



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av KV. TALGOXEN

Sandhem

PLANBESKRIVNING



14T ANTAGANDEHANDLING

Enkelt planförfarande

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Upprättad i mars 2015

Antagen av BTN 2015-06-02

LAGA KRAFT 2015-10-12

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens beslut
2015-06-02 § 206 betygar;

Peter Andersson

ordförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANFÖRFARANDE	4
PLANDATA	4
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	5
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	5
MILJÖMÅL	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
MARK- OCH VATTEN	7
BEBYGGELSE	8
GATOR OCH TRAFIK	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
GENOMFÖRANDE	12
ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR	12
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	13
TEKNISKA FRÅGOR	14
EKONOMISKA FRÅGOR	14

Detaljplan för del av KV. TALGOXEN Sandhem

14T ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR:

Granskningshandlingar:

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande, 2015-04-01

Övriga handlingar/utredningar:

Grundkarta

Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Byggnads- och Trafiknämnden beslutade 2014-04-29 om tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Talgoxen 8. Ansökan avsåg en tillbyggnad på 57 kvm vilket medförde att den totala byggnadsarean för bostadshuset blev 197 kvm vilket innebar en avvikelse från gällande detaljplan på 97 %.

Byggnads- och trafiknämnden beslutade att enligt plan- och bygglagen 9 kap 28 § fattas anstånd med att avgöra ärendet till dess att frågan har utretts i ett planarbete.

Byggnads- och trafiknämnden beslutade den 28 augusti 2014 § 217 att godkänna information om planarbete som bedrivits för del av Kv. Talgoxen och att inriktningen på planarbetet fortsättningsvis innebar en viss ökning av exploateringsgraden samt bevarandebestämmelser. Beslutet ansågs dock felaktigt och upphävdes av Byggnads- och trafiknämnden den 25 september 2014 § 248.

Nytt beslut om inriktning för planarbetet togs av Byggnads- och trafiknämnden 2014-10-23 § 290. Inriktningen för detaljplanearbetet beslutades nu till en ökning av exploateringsgraden i två våningar, varsamhetsbestämmelser samt att tillbyggnader ej får ske mot gata.

Byggnads- och trafiknämnden beslutade 2015-01-29 § 11 att detaljplanen skulle samrådas enligt två alternativ. Samrådet för detaljplan för del av Kv Talgoxen, genomfördes under tiden 2015-02-17 t.o.m. 2015-03-09. Berörda sakägare fick samrådshandlingar med brev. Kommunala förvaltningar, statliga och regionala organ m.fl. har tillsänts planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter sammanfattades och kommenteras i ett delutlåtande (2015-03-13).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en högre exploateringsgrad samt följa intentionerna i förslaget till kulturmiljöprogram för Trollhättans stad inom Kv Talgoxen.

Huvuddragen innebär att exploateringsgraden ökar med 60 kvm på "baksidan" mot Skrällebergsparken, tillbyggnader medges endast i en våning. Varsamhetsbestämmelser införs gällande fasadmateri-
al,

takmaterial samt färg, även fönster och dörrindelning regleras. En skyddsbestämmelse (q-bestämmelse) placeras på originalbyggnadens byggrätt vilken innebär att byggnad eller del av byggnad ej får rivas.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för nya plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen för del av Kv Talgoxen handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §.

Antagande 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.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i västra Sandhem intill Offerhällsgatans sydöstra del. Planområdet omfattar ca 0,6 hektar kvartersmark för bostäder. Fastigheterna Talgoxen 4-12 berörs.



Planområde, fastigheterna Talgoxen 4 - 12

Markägoförhållanden

Marken inom området är privatägd.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken skall tillämpas.

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

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 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

Ställningstagande

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen, 3 kap Miljöbalken

Planområdet berörs av riksintresset för totalförsvaret. Riksintresset bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag då byggnaderna inom området är befintliga och de tillåts ej bli högre än vad de är idag.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har, liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen" (2008-10-15).

Den föreslagna detaljplanen vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidrar till att uppfylla miljömålen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Trollhättans översiktsplan, *Översiktsplan 2013, Plats för framtiden* antagen av Kommunfullmäktige 2014-02-10, är planområdet del av området för tätortsutvecklingen i centralorten. Planområdet är dock inte markerat som ett område för tätortsutbyggnad. Detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen.

