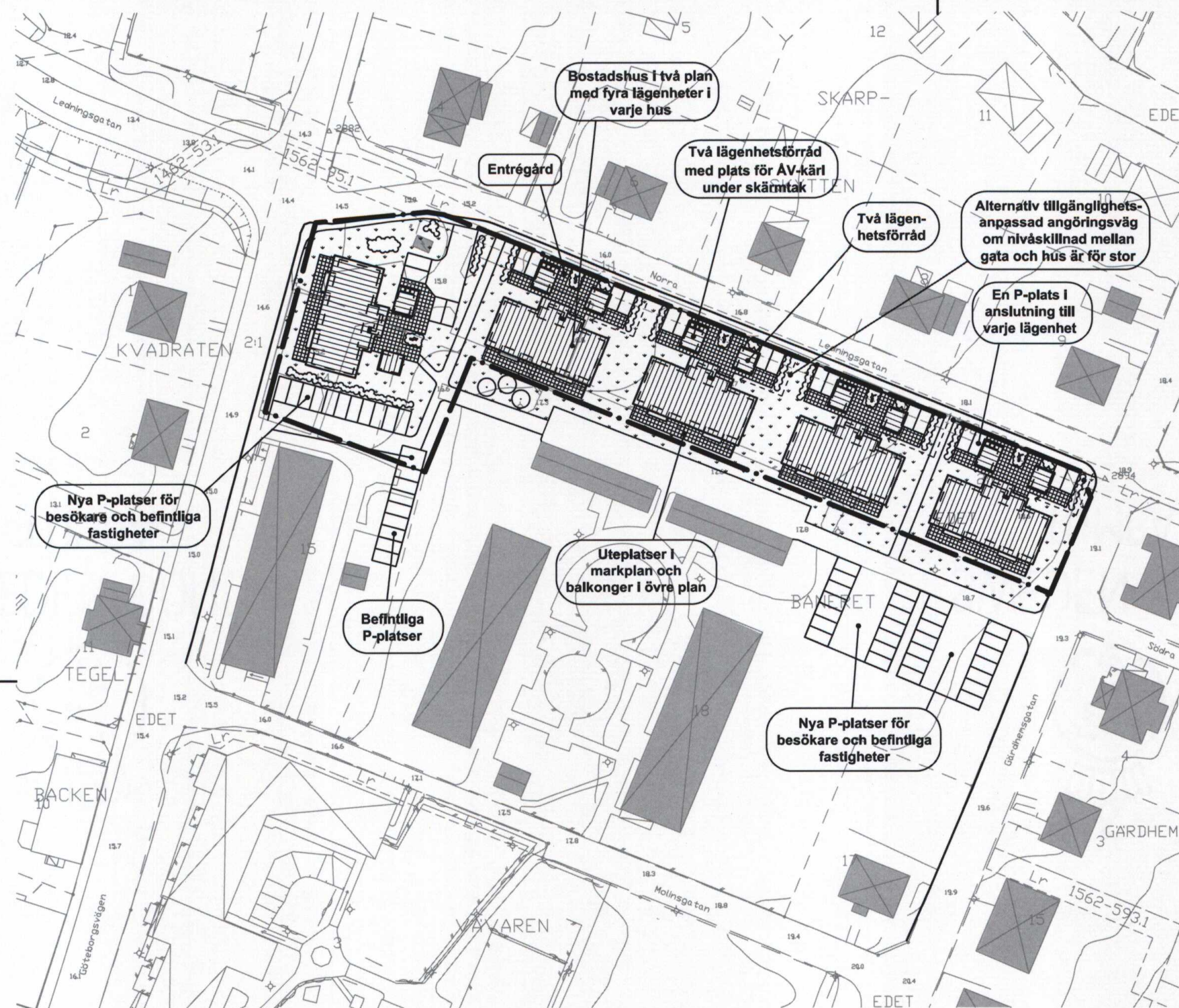




TECKENFÖRKLARING

- · — planområdesgräns
- befintlig bebyggelse
- ▨ ny bebyggelse
- träd
- ~~~~~ buskar

Planhandlingarna består av:

- ☐ Program
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Illustrationskarta
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Särskilt utlåtande

BESLUT

- Godkänd för:
- Samråd 2009-11-17
 - Utlåtande
 - Antagande 2010-06-02
 - Laga kraft 2010-07-06

Illustrationskarta tillhörande

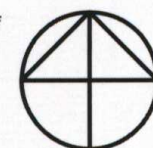
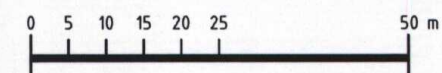
Detaljplan berörande delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl

NORRA LEDNINGSGATAN

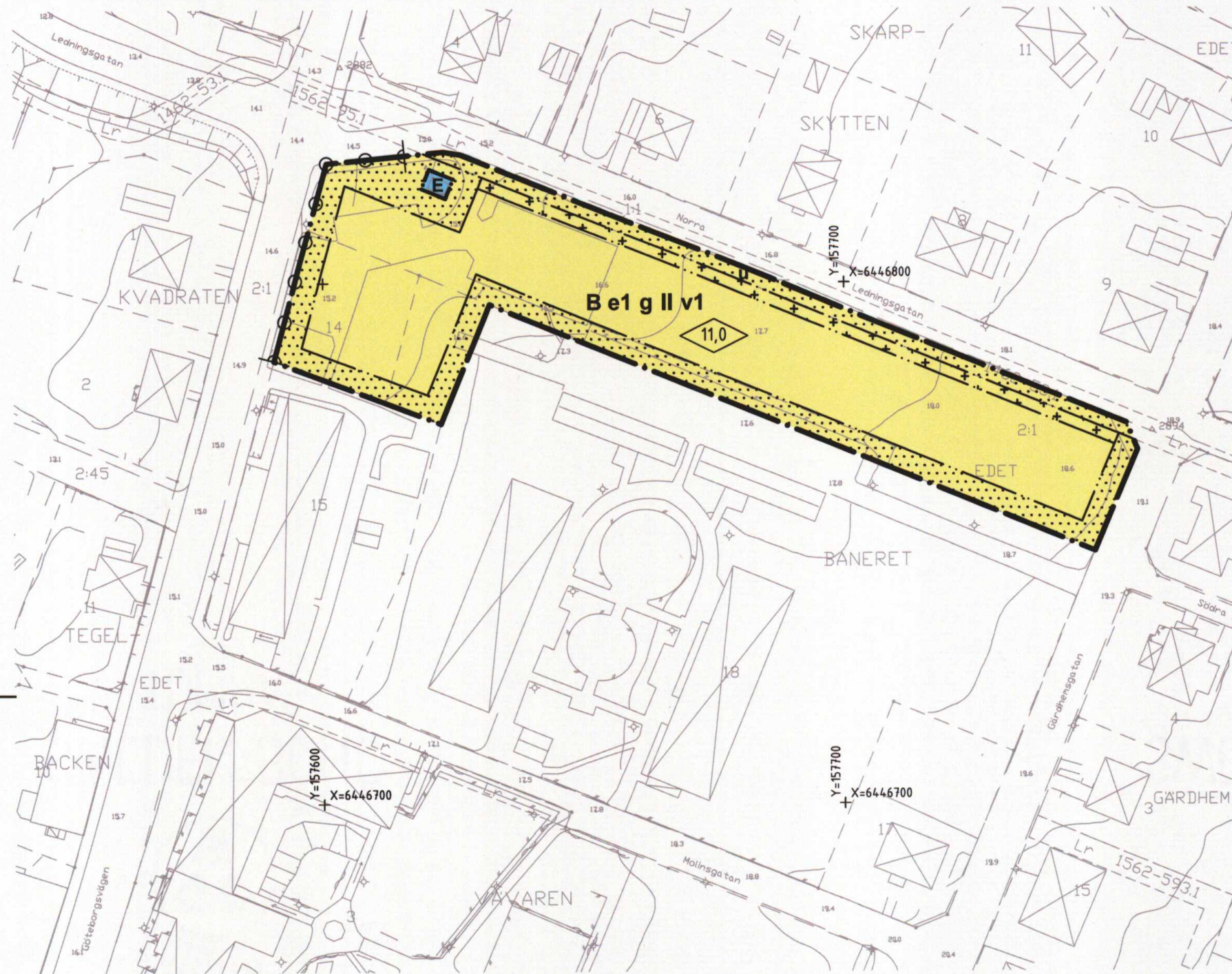
Lilla Edets kommun och Västra Götalands län

Upprättad i oktober 2009 av ABAKO Arkitektkontor AB
Reviderad i april 2010Per Niklasson
ABAKO Arkitektkontor AB
PlanförfattarePaul Mäkelä
Lilla Edets kommun
Samhällsbyggnadschef

Skala: A3 1:1000



LILLA EDET 1462-P74



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller i hela planområdet.

GRÄNSER

	planområdesgräns
	användningsgräns
	egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

	bostäder
	nätstation

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e1 största byggnadsarea 1200 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	marken får inte bebyggas
	marken får endast bebyggas med komplementbyggnader och skärmtak
	marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
	marken skall vara tillgänglig för gemensam VA-anläggning

