



Akt nr:

1488K-D:III/1999

AU\$1488K-D\$klII/1999



Trollhättan

Detaljplan för KV PELARBJÖRKEN Strömslund

99 C PLANHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
(förvaras separat)
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd

Övrig handling:

- fastighetsförteckning

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

ANTAGEN AV SBN 1999-04-14

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1999-04-14 § 81;
betygar:

Per-Gunnar Modigh
ordförande

LAGA KRAFT 1999-05-19



Trollhättan

Detaljplan för KV PELARBJÖRKEN Strömslund

99 C ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd

Övrig handling:

- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att bevara och möjliggöra fastighetsbildning för ett befintligt särskilt kulturhistoriskt värdefullt bostadshus som, enligt gällande detaljplan, är beläget i parkmark

PLANDATA

Planområdet är beläget i Arvidstorp inom stadsdelen Strömslund på väster sida av Göta älv. Det ligger utmed Albertsvägen vid Bråtvägens anslutning. Planområdet utgörs av det område som av hävd är tomtplats för bostads- huset. Planområdets areal uppgår till ca 1.200 m². Byggnaden ägs privat och marken ägs av kommunen, som har för avsikt att försälja den till husets ägare.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Enligt översiktsplanen är ett stort antal enskilda hus i stadsdelen Strömslund särskilt värdefulla från kulturmiljösynpunkt och skall därför omfattas av bestämmelserna i 3 kap 12 § plan- och bygglagen. Översiktsplanen hänvisar vidare till kommunens antagna kulturmiljöprogram. Av detta framgår att den aktuella byggnaden ingår i den nämnda kategorin och byggnaden omnämns som ett "välbevarat egna hem med tidsenligt utförande (1920-talet)."

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Detaljplan

Planområdet i sin helhet är beläget inom detaljplan (stadsplan) för Arvidstorp m m, fastställd 1969-07-21.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden har i maj 1998 gett lov för om- och tillbyggnad av det aktuella bostadshuset. Härvid hördes länsmuséet som inte hade något att erinra.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Det föreslagna byggnadsområdet utgörs av det markområde som av hävd är tomtplats för bostadshuset. Byggnadsområdet har anpassats till det, enligt 1969 års stadsplan för Arvidstorp, 15 m breda vägområdet. Arealen uppgår till ca 1.200 m². Byggnadsrätten för bostadshuset har anpassats till det nyligen om- och tillbyggda huset, härutöver föreslås en byggnadsrätt för uthus/garagebyggnad som uppgår till ca 40 m².

På grund av områdets värdefulla miljö har i planbestämmelserna under rubriken placering, utformning, utförande införts bestämmelse innefattande rivningsförbud samt regler för underhåll och ombyggnad. Uthus/garagebyggnadens utförande skall anpassas till huvudbyggnadens vad gäller material och färg.

Gator och trafik

I den ej planlagda delen av Strömslund norr om Torsredsvägen är Albertsvägen (inkl. gångbanor) utbyggd till en bredd av 15 m. I detaljplanen för Arvidstorp redovisas, för vägens fortsatta sträckning söderut, ett lika brett vägområde. Vägen är här utbyggd med en körbanebredd av ca 7 m och med en avskiljd 3 m bred GC-väg på östra sidan.

4

Det nu föreslagna byggnadsområdet har, som nämnts ovan, anpassats till det 15 m breda vägområdet. Angöring skall ske från Bråtvägen, mot Albertsvägen får utfart inte anordnas.

Störningar

Medeldygnstrafiken på Albertsvägen i det aktuella vägvsnittet uppgår till ca 2.700 fordon. Ekvivalenta ljudnivån utomhus från trafiken har beräknats uppgå till 55 dBA. Maximala nivån utomhus har beräknats till 82 dBA:

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar liksom el i Albertsvägen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom detaljplanen säkerställs bevarandet av en byggnad med särskilt kulturhistoriskt värde. Detta följer helt rekommendationerna i antagna kommunala översiktsplaner och program.

Detaljplanen bedöms i övrigt inte ha någon inverkan på naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållningen med naturresurser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Planens innehåll motiverar att bygglovplikten utökas så att den omfattar omfärgning av byggnad, utbyte, flyttning och igensättning av fönster och ytterdörrar.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2004. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növändigt 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 genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i mars 1999

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET



Trollhättan

Detaljplan för KV PELARBJÖRKEN Strömslund

99 C ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med s k enkelt förfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen. Antagande av samhällsbyggnadsnämnden beräknas kunna ske i början av andra kvartalet 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2004.

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark. Genomförandeansvaret åvilar fastighetsägaren. Kommunen är huvudman och har genomförandeansvar för angränsande allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning från fastigheten Strömslund 3:1.

Kvarternamn

Det nytilkomna kvarteret föreslås få namnet Pelarbjörken. Namnet ansluter till namnen på de närliggande kvarteren, som namnsatts efter olika arter av björk.

Trollhättan i mars 1999

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

Kopia till:

- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- KLM
- fastighetsförvaltningen
- Johnny Andersson,
Albertsvägen 81, 461 57 Trollhättan
- akten



Trollhättan

**Detaljplan för
KV PELARBJÖRKEN
Strömslund**

Samhällsbyggnadsnämnden har 1999-04-14 antagit detaljplanen.

LAGA KRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium och efter kontroll med länsstyrelsen har enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen inte något överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut kommit in till nämnden eller länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

Länsstyrelsen har 1999-05-19, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte överpröva antagandebeslutet.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft 1999-05-19.

Trollhättan 1999-05-19

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**


Leif Löf
stadsarkitekt