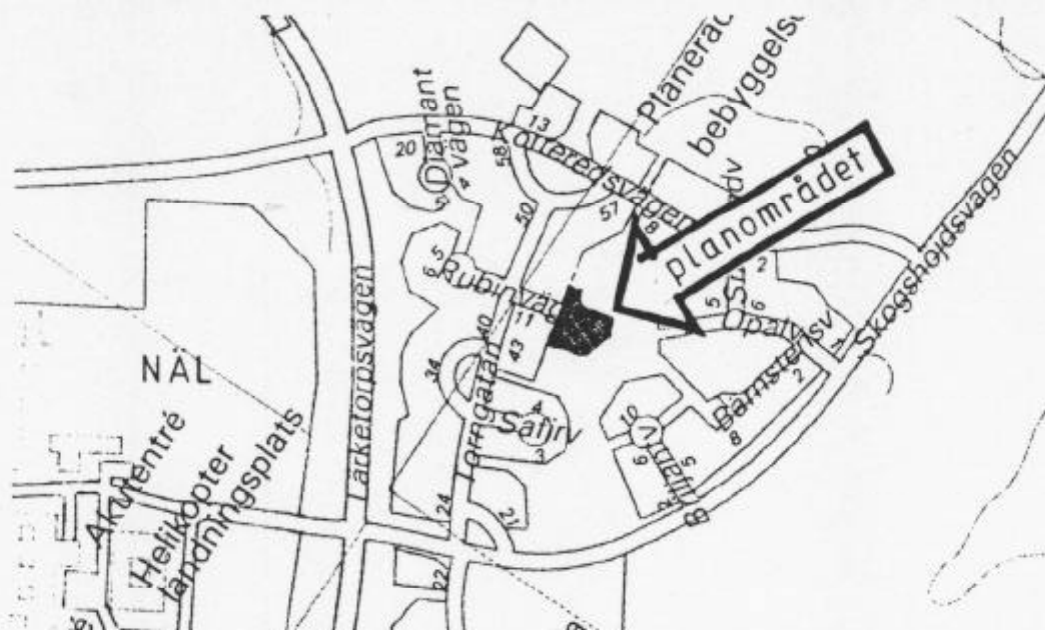
Förslaget innebär en ändring av gällande detaljplan och har tillkommit huvudsakligen för att erhålla biluppställningsplatser och garage med en godtagbar kostnadsbild för den enligt gällande plan tillåtna fyrvåningsbyggnaden på fastigheten Kristallen 1.

PLANDATA

Planområdet ligger nordost om Norra Älvsborgs Länssjukhus (NÄL), ca 4,5 kilometer norr om Trollhättans centrum.

Planområdets areal är ca 2 100 m².

