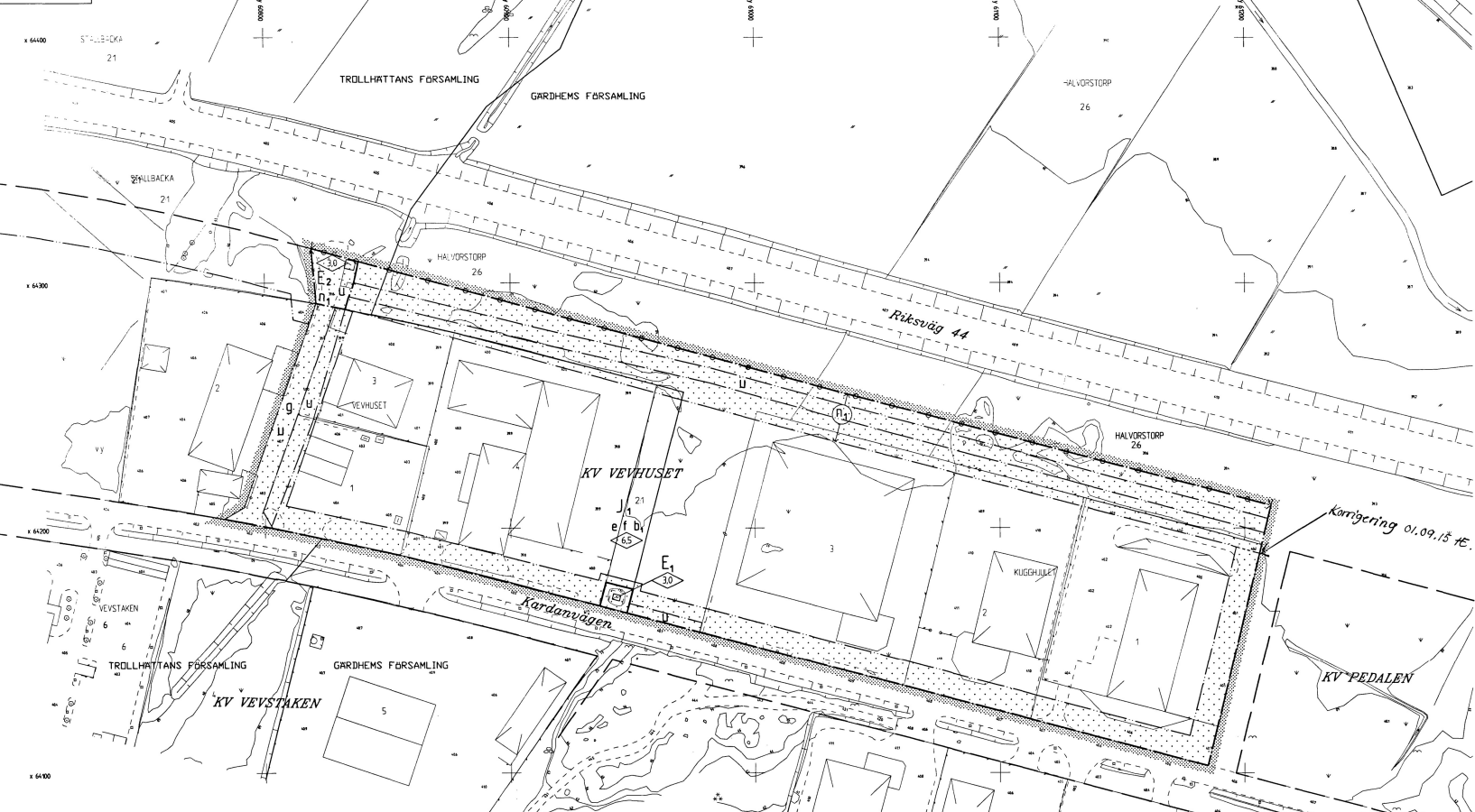




PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger mellan riksväg 44 och Kardanvägen mellan ca 600 och 1000 meter öster om Stålbäckstrafikplats.

Planen upprättas för att utöka kvartersets markareal. Ål norr: Härvid mögligst bli a tillrä framkomlighet på tomtmark för transporter etc till de befintliga bostadshuset. Planområdets areal är ca 4,4 ha.

Trollhättans kommun äger den mark som tas i anspråk för kvarterets utökning. Ägarförhållandena i övrigt framgår av fastighetstaxeringskningen.

Gränsen mellan Trollhättans och Gårdhems församlingar går i nollåget genom kvarteret Vevhuset. Gränsens läge bör därför bli förenligt för ombyggnad.

Del av detaljplan (stadplan) för Halvorstorp m m, fastställd 1979-06-18, och detaljplan för del av kvarteret Vevhuset, antagen 1989-10-23, berörs av den nu aktuella detaljplanen. I väster angränsar, förutom stadsplan enligt ovan, detaljplan för del av kvarteret Vevhuset, antagen 1995-12-13. I öster och söder angränsar stadsplan för Halvorstorp m m enligt ovan. Stråk söder om Kardanvägen gäller dessutom en detaljplan för del av kvarteret Drivhulet, som antogs 1999-06-17. Marken norr om planområdet är ej planlagt.