Kulturmiljöprogram

Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, finns inget skyddsvärt område inom planområdet.

Under år 2013/2014 har arbetet med ett nytt kulturmiljöprogram för Trollhättans tätort påbörjats och Sandhem är en av de stadsdelar vilka har inventerats och utvärderats. Samrådshandling av kulturmiljöprogrammet är på remiss under januari-april 2015 och förväntas antas av Kommunfullmäktige under andra halvåret av 2015. Läs mer om detta på sida 10.

Skyddsavstånd

Riksintresset för flygtrafik innebär en höjdbegränsning.

Energiplan

I översiktsplanen hänvisas till kommunens energiplan när det gäller möjligheten till kollektiv uppvärmning baserad på förnyelsebar energi. En energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 2012-06-25. Denna hänvisar till tidigare energiplaner vad gäller särskilda bestämmelser avseende uppvärmning.

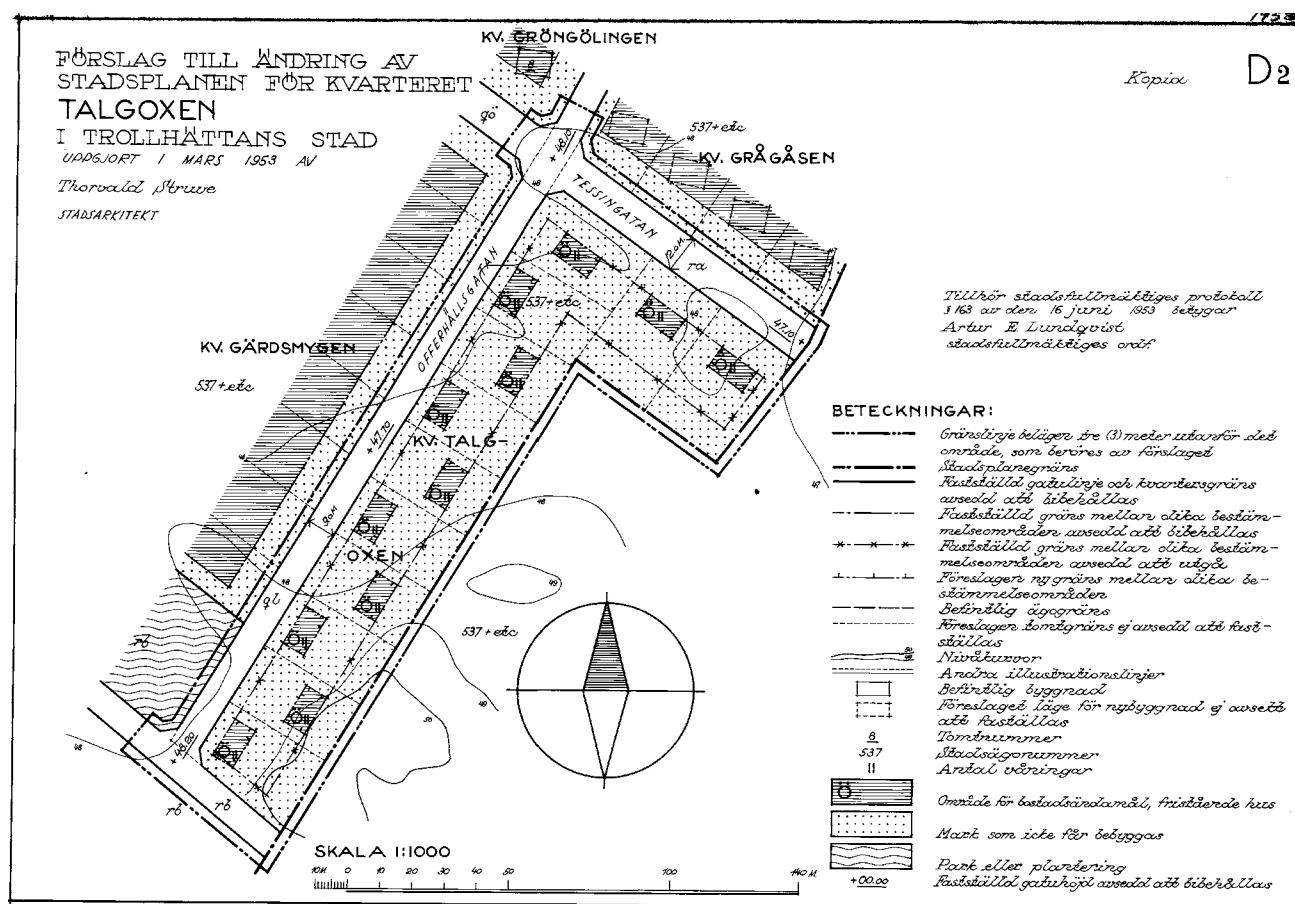
Energiplanen redovisar att "Trollhättans Stad ska i sin planering sträva efter en sådan utformning och lokalisering av bostäder, verksamheter och service att förutsättningar skapas för en effektiv energiförsörjning och energianvändning".

