

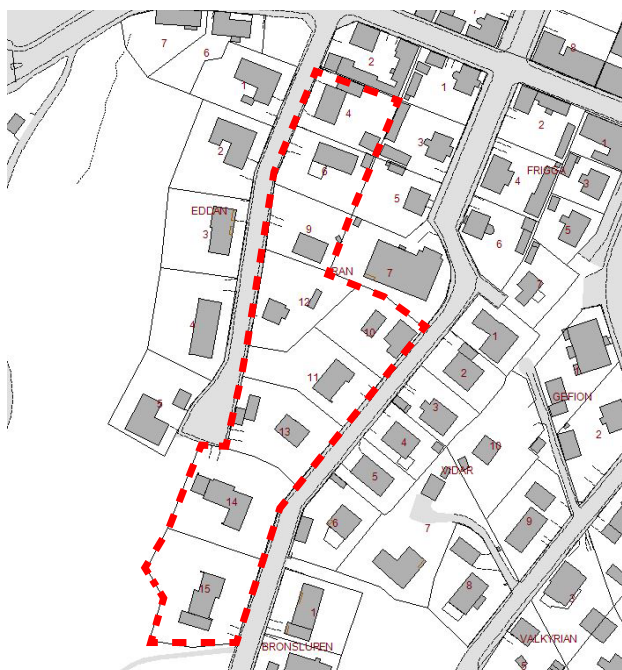


Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för del av KV RAN

Strömslund

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING



14N ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret

Upprättad i oktober 2014

ANTAGEN AV BTN 2014-11-18

LAGA KRAFT 2014-12-18

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut
2014-11-18, § 340 betygar;

Peter Andersson
ordförande

Ändring av detaljplan för del av KV RAN

Strömslund

14 N ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR:

Antagandehandlingar:

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- Tillägg till genomförandebeskrivning (denna handling)
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar/utredningar:

- Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
-

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

(Läses ihop med "Planbeskrivning tillhörande detaljplan för Strömslund, D7-2003")

PLANFÖRFARANDE

Denna "Ändring av detaljplan" upprättas enligt reglerna i den nya Plan- och bygglagen (PBL) som började gälla 2 maj 2011 (SFS 2010:900). Då ändringen är förenlig med bestämmelserna i 5 kap. 7§ upprättas den med s k "enkelt planförfarande".

"Ändring av detaljplan" innebär tillägg till den detaljplan som gäller för det aktuella området (Detaljplan för Strömslund, D7-2003, antagen 2003-09-22). Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättade på utdrag ur plankarta tillhörande 2003 års detaljplan med uppdaterad grundkarta och aktuell fastighetsredovisning. De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

Antagande av ändring av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

BAKGRUND, SYFTE OCH HUVUDDRAG

En ansökan om bygglov på fastigheten Ran 9 behandlades på BTN, 2014-04-29 § 128. Ansökan avsåg tillbyggnad av enbostadshus. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslog med stöd av 9 kap. 31§ PBL att bygglov inte ges för ansökt åtgärd då åtgärden inte bedöms vara en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Nämnden beslutade att frågan skall prövas i detaljplan.

1969 upprättades "Stadsplan för Arvidstorp m m". Stadsplanen omfattade förslag till ny bostadsbebyggelse söder om stadsdelen Strömslund samt även befintlig bebyggelse i kv Vidar

samt del av kv Ran. Såväl befintlig bebyggelse som tillkommande fick enhetliga planbestämmelser; friliggande bostadshus i en våning med en högsta byggnadshöjd av 4,4 meter och en byggrätt på 150 kvm för huvudbyggnad + 40 kvm för förråd. Ingen hänsyn togs till att befintliga bostadshus var uppförda i fler våningar och med högre byggnadshöjd.

När detaljplanen för Strömslund, etapp 1, arbetades fram under 2001-2003, för att säkerställa den värdefulla bebyggelsemiljön i stadsdelen, innefattades även kv Ran. Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i kvarteret omfattade fastigheterna Ran 1-3 samt 5, övriga fastigheter i kvarteret behöll planbestämmelserna från 1969 avseende våningsantal och byggnadshöjd.

De fastigheter som bebyggts före 1969 och inte är i överensstämmelse med gällande planbestämmelser betraktas idag som "planstridiga" och tillbyggnader är inte möjliga.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge den bebyggelse som uppfördes före 1969 planbestämmelser som gör dessa "planenliga" och kan möjliggöra ändamålsenliga tillbyggnader. Detaljplanens huvuddrag innebär att detaljplanen fortsatt medges användningen B, bostäder- mindre ej störande affär eller hantverk får finnas. Exploateringsgraden i byggnadsarea justeras ej.