MARKENS ANORDNANDE

	körbar utfart får inte anordnas
--	---------------------------------

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

	högsta nockhöjd i meter
	högsta antal våningar
	största byggnadsarea för enskilt hus 400 m ² med minst 9 m avstånd mellan hus

STÖRNINGSSKYDD

För trafikbuller får ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) ej överskrida 55 dBA och maximalnivå vid uteplats ej överstiga 70 dBA.
Om minst hälften av bostadrummen i varje bostad anordnas mot ljuddämpad sida med ekvivalentnivå högst 50 dBA accepteras en ekvivalentnivå högst 60 dBA på den bullerstörda sidan.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

	Traktgräns/Kvartersgräns		Väg och körsbana
	Fastighetsgräns		Gång- och cykelbana m
	Annan gräns (Ledningsgräns)		Järnväg
	Planbestämningsgräns		Slätt
	Traktnamn/Kvartersnamn		Belysningsstolpe
	Registreringsnummer		Stolpe
	Samfällighet		Rösetagsgräns
	Ledningsgräns		Äter-, odlad öppen mark
	Gemensamhetsanläggning		Äng-, hag eller betesmark
	Gränspunkt		Borr- resp. lövslog
	Rutnät		Lövträd
	Byggnad i skidåre		Borrträd
	Bostadshus		Berg i dagen
	Uthus		Förflätning utan synlig begränsning
	Transformatorbyggnad		Staket
	Släpvagn		Stådnar
			Häck
			Elledning ovan mark
			Hälskyl
			Hälskylpunkt

UPPLYSNINGAR

Grundkarta upprättad genom utdrag ur kommunens digitala primärkarteverk.
Detaljskiktet ojourfört den 9 okt och aktualitet för fastighets- och rättighetsskiktet är den 20 okt 2009.
Fastighetsgränser utan gränspunkt har osäkert läge.