I energiplanen från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantogs. Formuleringen "lokalt miljövänligt producerad värme" har i senare beslut (KF februari 2010) ändrats till "annan miljöanpassad värme". Det sistnämnda begreppet ska tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars. Införande av planbestämmelser om detta tillämpas nu kontinuerligt i detaljplaner.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Talgoxen, S:X-1953 vilken medger användningen bostadsändamål. Stora delar av marken inom fastigheterna är prickmarkerade, endast ca 100 kvm av varje fastighet medges en byggrätt på två våningar med en maximal byggnadshöjd på 7,6 meter.

Ovanstående stadsplan saknar genomförandetid men gäller som detaljplan tills den upphävs eller ersätts med en ny enligt PBL.



Gällande detaljplan för området - S:X-1953

Fastighetsplan

Planområdet omfattas av fastighetsplan Talgoxen, med aktbeteckning 1581K-T:VI/1951. Fastighetsplanen föreslås bli upphävd inom berörda fastigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK- OCH VATTEN

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Hela planområdet består av kvartersmark för bostäder.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande mark och vegetation.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar:

Enligt den övergripande markinventeringen utförd av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av berg/tunna jordlager ovan berg. Stabilitetsproblem föreligger inte.

Planförslag och konsekvenser–

Inga åtgärder eller utredningar anses nödvändiga för planens syfte.

Radon

Förutsättningar:

Enligt kommunens översiktliga radonkartor bedöms planområdet utgöra normalriskområde för markradon. Särskild radonutredning har inte utförts.

Planförslag och konsekvenser:

Bostadsbyggnader ska utföras med radonskyddande grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt. Planbestämmelse införs på plankartan.

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

Planområdet består endast av kvartersmark för bostäder. Området är dock beläget med parkmark såväl i väst som i öst. En lekplats finns väster om Offerhällsgatan.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande friytor-, lek- och rekreationsområden.

BEBYGGELSE

Bebyggelse och stadsbild

Förutsättningar:

Området planlades år 1953 för friliggande villor i två våningar och tomterna började bebyggas år 1954. Fasaderna är vända mot Offerhällsgatan och genom en strikt detaljplan där hela markytan, förutom huvudbyggnadens byggrätt, är punktprickad har en intressant gatumiljö skapats. Vartannat hus är placerat i den främre delen av de rektangulära tomterna och vartannat i den bakre. De bakre villorna har fasader av rött tegel och de främre med gult tegel, vilket ytterligare förstärker husens mönsterverkan i miljön.

Husen är sk. kataloghus från Borohus och uppförda med en för 1950-talets typisk utformning, med släta tegelfasader och symmetrisk fönstersättning. I källarplan fanns ursprungligen garage men dessa



.Befintlig bebyggelse inom kvarteret Talgoxen utan tillbyggnader.