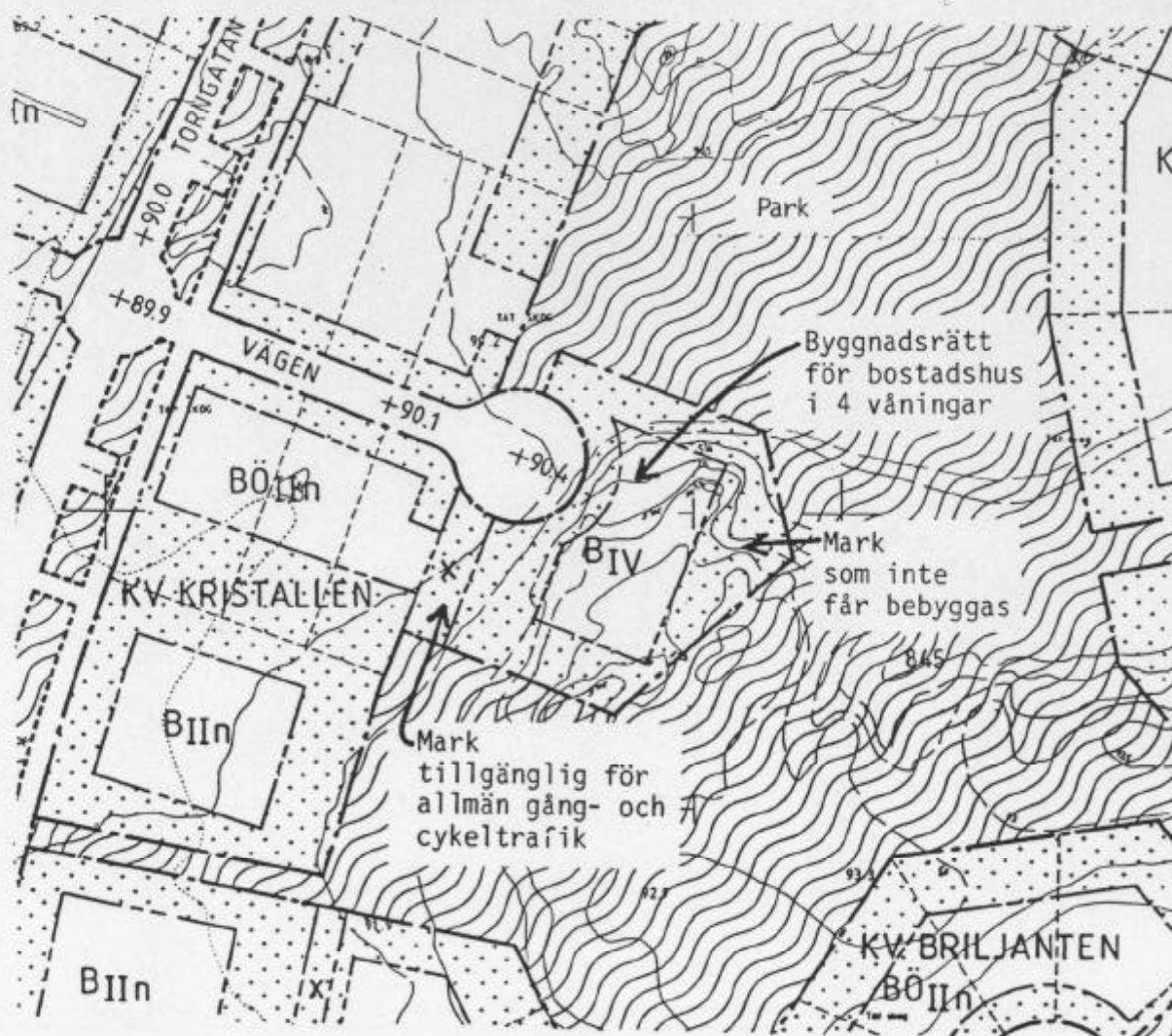
Marken ägs av Trollhättans kommun och avses att försälas till Riksbyggen.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan (stadsplan) fastställd av länsstyrelsen den 8 maj 1987.



Utdrag ur gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av skogsmark. Nivåskillnaden mellan angränsande gatumark och områdets högsta del uppgår till ca 3,5 meter.