Koordinatsystem i plan: Swebref 99 12 00
I höjd: RH 00
Standard enligt HMK för innehåll: 2
Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3

Carina Bergdahl, Ingenjör

Kartskala 1:1000

Grundkarta för

Delar av kv Baneret och Edet 2:1

Planhandlingarna består av:

- ☐ Program
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☒ Grundkarta
- ☒ Fastighetsförteckning
- ☒ Plankarta med bestämmelser
- ☒ Planbeskrivning
- ☒ Genomförandebeskrivning
- ☒ Illustrationskarta
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☒ Särskilt utlåtande

BESLUT

Godkänd för:
- Samråd 2009-11-17
- Antagande 2010-06-02
Laga kraft 2010-07-06

Enkelt planförfarande, PBL 5:28

Detaljplan berörande delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl NORRA LEDNINGSGATAN

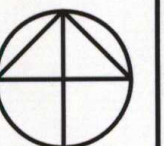
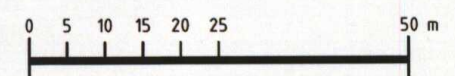
Lilla Edets kommun och Västra Götalands län

Upprättad i november 2009 av ABAKO Arkitektkontor AB
Reviderad i april 2010

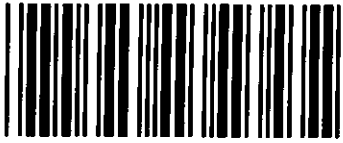
Per Niklasson
ABAKO Arkitektkontor AB
Planförfattare

Skala: A3 1:1000

Paul Mäkelä
Lilla Edets kommun
Samhällsbyggnadschef



LILLA EDET 1462-P74



Akt nr:
1462-P74

AU\$1462-P74

Upprättade år 2010	Ärendenummer O103336
Ärende Detaljplan för delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl, Norra Ledningsgatan	
Kommun Lilla Edet	
län Västra Götaland	

Till akten hör

1 band

49 numrerade sidor

0 inneliggande kartor

2 andra kartor

1462-P74**2p**



34
LILLA EDETS KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum
10-07-12

Dnr
2007/S248-37 214

Lantmäteriet
Ink: 2010 -07- 1 9
Dnr: 0103336

Enligt sändlista

Meddelande om Laga kraft

Detaljplan för delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl, Norra Ledningsgatan, Lilla Edets kommun, Västra Götalands län

Kommunstyrelsen i Lilla Edets kommun beslutade 2010-06-02 att anta detaljplanen, upprättad i november 2009, reviderad i april 2010.

Arkivhandlingar skickas ut enligt PBL 5:31.

Beslutet har vunnit laga kraft den 6 juli 2010.

Med vänlig hälsning

Anders Jurin
Norconsult

På uppdrag:

Ann Marie Wallin
Karttekniker

Bilagor:

Detaljplan (separat rulle)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Adress

Telefon

Telefax

e-post

sid 1/2

Paul Mäkelä

Järnvägsgatan 12

0520-65 95 22

paul.makela@lillaedet.se

samhällsbyggnad

463 80 LILLA EDET

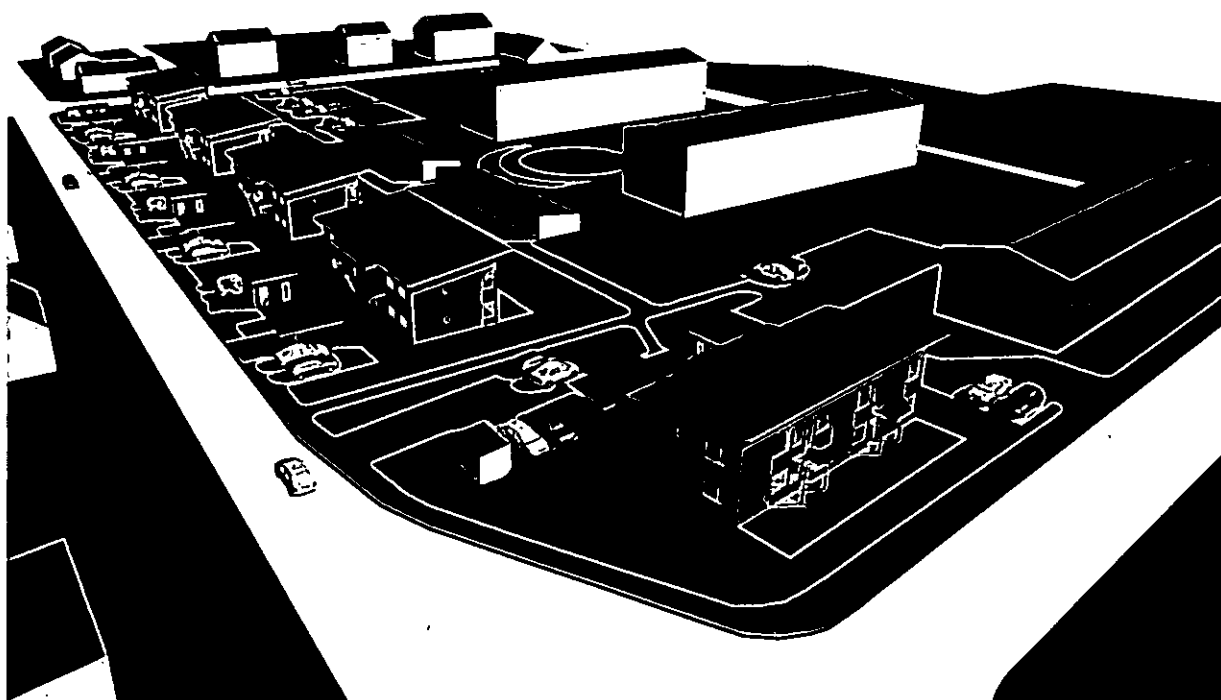
0520-65 95 00 0520-65 96 66

SÄNDLISTA

Detaljplan för delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl, Norra Ledningsgatan:

Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Peter Abrahamsson
