

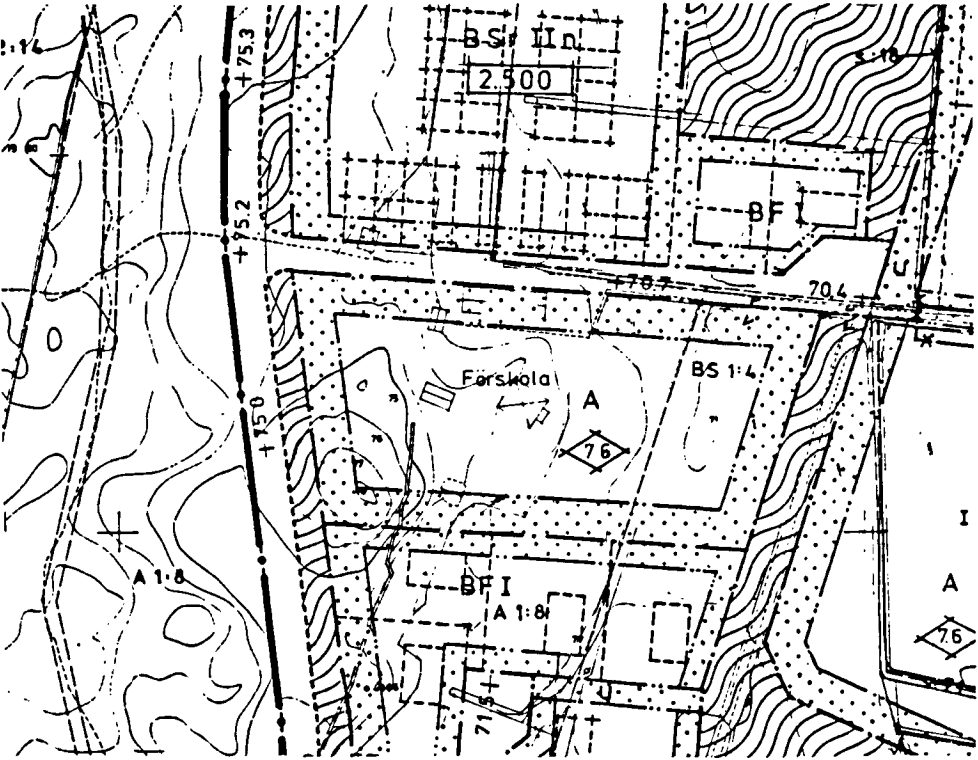
PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger vid Västra Lindåsvägen i Upphäråd. Det berör fastigheterna Ingelsängen 1:160 och Fönstersmygen 1. De båda fastigheterna ägs av Trollhättans kommun resp Bostads AB Eidar. Hela planen omfattar ca 1,1 hektar.

Planen upprättas för att ändra den tillåtna markanvändningen inom ett område för allmänt ändamål. Delar av detta skall avstyckas och försäljas för bostadsändamål.

Översiktsplan, omfattande hela kommunen, är antagen 1990-10-29. Den nu aktuella detaljplanen innebär inte något avsteg från översiktsplanen.

Tidigare detaljplan är fastställd 21 februari 1978.



Skala 1:2000

Geoteknisk undersökning gjordes 1975-06-04. Den mark som berörs av ev nybyggnation är fastmarksområde, berg i dagen eller berg täckt av tunt jordtäckte.

Marken i planområdet består till stor del av trädgårdsmark. En glest skogbevuxen höjd finns i västra kanten. I nordöstra hörnet ingår en stor asfalterad vändplats vid slutet av Västra Lindåsvägen.

Den befintliga bebyggelsen består dels av en relativt nybyggd förskola (Fönstersmygen 1) samt en äldre bebyggelse väster därom. Den äldre bebyggelsen (ursprungligen torpet Björkelund) består av ett böningshus med rödfärgad träpanel samt ett uthus, även det rödfärgat. Sydväst om böningshuset finns en numera igenlagd jordkällare.