Geoteknik

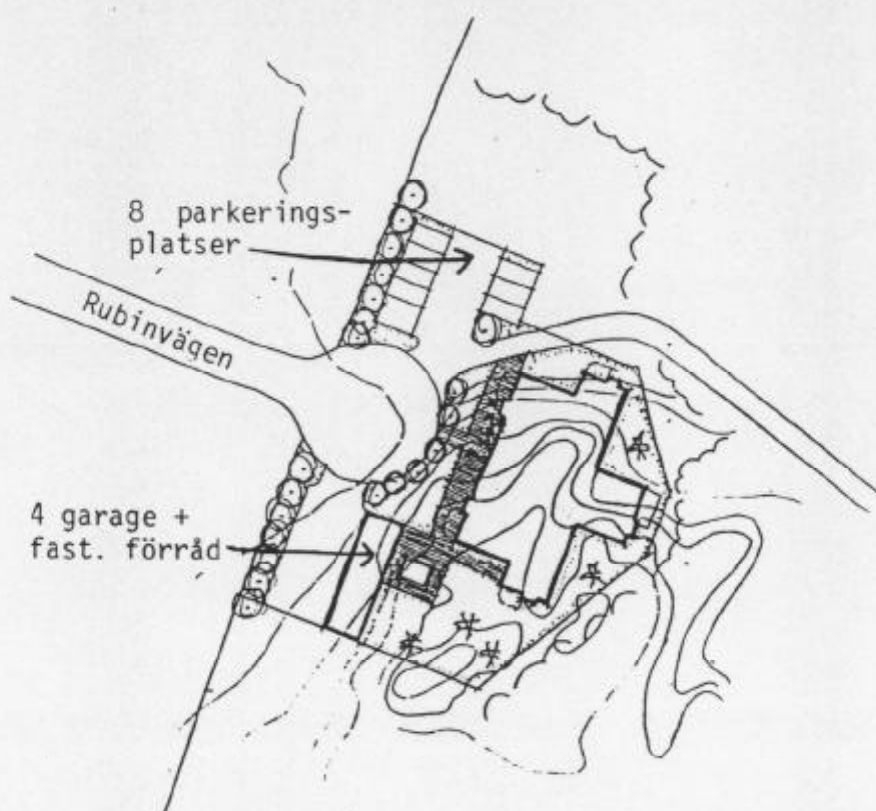
Geoteknisk undersökning har utförts av Geo-Väst AB och daterats 1986-10-09. Marken inom planområdet består av berg i dagen med tunt, ca 0,5 m jordtäck samt närmast intill bergspartiet av fast friktionsjord eller genomgående torrskorpa. I norra delen består marken av torv på finsediment. Marken har normal radonhalt i jordluften.

Bebyggelse

Byggnad Det föreslagna fyra våningshuset beräknas inrymma 12 st lägenheter fördela på 8 st 2 rok och 4 st 3 rok. I bottenvåningen inryms kvarterslokal, fast hetsexpedition, förråd och tvättstuga. Byggnadens uppvärmning sker med vattenburen elvärme.

Byggnaden har getts ett något östligare läge jämfört med gällande plan.

Parkering Antalet bilplatser på tomtmark har bestämts till 1 per lägenhet. Vid upprättandet av nu gällande detaljplan var ambitionen den att bilplatsbehovet skulle tillgodoses huvudsakligen genom garageplatser i byggnadens källarplan. Ekonomiska kalkyler och utvärderingar under projekteringskedet har emellertid visat att en sådan lösning ej kan genomföras av byggherren. Biluppställning utanför byggnadskroppen har i stället redovisats för byggnadsnämnden och godkänts som förutsättning för ändring av detaljplanen.



Efter samråd med grannarna i de närliggande villakvarteren har parkeringslösningen omarbetats. En uppdelning görs på två enheter, nordväst resp sydväst om byggnaden. Se ovanstående illustration. Plats för besökande anordnas på allmän platsmark utmed Torngatan.

Genom planändringen ändras tomtplatsens areal från 1 400 m² till 1 800 m²

Skyddsrum

Skogshöjden ligger i hemskyddsområde 2.

Behovet av skyddsrumspplatser är ej tillgodosett. Ekonomiska medel finns för närvarande ej tillgängliga för att täcka detta. Frågan om eventuellt skyddsrum i det föreslagna fyra våningshuset kommer att prövas före bygglov tillfälle

Friytor

Lekplats för småbarn anordnas på tomtmarken söder om byggnaden. På allmän platsmark utanför planområdet avses en större lekplats inrymmande bl a gungor och sandlekplatser att iordningställas. Lekplatsens läge har illustrerats på plankartan.

De parkvägar i väst-östlig riktning som planerats av kommunens parkförvaltning har även illustrerats på plankartan. För att säkerställa anslutningen till Tornstigen i väster har ett s k x-område redovisats på kvartersmarken.