Samhällsbyggnadsenheten
403 40 GÖTEBORG

Lantmäteriet Västra Götalands län
Suzanne Fransson
Box 1111
462 28 VÄNERSBORG



Upprättad 2010-04-20
Antagen 2010-06-02
Laga kraft 2010-07-06

Enkelt planförfarande, PBL 5:28

Detaljplan berörande delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl

NORRA LEDNINGSGATAN

Lilla Edets kommun och Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

ABAKO Arkitektkontor AB
Uppdragsnummer HSBN0901



HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Särskilt utlåtande

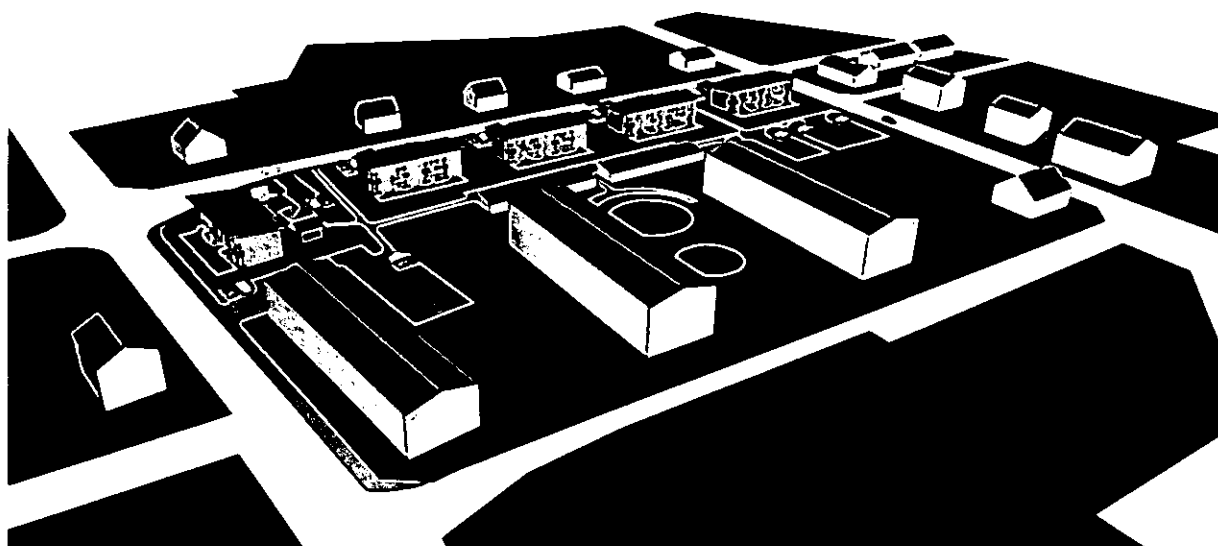
Övriga handlingar i ärendet är:

- Fastighetsförteckning, Metria, 2009-10-26
- Grundkarta i skala 1:1000, Metria, 2009-10-09, 2009-10-20
- Översiktlig stabilitetsutredning utmed Göta Älv inom Lilla Edets tätort, Norconsult, 2009-10-07
- Översiktlig geoteknisk utredning, GeoConsult, 2008-10-28
- Trafikbulerutredning Norra Ledningsgatan, Norconsult. 2009-11-06

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge bygg rätt för ca 20-25 bostadslägenheter i tvåvåningsbebyggelse.

Planområdet utgörs i huvudsak av ett för ändamålet outnyttjat reservat för elektriska kraft(luft)ledningar och som idag delvis utnyttjas för parkeringsändamål.



Digitaliserad bild av planområdet från sydväst

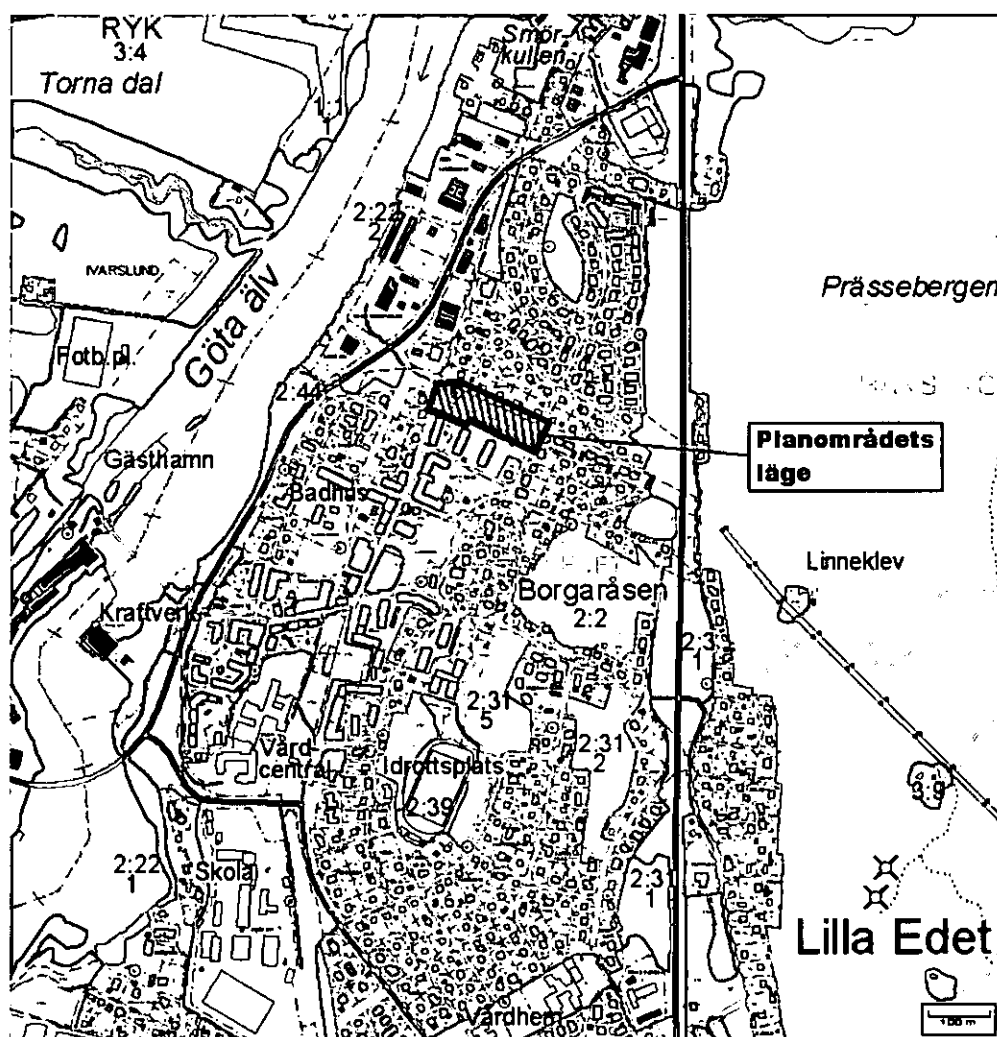
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Den föreslagna markanvändningen överensstämmer med bedömd lämplig användning enligt kommunens översiktsplan. Planen berör inga riksintressen och medför en ur allmän synpunkt god resurshushållning. Planförslaget har därför ansetts förenligt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 0,5 km norr om Lilla Edets centrum, ca 200 m öster om Göta Älv och ca 250 m väster om väg E45. Området begränsas i väster av Göteborgsvägen, i norr av Norra Ledningsgatan, i öster av Gärdhemsgatan samt i söder av befintliga bostadsfastigheter inom kv Baneret.



Areal

Planområdets totala areal är ca 4.850 m².

Markägoförhållanden

Merparten av planområdet utgörs av en del av fastigheten Edet 2:1 vilken ägs av Lilla Edets kommun.

Fastigheten Baneret 14 vilken i sin helhet ingår i planområdet ägs av Lilla Edets kommun.

En mindre del av planområdet utgörs av del av fastigheten Baneret 18 vilken ägs av LEIFAB, Lilla Edets Industri och Fastighets AB.

Fastigheten Baneret 15 vilken gränsar till planområdet och berörs av de förändringar av parkeringsytorna som planen innebär ägs till tre fjärdedelar av IOGT-NTO Fastigheter AB och till en fjärdedel av IOGT-NTO Lf 3659 Aw Styrländers Minne.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan, ÖP 98, ingår planområdet i områden med tätortsintressen.