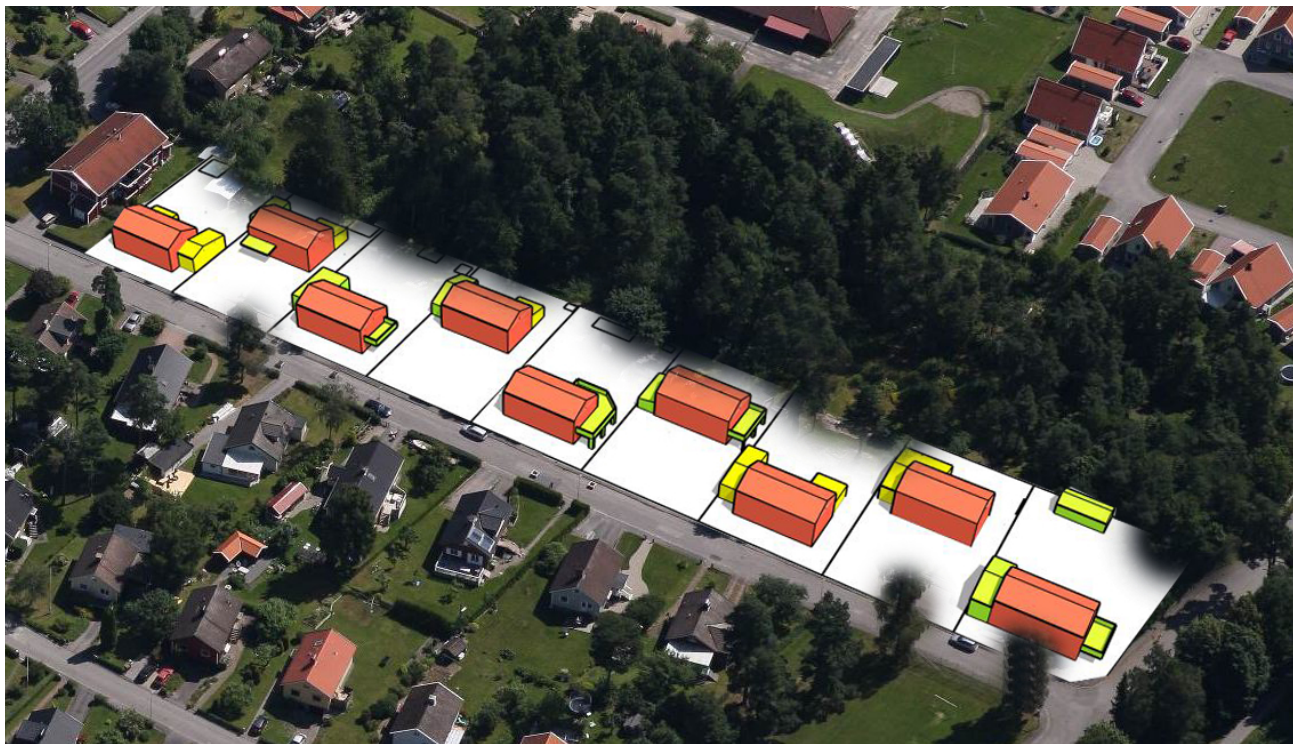
Befintlig bebyggelse inom kvarteret Talgoxen, några av de tillbyggnader som gjorts i kvarteret.

har i många fall senare satts igen. Entrépartierna är något indragna i fasaderna och markeras av en tegelomfattning i rullskift. Samma omfattning återfinns kring garageinfarten vid sidan om entrén.

Flertalet tillbyggnader har tillåtits under årens gång. Detta har främst handlat om att tillskapa garage utanför befintlig byggnadsvolym likt originalutförande samt att vissa balkonger/altaner har medgivits.

Planförslag och konsekvenser:

Inom planområdet föreslås bostadsbebyggelse i form av friliggande villor. Bostadsbebyggelsen medges inom viss del av fastigheterna uppföras i maximalt två våningar med en högsta byggnadshöjd på 7,6 meter och en maximal taklutning på 30 grader. Detta gäller de områden där originalbyggnaden finns. Mot Skrällebergsparken sydost om originalbyggnaderna medges det en tillbyggnad av bostadshuset på maximalt 60 kvm. Denna tillbyggnad får endast ske i en våning och ha en högsta nockhöjd på 4 meter. Byggnader/tillbyggnader medges ej på den punktprickade förgårdsmarken mot Offerhällsgatan.