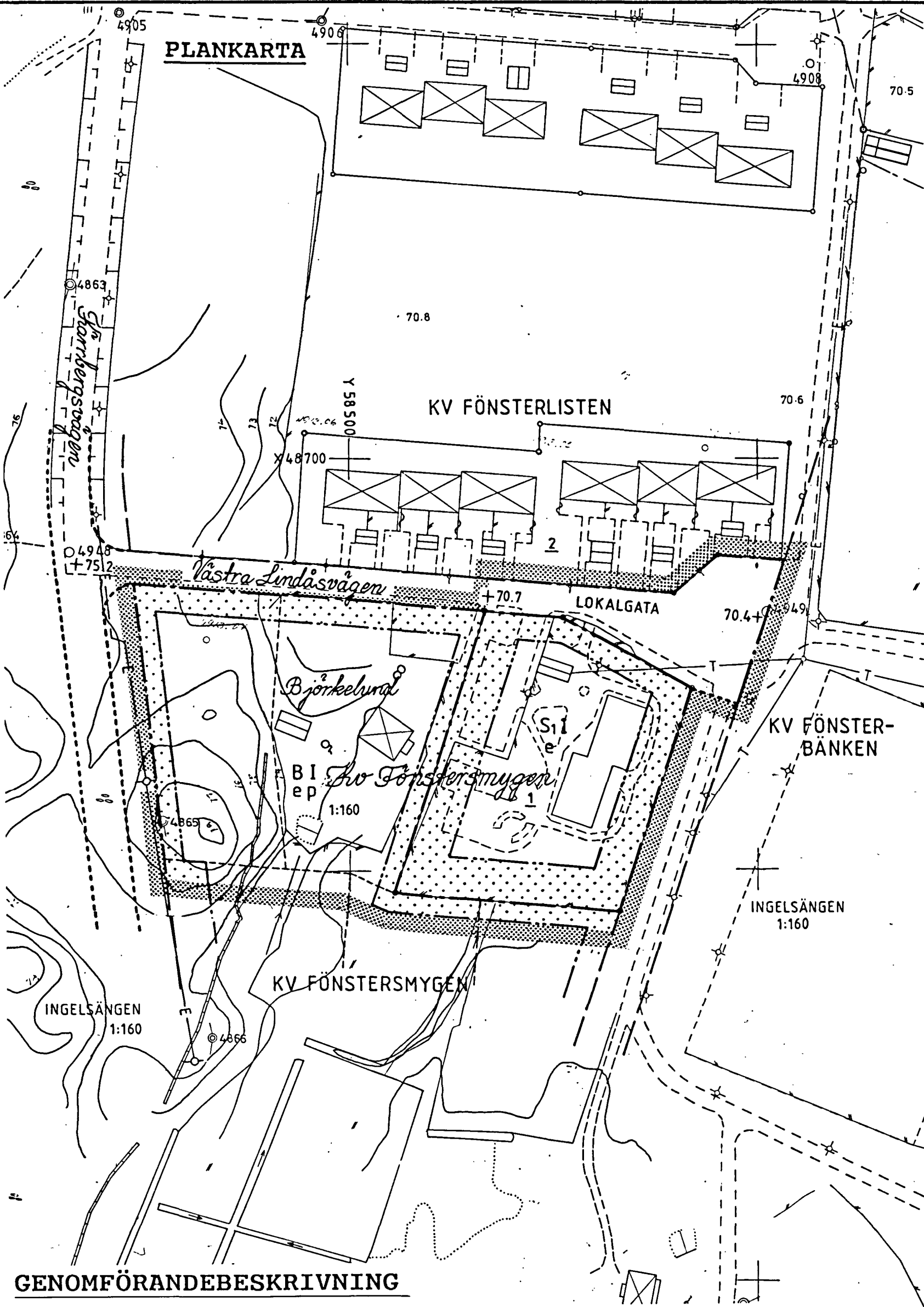
Planen upprättas inför en avstyckning och försäljning av torpet Björkelund. Den nya tomtens storlek är ca 2 700 m². Väster om avstyckningen finns möjlighet till ytterligare en eller två bostadstomter.

Byggrätten på bostadstomterna uppgår till en fjärdedel av tomtens area.

Vändplanen norr om förskolan redovisas i befintlig storlek.

Förskolan är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar. Bebyggelsen väster därom kan anslutas till det kommunala ledningsnätet i Västra Lindåsvägen. Det befintliga böningshuset har egen brunn och enskild avloppsanläggning. Om särskilda skäl ej föreligger skall byggnaden anslutas till kommunalt VA.

PLANKARTA



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandeansvaret för kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsbildningen sker genom avstyckning från Ingelsängen 1:160 och genomförs av fastighetsbildningsmyndigheten, Vänersborgs lantmäteridistrikt.

Antagandehandlingarna består av:

- denna handling
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter samråd

Antagen av BRN 1992-12-16
Laga kraft 1993-01-18

Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut 1992-12-16 § 411; betygar

Lennart Andersson
ordförande

BESTÄMMELSER

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

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

ANVÄNDNING AV MARK

Bara angiven användning är tillåten.

ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Gata för lokaltrafik

KVARTERSMARK

- B Bostäder
- Si Förskola

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.0 Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD AV KVARTERSMARK

e På varje tomt får uppföras högst en huvudbyggnad och högst ett uthus eller annan gårdsbyggnad. Högst en fjärdedel av tomtens area får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- p Huvudbyggnad och med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel skall placeras minst 4,5 m från gräns mot granntomt. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får placeras minst 1,0 m från angränsande bostadstomt.
- l Högst en våning. Största byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,4 m. Största byggnadshöjd för uthus eller annan gårdsbyggnad 2,5 m.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 31 december 1998.

ILLUSTRATION

- Illustrerad tomtgräns
- Illustrationstext

Plankartan är upprättad på utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk, Mätklass II. Koordinatsystem i plan: Trollhättans lokala, i höjd: Rikets 1900.

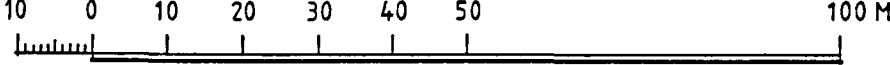
Lennart Johansson
stadsingenjör

Upprättad i november och reviderad i december 1992

PLANENHETEN

Leif Löf planarkitekt
Kathleen Håkansson kartassistent

SKALA 1:1000



ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande



Detaljplan för del av KV FÖNSTERSMYGEN MM Upphäråd