Vid upprättandet av stadsplanen för Halvorstorp m m avgränsades planområdet efter preliminära lokaliseringar av riksvägar 44 - 45. Planen innehåller dessa riksvägar. Dessa riksvägar illustreras på planområdet. Därefter utreddes förändrade lägen, vilket bl a ledde till att riksväg 44 byggdes i ett något nordligare läge.

Översiktplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Enligt denna är nu aktuella detaljplanens område beläget inom arbetsområde Halvorstorp. Följande rekommendationer för områdets utveckling och formgivning lämnas: "Skogstunga/Halvorstorp bör hållas samman till ett enhetligt område med karaktär av ett modernt verksamhetsområde med hög status och standard." - - "För riksväg 44 kan i den västra delen en viss utvidgning ske av linjering närmast vägen utan att skydds-zonen mot vägen påverkas." - - "Höjden vid Kardanvägen bör förbättras genom bl a trädplanteringar så att en karaktär av aktiv verksamhetsområde för andringslag skapas." - - "Endast förslag med nödiga anpassningar för riksväg 44 i grup 1 och 2 samt vissa ytor i grup 2 enligt "Plats för arbete" kan tillåtas." Översiktplanen omfattas även bl a av riksväg 44 avses för transporter med fartlig gods.

Sammanlagt bedöms detaljplanen vara förenlig med översiktplanen och med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1994-06-20. I denna sägs bl a att: "En särskild planstrategi för användning av fjärrvärme eller lokal, miljövänlig produktvärme värme inlärs i berörda detaljplaner inom kommunens fjärrvärmeområde."

Marken i den föreslagna tilläggsarealen består till största delen av opjäskad jord i B-mark.

Vid planläggning av Halvorstorp utfördes en geoteknisk undersökning av Allmänna Ingenjörstjänst AB, Göteborg. Undersökningen är daterad 1975-01-29. Undersökning visar för nu föreslagna detaljplanens område: "Lera överst utbildad med torrkörp 3 - 25 meter lermåttig. Lång eller snällrings-körp byggtillagd grundgods på fast botten med pinnar eller stötpinnar. Lätt betongläge (1 - 1 1/2 m). 2. plan med kalkare under marken kan grundläggas med platser. Som regel små ställningar vid belastningar mindre än 30 kPa (0,3 kp/cm²). Jorden mättligt till mycket fyllig." Inga kända föroreningar finns i området.

I detaljplanen anpassas avståndet mellan byggnadstillsättnings och riksväg 44 till gällande detaljplanförhållanden väster om nu aktuell planområde.

Marken inom planområdet uppfyller för småindustri som inte får vara ströande för ombyggnaden. Planbestämelsen för markens användning har getts samma lydelse som för den västra delen av kvarteret. Endast företag med nödiga ombyggnadsverksamhet upp till 200 m enligt "Bättre plats för arbete" får nyetablera verksamhet i området. Högt 60% av tomtens area får betygas.

Speciell uppmärksamhet bör ägnas åt ljudsköljningsfrågor om kontorstokaler o dy lokaliserats så att de kommer att verka mot riksvägen. Trafikbullret i kontor bör inte överstiga 40 dBA ekvivalent ljudnivå per dag.

Med tanke på del av byggnad läge nära riksvägen bör del överbyggnad av grupper med träd kan planteras i område mellan kvarteret och vägen, utan att det påverkar säkerheten för trafikerna. Det är också angeläget att byggnaderna formas med osmög utslag, skyltar, lysanordningar eller liknande för inte utformas så att de kan inverka negativt på trafiksäkerheten.

Tonlernas utformning och skulpter är viktiga för ett gott helhetsintryck av industriområdet. Utmed Kardanvägen bör träd planteras i den befintliga markens områden vägen söder söder.

Planområdet ligger inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrunn ej föreligger.

Tonlernas tilläggsarealer ska från Kardanvägen vara de befintliga fastigheternas anslutningar. Uppställningsplatser för bilar skall i erforderlig utsträckning ordnas på tomtmark.

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i Kardanvägen och i "u-område" i kvarterets norra och västra delar. Elledningar tillhörande Trollhättans Energi AB finns i Kardanvägen och till en mindre del i "u-område" vid vägen. Tieto AB har telekabler som ligger i Kardanvägen och i del av vägen i "u-område" i kvarterets västra del. Tillkommande betygsgösa kan anslutas i del av vägen i "u-område" i kvarterets västra del.

Pumpstation för dag- och nattvatten finns i kvarterets nordvästra hörn. Tillfart sker från Kardanvägen via gemensam tillfartsvägg.