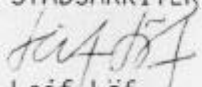
Administrativa frågor

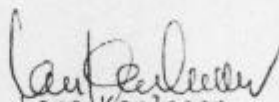
Genomförandetiden upphör vid utgången av 1994.

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.

Trollhättan i oktober 1988.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

Detaljplan för DEL AV KV KRISTALLEN MM Skogshöjden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås upphöra vid utgången av år 1994.
Se även planbeskrivningen sid 4.

Ansvar

Kommunen har genomförandeansvar för allmän platsmark. För kvartersmarken
vilar ansvaret på fastighetsägaren.

Avtal

Enligt markfördelningsavtal för Skogshöjden ingår Kristallen 1 i den etap
som skall byggas av Riksbyggen.

Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och Riksbyggen. Förelig
de planändring innebär att tilläggsavtal kan komma att upprättas. Kvarter
marken avses att försäljas till Riksbyggen, som kommer att upplåta bostad
lägenheterna med bostadsrätt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

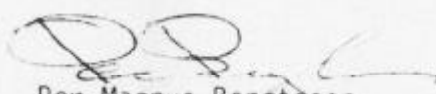
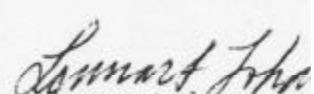
Fastighetsreglering kommer att ske mellan Kristallen 1 och exploaterings-
fastigheten Skogshöjden 1:6.

Trollhättan i oktober 1988.

PLANERINGSKONTORET

STADSARKITEKTKONTORET

STADSINGENJÖRSKONTORET


Per-Magnus Bengtsson
planeringschef
Leif Löf
planarkitekt
Lennart Johansson
stadsingenjör

Fastighetsförteckning tillhörande en i oktober 1988
upprättad detaljplan för DEL AV KV KRISTALLEN M M,
Skogshöjden, Trollhättans kommun.

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
1 Inom planområdet		
Kristallen 1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
Skogshöjden 1:6	"-	"-
2 Utanför planområdet		
Agaten 1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
Briljanten 1	"-	"-
Bärnstenen 4	Jan-Erik Elverby och Lea Sillfors	Opalvägen 10 461 73 TROLLHÄTTAN
Kristallen 5	Bostads AB Eidar	Box 928, 461 29 THN
Safiren 1	"-	"-
" 2	"-	"-
Smaragden 1	Lars Bengtsson och Maud Bengtsson	Korteredsvägen 8 461 73 TROLLHÄTTAN
" 2	Gary Harnemark och Kamkong Harnemark	Korteredsvägen 6 461 73 TROLLHÄTTAN
" 6	Christer Fors och Lilian Olsson Fors	Opalvägen 11 461 73 TROLLHÄTTAN
" 7	Göran Patriksson och Barbro Patriksson	Opalvägen 13 461 73 TROLLHÄTTAN

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Inga

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes:

Lennart Johansson
Lennart Johansson
Stadsingenjör



Detaljplan för DEL AV KV KRISTALLEN MM Skogshöjden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planen är upprättad i oktober 1988 och handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Samråd har skett den 22 september 1988 vid planområdet med ägarna till när liggande villafastigheter. Vid tillfället diskuterades ett förslag med parkeringsplatser och garagebyggnad förlagd till en enda yta norr om fyravåningsbyggnaden. Vidare redovisades parkförvaltningens förslag till vägar och lekplats i parkområdet väster och söder om villatomterna. Då något godkännande ej kunde erhållas vid samrådstillfället översändes planhandlingar till fasthetsägarna jämte hyresgästföreningen med tillfälle för dem att inom två veckor komma med skriftliga synpunkter. Samråd har vidare skett med berörda kommunala organ och länsstyrelsen.

Skriftliga yttranden har härvid inkommit enligt nedan:

Hyresgästföreningen har i yttrande 1988-09-15 tillstyrkt förslaget i sin helhet.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 1988-09-06 framfört att det inte kan bortses från att förslaget har sådant intresse för allmänheten att enkelt planförfarande ej kan tillämpas.