Detta detaljplaneförslag är en ändring av detaljplanen för Strömslund som antogs 2003-09-22. Ändringen omfattar del av denna detaljplan.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i Strömslund mellan Naglumsvägen och Arvidstorpsgatan. Planområdet berör fastigheterna:

RAN 4	RAN 10	RAN 15
RAN 6	RAN 11	RAN 14
RAN 9	RAN 13	RAN 12

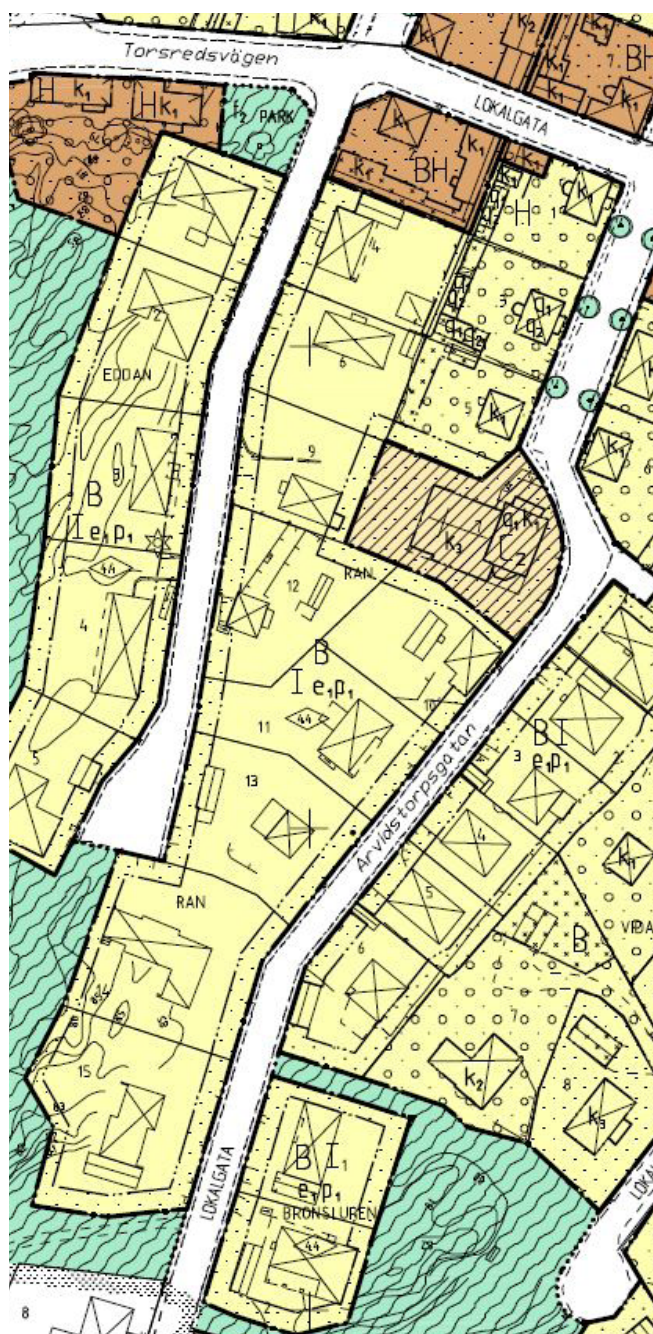
Planområdet avgränsas av Naglumsgatan i väst och Arvidstorpsgatan i öst. Den norra delen av området angränsar till område med bostäder och handel vilket i tidigare detaljplan har fått k och q bestämmelser (bevarande). I öster finns Immanuelskyrkan med samlingslokal och vandrarhem vilken också har k och q bestämmelser i detaljplan.

Den södra delen av området angränsar i söder och i väst till naturmark.

Ändringen av detaljplanen omfattar ca 0,8 ha.

Markägförhållanden

Marken inom området är privatägd.



Gällande detaljplan för Kv RAN

DETALJPLANEÄNDRING

Detaljplaneändringen innebär att de planbestämmelser som finns gällande byggnadshöjd och våningsantal upphävs. En planbestämmelse läggs till vilken medger nuvarande byggnadshöjd och taknockshöjd; *"Högsta tillåtna byggnadshöjd och taknockshöjd är lika med nuvarande byggnadshöjd och taknockshöjd för huvudbyggnad."*

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för detaljplaner som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. I denna ändring av detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning
- Markanvändningen är sedan tidigare prövad
- Ett genomförande av planen påverkar inte de närmsta Natura 2000-område
- Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser

Detaljplaner som uppfyller kriterierna för "enkelt planförfarande" behöver inte genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

(läses ihop med "Genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för Strömslund, D7-2003")

ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd augusti 2014

Granskning oktober 2014

Beslut om antagande november 2014

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (D7-2003) slutar 2014-12-31. Den förändrade byggrätt som tillkommer genom denna ändring av detaljplanen föranleder en genomförandetid som slutar 2020-12-31. Genomförandetiden för underliggande detaljplan föreslås bli förlängd och sammanfalla med tidpunkten ovan.

Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, 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 genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga kommunala kostnader.

Trollhättan i oktober 2014

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt