

PLANBESKRIVNING

Planen upprättas för byggande av gruppbofäder vid Stavregården/Örtagården. Den redovisar ändrade gränser för kvartersmarken och dess byggrätt.

Planområdet ligger ca två km nordost om Trollhättans centrum. Det innefattar i väster en del av Slättbergsvägen och gränslar i söder till villatomter vid Örtagårdsvägen samt i öster till gång- och cykelvägen Östra stigen. Området består till största delen av fastigheten Stjärntmesen 12, ägd av Bostads AB Eidar. Delar av Dannebacken 1:1, ägd av Trollhättans kommun, ingår också. Planområdets areal är ca 5,5 ha.

Översiktsplan för hela kommunen antogs 1990-10-29. Förslag till översiktsplan för Trollhättans tätort har därefter varit föremål för samråd. Den nu aktuella detaljplanen innebär inte något avsteg från det översiktliga planmaterialet.

Planområdet ingår i detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1959-07-09, 1971-11-03 och 1974-01-17. Det gränslar i söder och väster till detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1960-08-05, 1966-04-15 och 1974-05-21.



Utdrag ur gällande detaljplaner, skala ca 1:2500

- A = område för allmänt ändamål
- P = park

Marken i planområdet har till största delen trädgårds- och parkkaraktär. Nivåskilnaderna är mindre än fem meter. Asfalterade ytor för trafik och parkering finns i huvudsak i områdets västra del vid Slättbergsvägen. Ingen geoteknisk utredning bedöms nödvändig med anledning av detaljplanearbelet.

Bebyggelsen har mestadels kommit till under 1960- och 1970-talen. Den innehåller lokaler för äldreomsorg. Antalet lägenheter för äldre är ca 75. I anläggningens östra del finns även deltidsskola/trididshem. Husen är 1-2 våningar höga.

Den nu aktuella utbyggnaden med gruppbofäder för äldre planeras ske i norra delen av planområdet. 30 lägenheter tillkommer i en byggnad med 1-2 våningar höjd. Den nya byggnaden kommer att utformas enligt gällande regler för tillgänglighet. Den får inomhustörbindelse med övriga delar av anläggningen.

Kvartersmarken utvidgas med ca 0,9 ha. Befintliga träd intill den nya byggnaden, bl a en stor ek, sparas. Nya träd planteras inne på tomten. Inom redovisad planteringszon i norr skall befintliga träd och buskar sparas så långt som möjligt. Kompletterande nyplanteringar skall tillföras det befintliga beståndet.

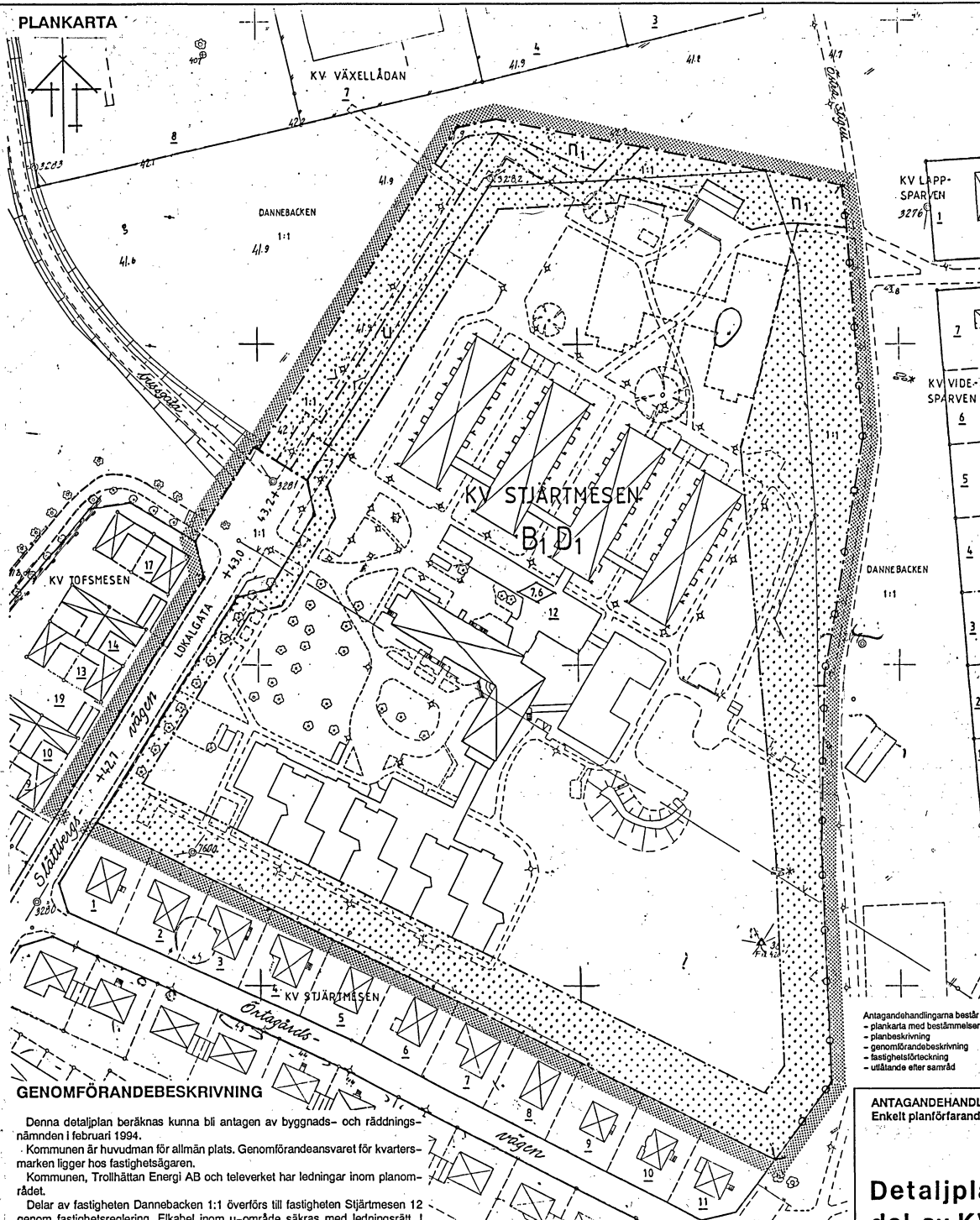
Närmast Östra stigen planteras en häck av buskplanter. På norra och östra sidorna av den nya byggnaden behövs en körbar gångväg för utryckningsfordon o dyl.