Möjlig tillbyggnad i perspektiv



Möjliga tillbyggnader inom kvarteret enligt alternativ 2 till detaljplan. Orange färg - originalbyggnad, grön färg - redan tillbyggt & gul färg - möjlig tillbyggnad.

Originalbyggnaderna från 1950-talet får k- och q-bestämmelser vilka är skydds- och bevarandebestämmelser. q-bestämmelsen innebär att rivning av byggnad ej får ske medan k-bestämmelserna syftar till att fasaderna och taktäckningens färgsättning och material skall vara lika ursprungliga samt att fönster och dörrars indelning och proportioner skall vara lika ursprungliga.

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse

Förutsättningar:

Enligt den inventering som gjorts inför framtagandet av ett nytt kulturmiljöprogram för Trollhättans stad har dessa nio fastigheter pekats ut som en kulturhistorisk värdefull miljö. Villorna i kv. Talgoxen utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö med kataloghus från 1954. Byggnadernas enhetliga utformning och placering är det bärande värdet för miljön och upplevelsen av denna. Byggnaderna har en karakteristisk och tidstypisk utformning som tydligt speglar tidens estetiska ideal med strama tegelfasader och kompakta byggnadsvolymer.

Det förhållningssätt som föreslås i kulturmiljöprogrammet är:

Byggnadernas volym, placering och fasadmaterial är viktiga att bibehålla. Fasader, grunder och tak ska underhållas med material som befintligt eller med material som ursprungligen användes.

Eventuella komplementbyggnader placeras och anpassas till miljön. Byggnation placeras så att gatumiljön inte påverkas och ges ett underordnat uttryck.

Detaljer i originalutförande är värdefullt att bevara. Entrédörrar, balkongfronter, fönster och garageportar är viktiga för byggnadernas karaktär och tidstypiska utseende. Vid eventuell förändring anpassas dessa till byggnadens karaktär. Ett ursprungligt utseende eftersträvas avseende material, proportioner och utformning.

Förträdgårdarna hålls öppna. Häckar och träd i tomtgräns hålls låga så att byggnadernas placering och relation till varandra går att utläsa. Siktlinjer som synliggör karaktären på miljön förstärks.

Planförslag och konsekvenser:

Byggnadernas placering mot Offerhällsgatan regleras genom punktprickad mark. Ingen bebyggelse eller tillbyggnad medges mot Offerhällsgatan. Detta innebär att grundstrukturen mot gatan i huvudsak bevaras. Tillbyggnader får inte heller ske i fasadliv mot Offerhällsgatan utan den punktprickade marken sträcker sig 2 meter längs med de befintliga fasadernas kortsidor. Detta kan till viss del tydliggöra byggnadernas grundvolym. Tillbyggnader medges dock på baksidan av fastigheterna mot Skrällebergsparken och detta innebär att siktlinjer och volymer påverkas. Tillbyggnaderna regleras dock till maximalt 60 kvm i en våning. Strukturen påverkas således av aktuell detaljplan men grundstrukturen bör vara möjlig att utläsa.

Fasadmaterialet regleras genom en varsamhetsbestämmelse (k-bestämmelse), denna innebär att fasaderna på fastigheterna Talgoxen 4, 6, 8, 10 och 12 skall vara av gult tegel och fastigheterna Talgoxen 5, 7, 9 och 11 skall vara av rött tegel. Taktäckningen skall vara av rött lertegel eller röda betongpannor enligt bestämmelse k2 på plankartan.

Varsamhetsbestämmelse finns också på plankartan gällande fönsterindelning. Fönster och ytterdörrar ska till indelning och proportioner vara lika ursprungliga.

En skyddsbestämmelse (q-bestämmelse) finns vid byggrätterna för originalhusen gällande att byggnad eller del av byggnad inte får rivas. En bestämmelse om rivningslov motiveras då kulturmiljön och områdets specifika värden bibehålls i hög grad.