En ny översiktsplan är under utarbetande och har varit ute på samråd våren 2008, ett nytt samråd är planerat till sista kvartalet 2009. I detta förslag ingår en del av planområdet i Centrumområde (Lilla Edet) och resterande del i Tätort (bostäder, service, mindre verksamheter) vilket överensstämmer med planprogram för centrumutveckling enligt nedan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Fyra gällande planer ligger helt eller delvis inom planområdet:

- 15-LIS-85: Särskilda bestämmelser för byggnadskvarterens användande inom Lilla Edets stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t 1926-07-02. Omfattar huvuddelen av planområdet. Planen stadgar för berört område i huvudsak att marken skall användas för framdragnings av elektriska kraftledningar och får bebyggas endast med erforderliga anordningar för desamma.
Planförslaget innebär att gällande plan upphävs inom planområdet. Detta medför att användningen för elektriska kraftledningar ersätts med användning för bostadsändamål.
- 15-LIS-449: Ändring av stadsplanen för kvarteret Baneret, fastställd av länsstyrelsen 1966-02-10, till större delen ersatt av senare planer.
Kvarvarande del är i sin helhet inom planområdets sydvästra del (Baneret 14) och medger rätt att uppföra ett fristående eller kopplat bostadshus i en våning.
Planförslaget innebär att tidigare plan upphävs och ersätts med byggrätt för bostäder i två våningar.

- 15-LIS-531: Ändring av stadsplanen för kvarteret Baneret i Lilla Edets köping, laga kraft 1969-12-02. En mindre del av denna plan ligger inom planområdets sydvästra del, intill och öster om Baneret 14.
Planen innebär en förändring av byggrätten från tidigare angiven tvåvåningsbebyggelse till trevånings flerfamiljshus, i berörda delar av föreslaget planområde är marken dock belagd med byggnadsförbud.
Planförslaget innebär att gällande plan upphävs inom planområdet. Detta medför att byggnadsförbudet delvis ersätts med byggrätt för bostäder i två våningar.
Planförslaget innebär vidare att delar av fastigheten Baneret 18 kommer att utnyttjas för en samutnyttjad parkering, utanför föreslaget planområde, vilket inte strider mot gällande tidigare plan.
- 1462-P48: Jämboden med Göteborgsvägen, laga kraft 2006-03-15 med 10 års genomförandetid. En mindre del av denna plan ligger inom planområdets nordvästra del. I planen är en del av det aktuella planområdet bestämt till huvudgata. Avsikten har varit att genomföra förändringar i korsningen Göteborgsvägen – Norra Ledningsgatan som dock inte kommit till utförande.