Göran och Barbro Patriksson, Smaragden 7, Jan-Erik Elverby och Lea Sjöfors, Bärnstenen 4, Christer Fors och Lillian Olsson Fors, Smaragden 1 samt Lars och Maud Bengtsson, Smaragden 1 har lämnat gemensam skrivelse daterad 1988-09-12. De anmärker på att parkområdet reduceras i icke i någon grad och att förslaget klart strider mot kommunens ambitioner att bevara naturmiljön som informerades om i samband med deras tomtval. Vidare lämnar de att den avverkning som Riksbyggen redan gjort på parkmarken norr om Kristallen 1 uppmärksammas och att området, i enlighet med kommunens intentioner, återställs genom nyplantering. De parkvägar som föreslås kommer ytterligare att reducera trädbeståndet i området.

Vid en sammankomst i kommunens förvaltningshus den 26 september mellan företrädare för ovanstående fastighetsägare, planförfattarna och stadsträdgårdsmästaren gjordes en redovisning av parkområdets planering. Detta resulterade i att en parkväg i nord-sydlig riktning slopades och att lekplatsen gavs ett ändrat läge. Vad gäller tomtplatsen för fyravåningshuset fördelades parkeringsplatsen på två enheter, en nordväst om byggnaden inrymmande 8 bilplatser och en sydväst om byggnaden inrymmande en envånings garagebyggnad för 4 bilar jämte fastighetsförråd. En på detta sätt omarbetad plankarta översändes till

sakägarna för kännedom före ett nytt sammanträffande.

Vid en ny sammankomst i förvaltningshuset den 10 oktober godkändes förslag av ägarna till Smaragden 1, 6 och 7 samt Bärnstenen 4. Ägarna till Smaragden 2 som inte var närvarande, har sedan per telefon godkänt förslaget.

Då ianspråktagandet av parkmark minskats i det omarbetade förslaget har förträdare för länsstyrelsens planerhet vid sammankomst den 17 oktober framfört att enkelt planförfarande kan accepteras.

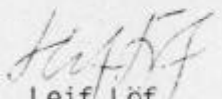
Byggnadsnämnden föreslås besluta

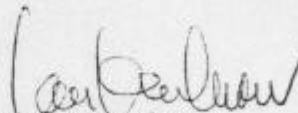
att godkänna detta utlåtande och

att anta detaljplanen för del av kv Kristallen m m, Skogshöjden, upprättad i oktober 1988.

Trollhättan 1988-10-19

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

STARK, planavd

§ 494

DEL AV KVARTERET KRISTALLEN M M
Skogshöjden

Förslag till detaljplan

Ärendebeskrivning

Planförslaget är upprättat i oktober 1988
och har handlagts med enkelt planförfarande
enligt plan-och bygglagen 5:28.

Särskilt utlåtande har upprättats av plan-
författarna den 19 oktober 1988.

Byggnadsnämndens beslut

Utlåtandet godkännes.

Planförslaget antas.

Omedelbar justering.

Lennart Andersson anförde jäv och deltog ej i
behandlingen av detta ärende. Bo Swanér tjänst-
gjorde som ordförande.

ANSLAG

Protokoll är justerat (§ 494/1988)

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1988-10-26

Datum för
anslags uppsättande

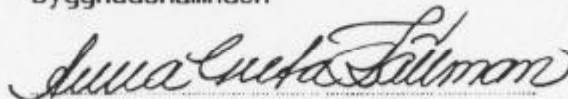
1988-10-27

Datum för
anslags nedtagande 1988-11-18

Förvaringsplats
för protokollet

Byggnadsnämnden

Underskrift



KOPIA

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT

1988-11-17

11.1031-2488-88

LAGAKRAFTBEVIS

Kopia till
Akten
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket

427

Byggnadsnämnden i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
DEL AV KVARTERET KRISTALLEN M M i Trollhättans kommun

Byggnadsnämnden har den 26 oktober 1988 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 17 november 1988.

Gert Olsson

Gert Olsson