Byggrätten i planområdets norra del omfattar ett något större område än förut. Avståndet mellan byggrätten och industritomterna i kv Växellådan är oförändrat. Norra delen av Slättbergsvägen ingår i det nu aktuella planområdet. Den del som förblir lokalgata är i stort sett oförändrad jämfört med hittills gällande plan. En mindre justering har endast gjorts för att den befintliga bussgatan skall få en lämplig anslutning. Den nordligaste delen av gatan övergår till att vara kvartersmark, eftersom den uteslutande tjänstgör som tillfart till norra delen av kv Stjärntmesen.

Tillfart till kvartersmarken i planområdet sker som förut från Slättbergsvägen. Busslinje 51 (servicelinjen) angör Stavregården/Örtagården. Erforderliga parkeringsplatser för bilr ordnas på tomtmark.

I den nya kvartersmarken i nordvästra delen av planområdet finns ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten som belägnar Stjärntmesen 12. Där finns också en allmän elkabel tillhörande Trollhättan Energi AB. För denna redovisas ett u-område. Den nya byggnaden ansluts till vatten-, spillvatten-, el och fjärrvärmeledningar inom befintlig fastighet.

PLANKARTA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Denna detaljplan beräknas kunna bli antagen av byggnads- och räddningsnämnden i februari 1994.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Genomförandansvaret för kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren.

Kommunen, Trollhättan Energi AB och televerket har ledningar inom planområdet.

Delar av fastigheten Dannebacken 1:1 överförs till fastigheten Stjärntmesen 12 genom fastighetsreglering. Elkabel inom u-område säkras med ledningsrätt. I samband med fastighetsregleringen klarläggs också ansvarsfördelningen för vattenledningar vid norra delen av Slättbergsvägen. Initiativet till regleringen tas av kommunen. Kostnadsfördelningen bestäms i köpeavtal mellan kommunen och Bostads AB Eidar.

BESTÄMMELSER

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant.
- Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelser kan få göras
- Egenskapsgräns

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

ANVÄNDNING AV MARK

Bara angiven användning är tillåten.

- LOKALGATA Allmän plats: Gata för lokaltrafik
- B1 D1 Kvartersmark: Servicebofäder, vård och omsorg

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 00,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD AV KVARTERSMARK

Högst en femtedel av kvartersmarken får byggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- N1 Plantering med träd och buskar
- Utfart får inte anordnas

BYGGNADERS UTFORMNING

- 0,0 Största byggnadshöjd i meter.

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelsen om byggnadshöjd möjliggör.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 31 december 2000

Plankartan är upprättad på utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk

ANTAGEN AV BRN 1994-02-02

Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut 1994-02-02 § 2; betygat:

Ann-Christin Tornebjör
ordförande

LAGA KRAFT 1994-03-03

Upprättad i december 1993 och reviderad i januari 1994

PLANENHETEN - STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

Detaljplan för
del av KV STJÄRTMESEN M M
Dannebacken

Trollhättans
kommun