Planförslaget innebär att gällande plan upphävs inom planområdet. Detta medför att möjligheterna att förändra korsningen begränsas och att ett mindre område allmän platsmark ersätts av kvartersmark med byggrätt för bostäder i två våningar (dock med utfarts- och huvudsakligen byggnadsförbud).

Program för planområdet

Ett planprogram för centrumutveckling i Lilla Edet antogs av KF 2008-02-27. Delar av Kv Baneret ingår i programmets fjärde och sista etapp:

"Målet är en samlad bebyggelse i två till tre våningar, som förstärker centrumkaraktären. Göteborgsvägen utformas som allégata med kantparkering mellan Storgatan fram till Ledningsgatan."

Ambitionen är dels att leda om genomfartstrafik ut från centrum, dels att dämpa hastigheten på gatan. Även bussar i linjetrafik kommer att ledas om från Göteborgsvägen till Brovägen. Göteborgsvägen föreslås bli en lågfartsgata. Ett detaljplanearbete för Lilla Edets centrum, etapp 1, har påbörjats. Göteborgsvägen ingår i en kommande etapp i arbetet med Lilla Edets centrum.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

När detaljplan eller program för 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. Miljökonsekvenserna av detaljplanens genomförande beskrivs under särskild rubrik i planbeskrivningen.

Miljöbedömning krävs inte för planer/program som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Denna detaljplan bedöms vara liten på lokal nivå och det den föreslår omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och att planen därför inte behöver genomgå miljöbedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2007-11-07 givit plantillstånd för Edet 2:1, Baneret 14 (Norra Ledningsgatan) enligt ansökan från HSB Nordvästra Götaland.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur



Planområdet från väster

Mark och vegetation

Planområdet består av klippta gräsytor med inslag av enstaka träd samt hårdgjorda ytor, ett par utformade som parkeringsplatser (utan stöd i gällande planer). Marken är i huvudsak plan och sluttar ner mot Göteborgsvägen resp Norra Ledningsgatan. Nivåskillnaden är ca 4,5 m i öst-västlig riktning och ca 0,2 - 1,5 m i nord-sydlig riktning.

Geotekniska förhållanden

Marken bedöms som lättexploaterad men ytterligare geoteknisk undersökning krävs för att beräkna lämpligaste grundläggningsmetod.

Förorenad mark

Inga föroreningar förväntas förekomma då marken tidigare varit outnyttjad.

Radon