Befintliga byggnader uppnår på skilda sätt. Såväl oja som vattenburen och direktverkande el förbrukar. Trollhättans Energi AB bygger för närvarande ut sina fjärrvärmeledningar i Kardanvägen, vilket ger möjlighet till anslutning för angränsande fastigheter.

Med stöd av den antagna energipolitik kan särskild planbestämelse om uppvärmning med fjärrvärme eller lokal, miljövänlig producerad värme införas. Det ständiga begreppet skall tokas som att värmen ej produceras med oja, kol, naturgas eller torv, inte heller med el, het eller delvis, under perioden november 1 o m mars.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen kan inte anses ha någon nämnvärd inverkan på naturmiljö, människors fysiska hälsa eller hushållning med naturresurser. Beskrivna förändringar i form av kompletterande planteringar utanför själva planområdet förbättrar den visuella miljön.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen handgås med enkelt planförhållande och beträknas kunna antas -v samhältsbyggnads närmast under andra kvartalet 1999.

Genomförandeförhållanden enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2004.

Före genomförandeförhållanden utgår för mot berörda fastighetsägarens bestämmande detaljplan ändras eller upprätts endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän värd, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandeförhållanden ska den kommun större inflytt till andra eller uppnå planens. Detaljplanen gäller dock även efter genomförandeförhållanden till den andra eller uppnå.

För genomförandeförhållanden om kvartersmark övrig fastighetsägare/ansvarig förhållanden. Kommunen är huvudman för allmän planmark utöver planområdet och ansvarar för genomförande inom stadsplan. Vägverket är väghövding för riksväg 44. För allmänna ledningar på kvartersmark ansvarar respektive ledningsägare.

Befintliga fastigheter omregleras och tillförs mark från Halvorstorp 21 och 26. Fastighetsägare för inflytt till och ansöker om fastighetsreglering. Tillgängligheten till allmänna ledningar på kvartersmark säkras med ledningsrätt.

Kvartersnamnet Vevhuset utökas till att även innehålla nuvarande kvarteret Kugghjulet. Vid fastighetsförändringar skall fastigheterna Kugghjulet 1-3 omregistreras till Vevhuset.

Kompletterande geoteknisk undersökning kan erfordras för att bestämma byggnadens grundgögnings säll.

Vid bygglov beslutas den skande avfyller enligt en av kommunfullmäktige antagen PB-taxa. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el regleras genom särskilda taxor som antagits av kommunfullmäktige respektive Trollhättans Energi AB.

Åtgärder som kräver bygglov framgår av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. För uppfyllande av skyltar, lysanordningar, rektan m m, utöver planområdet, i zonen mellan kvarterets norra gräns och riksväg 44, krävs lästystemets tillstånd (bygglov 47 B).

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovstyp.

PLANKARTANS GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets inre kant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J1 Småindustri av sådan beskaffenhet att närstående ej villas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trivnad.
- E1 Transformatorstation
- E2 Pumpstation

UTNYTTJANDEGRAD AV KVARTERSMARK

- e Högst sextio procent av tomtens area får betygas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken får inte betygas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna undergrunds ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Utlägg, skyltar, lysanordningar eller liknande får inte anordnas så att de kan inverka negativt på trafiksäkerheten.

- Uttart får inte anordnas.

UTFORMNING

- 00 Största byggnadshöjd i meter. Vid för inte inretras ovan det plan som bestäms av medveten största byggnadshöjd.
- f Byggnader skall ha en yttre form och färg som är lämplig med hänsyn till kvarterets exponerade läge. Skyltar, lysanordningar eller liknande får inte utformas så att de kan inverka negativt på trafiksäkerheten.
- b1 Uppvärmning endast med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantas.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELE

Genomförandeförhållanden
Genomförandeförhållanden slutar 31 december 2004.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Text
- Illustrationstext

KARTDEKLARATION

Karttecken	HMK Kartografi Bilaga D Fasthetsgränser dock heldragna
Böjningsystem	RHO0
Koordinat-system i plan	Trollhättans lokala -83
Ursprung, framställningsmetod	Kartan utgår utdrag ur kartdatabasen. Följande kompletteringar av plandetaljer (grundinformation) fasthetsförteckning. Noggrannhet: Standard 1
Sekretessgranskning/spridningsgodkännande	Godkänd av sekretesspunkt för spridning av Lantmäteriverket
Upphovsrätt/kontaktperson	Trollhättans kommun/ Karl-Erik Kristianson

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNINGAR

DETLJPLAN FÖR DEL AV KV VEVHUSET
HALVORSTORPS INDUSTRIOMRÅDE TROLLHÄTTANS KOMMUN

Upprättad i november 1998 och reviderad i februari 1999.
Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTEN

Lof Lof stadsarkitekt
Lars Karlsson planering

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150

ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförhållande Antagandehandlingar:	Övriga handlingar: • Denna handling • Fasthetsförteckning • Samt
---	---

Bestuatsdatum Antagande SBN 1999-05-19 Lagkraftträdande 1999-06-16	Kartan Helen Elmby Dnr 98C
--	-------------------------------------