Bygglovsplikten ökar och följande åtgärder kräver bygglov inom planområdet:

- Ändring av fasad inklusive ändring av kulör
- Ändring av taktäckning, inklusive ändring av kulör
- Upptagning, igensättning eller utbyte av fönster och ytterdörrar.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- cykel- och kollektivtrafik

Förutsättningar:

Planområdet är beläget inom ett område som har god tillgång till gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Biltrafik och gator

Förutsättningar:

Planområdet angränsar till Offerhällsgatan i väst. Denna gata ingår i ett så kallat 30-område där den rekommenderade högsta hastigheten är 30 km/timme. In-/utfart finns från berörda fastigheter till denna gata.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande biltrafik och gator.

Cykel- och bilparkering

Förutsättningar:

Cykel- och bilparkering sker på egen fastighet.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande cykel- och bilparkering.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar:

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns längs Offerhällsgatan.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande vatten och avlopp.

Dagvatten

Förutsättningar:

Trollhättans Stad har tagit fram en dagvattenpolicy där grundinställningen är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

Planförslag och konsekvenser:

Aktuellt planförslag innebär inga förändringar gällande dagvattenhanteringen inom kvartersmarken.

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Trollhättans Energi AB (TEAB).

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär inga förändringar gällande elförsörjning.

Uppvärmning

Förutsättningar:

Enligt kommunens energiplan samt beslut i KF (feb 2010) gäller att för byggnader med bruttoarea överstigande 500 kvm får uppvärmning endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Miljöanpassad värme ska tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars. Fjärrvärmeledningar finns nedgrävda i Offerhällsgatan och fastigheterna är anslutna till fjärrvärmenätet.

Planförslag och konsekvenser:

En särskild planbestämmelse införs inte gällande uppvärmning då den medgivna bruttoarean per fastighet ej överstiger 500 kvm.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beslutsordning

Antagande 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.

Handläggning

Detaljplanen hanteras enligt reglerna för nya plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen för del av kv. Talgoxen handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §.

Tidplan

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

Beslut om samråd - februari 2015

Beslut om granskning- mars 2015

Beslut om antagande - juni 2015

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

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2020-12-31. 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.

Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark finns inom planområdet.

Lovplikt

I 9 kap. plan- och bygglagen anges vilka åtgärder som generellt kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Utöver detta ökas bygglovsplikten genom denna detaljplan. Bygglovspliktiga åtgärder med anledning av den utökade bygglovsplikten inom detaljplanen medför inga utökade bygglovsavgifter för fastighetsägarna.

Inom området kräver även följande åtgärder bygglov:

- Ändring av fasad inklusive ändring av kulör
- Ändring av taktäckning, inklusive ändring av kulör
- Uppförande av komplementbyggnader även s k friggebodar
- Upptagning, igensättning eller utbyte av fönster och ytterdörrar

Utökad lovplikt gäller för byggnader med q- och k-bestämmelser. Bygglov krävs för omfärgning av byggnader samt utbyte, igensättning och insättning av fönster och ytterdörrar.

Pågående/föreslagen markanvändning bedöms inte försvåras genom införande av q -beteckningen. Dessa är därför inte ersättningsgrundande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark inom planområdet är privatägd. Rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Fastighetsplanen för Kvarteret Talgoxen (1581K-T:VI/1951) upphör att gälla inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Uppförande av byggnad för bostäder ställer krav på radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att marken kan klassas som lågradonmark. Boverkets Byggregler (BBR) anger att

maximalt tillåten radonhalt i inomhusluft är 200 Bq/m³ vilket ska uppfyllas.

Bestämmelse om att "Bostadsbyggnad ska utföras med radonskyddande grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig" har införts i planen. Detta bevakas i samband med bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär inga kommunala kostnader för utbyggnad av gator, gång- och cykelvägar m m.

REVIDERING

Plankartan har reviderats genom att varsamhetsbestämmelse avseende att taktäckning skall vara rött lertegel eller röda betongpannor har tagits bort. Bestämmelse angående utökad lovplikt för ändring av takmaterial och kulör kvarstår. Revideringen är inte av sådan art att en ny granskningsutställning krävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Astrid Bäckman, bebyggelseantikvarie, plankontoret
- Sofie Heimdal, bygglovsarkitekt, stadsarkitektkontoret

Trollhättan i mars 2015

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt

Anna-Karin Sjölen
planarkitekt