Markens bedöms vara lågriskområde för radon.

Risker för skred / höga vattenstånd

Enligt utredningen *Översiktlig stabilitetsutredning utmed Göta Älv inom Lilla Edets tätort* klassas planområdets västra del som område med "bedömd skredutbredning vid bakåtgripande skred i kvicklera".

Den översiktliga geotekniska utredning som har utförts inom planområdet, omfattade trycksondering till fast botten i 3 punkter, undersökningspunkterna är belägna utanför den del av planområdet som ovan bedömts omfattas av risk för bakåtgripande skred. Lerlagret i undersökningspunkterna bedöms som lös till halvfast.

Kommunen kommer att genomföra stabilitetshöjande åtgärder för ett större område längs med Göta älv, väster om det aktuella planområdet. Genom dessa åtgärder säkras älvkanten mot framtida skred. På grund av dessa åtgärder kommer också stabiliteten för planområdet att kunna garanteras. Någon ytterligare geoteknisk undersökning bedöms därför inte behövas.

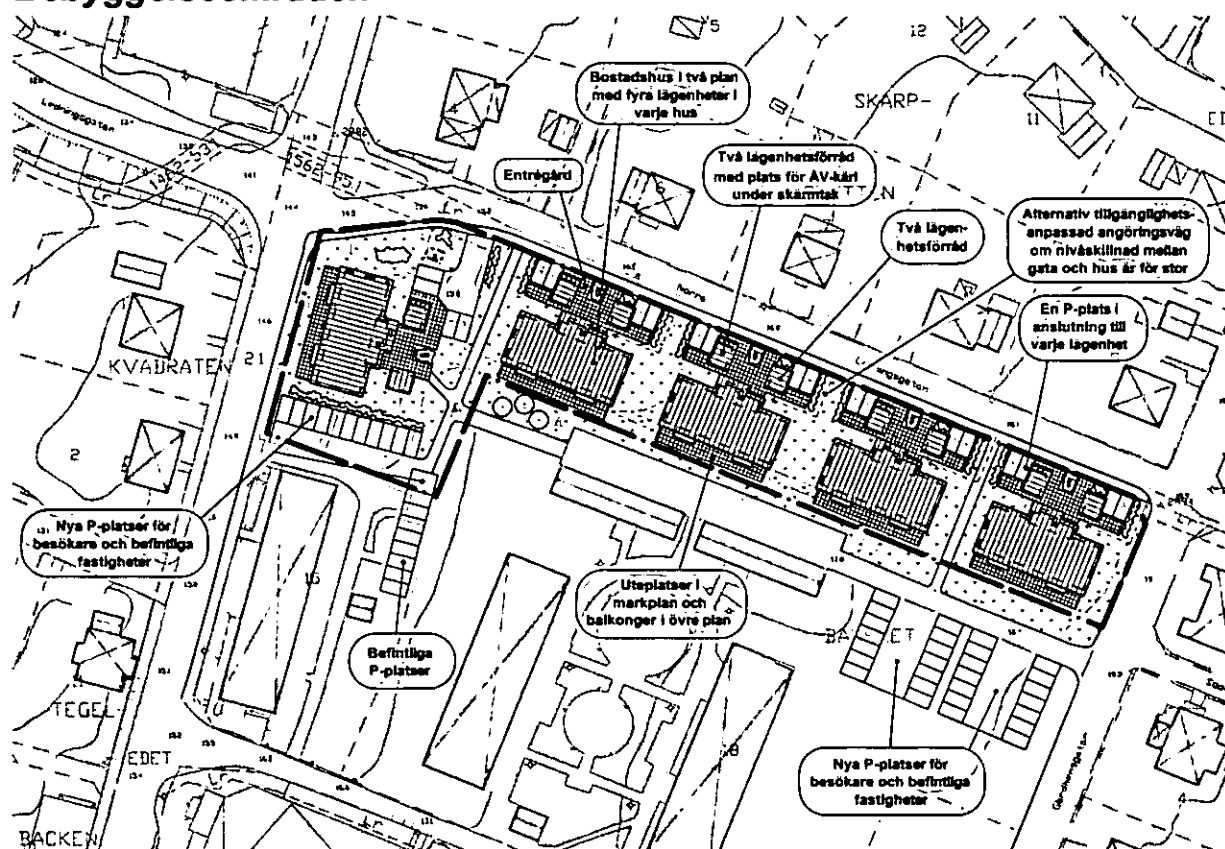
Risker med transporter av farligt gods

Enligt skriften *Riskhantering i detaljplaneprocessen*, som tagits fram av länsstyrelserna i Västra Götaland, Skåne och Stockholms län, ska riskhanteringsprocessen beaktas i detaljplaner inom 150 m från trafikled för farligt gods. Då planområdets östligaste del ligger mer än 200 m från väg E45 behöver ingen riskbedömning göras i detta avseende.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i eller i närheten av planområdet.

Bebyggelseområden



Situationsplan (ur illustrationskarta)

Bostäder

Befintlig bebyggelse kring planområdet utgörs av friliggande villor utmed Göteborgsvägens västra sida, Norra Ledningsgatans norra sida samt Gärdhemsgatans östra sida och, inom kvarteret Baneret, två trevånings flerfamiljshus och en friliggande villa på Molinsgatans norra sida samt ett tvåvånings flerfamiljshus på Göteborgsvägens östra sida.

Planförslaget medger byggandet av ca 20-25 lägenheter i högst två våningar samt komplementbyggnader till dessa. Vid fullt utnyttjande av planförslagets byggrätt måste byggnationen delas upp i minst tre enskilda huskroppar.



Friliggande villor vid Norra Ledningsgatans norra sida



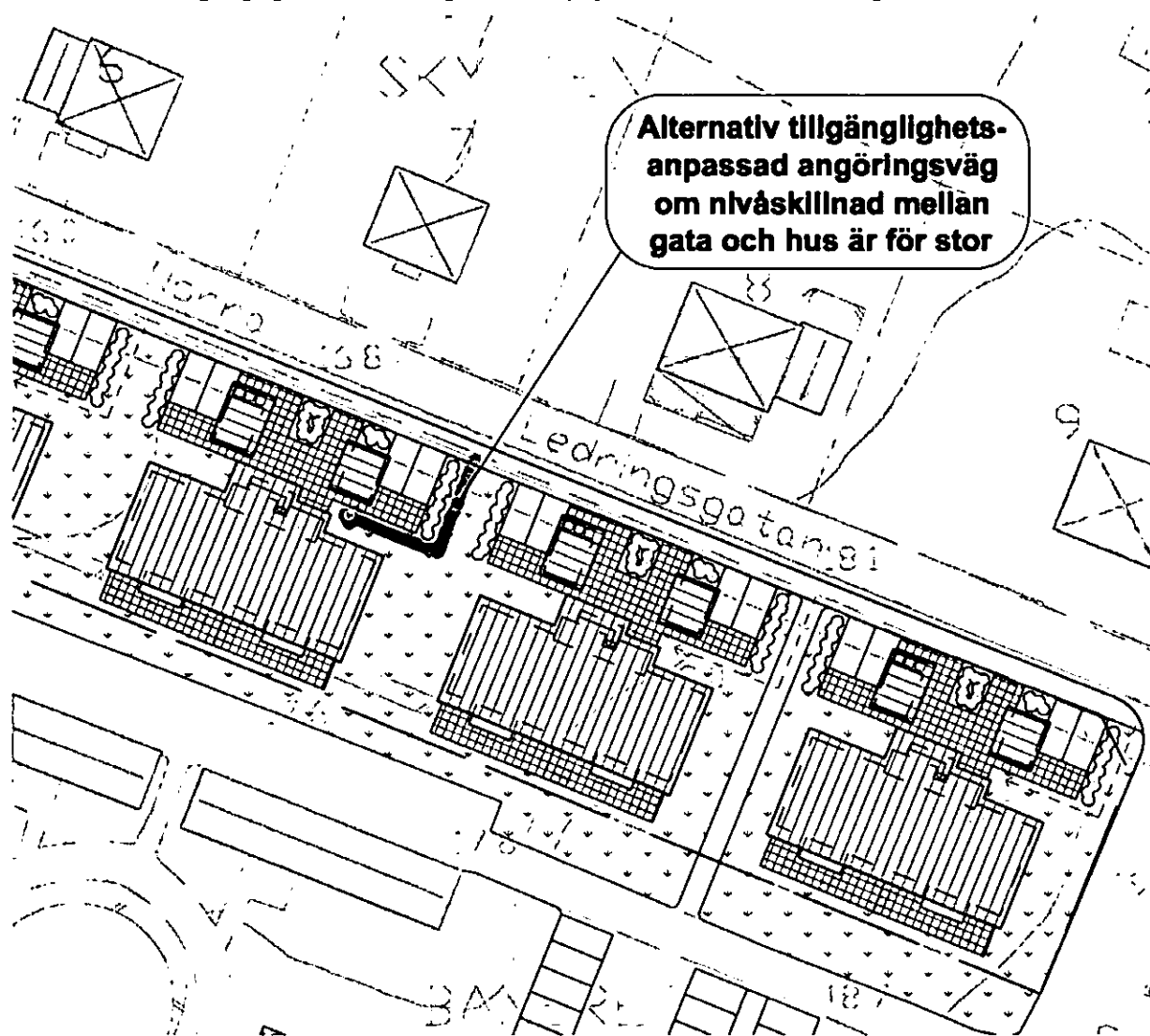
Trevånings flerfamiljshus i Kv Baneret 18

Offentlig och kommersiell service

Planområdets behov av service, inkl skola och barnomsorg, tillgodoses i Lilla Edets centrum, ca 0,5 km söder om planområdet.

Tillgänglighet

Bostädernas tillgänglighet kan lösas genom utnyttjande av tomtens lutning.



Tillgänglighetsanpassad angöringsväg (ur illustrationskarta)

Friytor

Naturmiljö, lek och rekreation

Ett antal mindre naturmarker finns vid Borgaråsen och idrottsplatsen Ekaråsen söder om planområdet, samt Fridhem. Längs Göta älvs östra strand finns ett promenadstråk.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

De nya bostäderna är belägna utmed Norra Ledningsgatan (vilken ej ingår i planområdet) och anläggningen till området sker i huvudsak via Göteborgsvägen som utgör huvudgata i gällande plan. Någon utbyggnad av gatusystemet behövs ej för att trafikförsörja planområdet.

Lilla Edets centrum nås via befintliga gångstråk och för gångtrafik inom kvarteret Baneret anordnas nya gångvägar.

Kollektivtrafik

Området har nära till kollektivtrafik, samtliga bostäder kommer att ha mindre än 250 m till befintliga busshållplatser vid Brovägen. Dessa hållplatser trafikeras av linjerna 600 Göteborg – Lilla Edet – Trollhättan och 610 Göteborg – Lilla Edet – Vänersborg.

Parkering, utfarter

Behovet av parkeringsplatser för de nya bostäderna tillgodoses genom parkeringsplatser anordnade inom planområdet och med utfart till Norra Ledningsgatan.



Befintlig markparkering i Kv Baneret 18 som genom avtal beskrivet i genomförande-beskrivningen skall ersättas med nya parkeringsytor

Störningar

En trafikbullerutredning har utarbetats och visar att planområdets västra del är bullerutsatt till följd av trafiken på Göteborgsvägen och att viss trafikbullerbelastning från trafik på Gärdhemsgatan föreligger i östra delen.

Kommunen planerar, i linje med ovan nämnda *Planprogram för centrumutveckling i Lilla Edet*, att sänka hastigheten på Göteborgsvägen i hela dess sträckning till 30 km. I samband med detta kan även linjedragningarna för busstrafiken komma att ändras. I planarbetet har detta dock inte tagits till utgångspunkt.

Bebyggelsen i västligaste delen planeras att orienteras så att alla lägenheter får en tyst sida vänd från Göteborgsvägen, motsvarande trafikbullerutredningens alternativ 1. Detta förutsätter att uteplatser anordnas även i öster samt att vissa byggnadstekniska åtgärder utförs för att innehålla riktvärdet för maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Mot Gärdhemsgatan erfordras enligt bullerutredningen vissa enklare åtgärder i form av bullerskärmar.

Att kraven på ljudmiljön i nybebyggelsen innehålles kommer att provas i bygglovhanteringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet med en gemensam anslutningspunkt. Anslutningar skall placeras så att ledningsreservatet i planområdets norra del inte berörs.

Värme

Uppvärmning kommer att ske genom värmeutvinning ur luften i enskilda anläggningar för varje bostadsenhet.

El

Nybebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät.

Inom planområdet finns befintliga underjordiska elektriska ledningar, läget för dessa säkerställs i planen med u-område.

Avfall

Avfallshanteringen avses att lösas med ett antal komplementbyggnader innehållande ÅV-kärl utmed Norra Ledningsgatan. I anslutning till den befintliga nätstationen kan en av komplementbyggnaderna komma att placeras med ett visst avstånd till gatan.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planförslaget vinner laga kraft.

Genomförandefrågorna redovisas i övrigt i genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Planförslaget innebär att kvarvarande del av det f d kraftledningsreservatet bebyggs med bostäder vilket tidigare skett med delen öster om Gärdhemsvägen.

Topografin medför endast enklare schaktningsarbeten för att genomföra planförslaget. Markens nuvarande huvudsakliga användning för parkeringsändamål kommer att ersättas av nya parkeringsytor i och utanför planområdet.

I planprogram för centrumutveckling i Lilla Edet är planområdets västra del tänkt att utgöra en del i en framtida enhetlig trevåningsbebyggelse, med handel i bottenvåningen och bostäder i de övre våningarna, härifrån och utmed Göteborgsvägens sträckning söderut, i avsikt att förstärka centrumkaraktären. Planförslaget innebär att området med framtida enhetlig trevåningsbebyggelse minskas med ca 50 m vilket anses acceptabelt då planområdet är beläget just i övergången mellan en mer sammanhållen bebyggelse i flerfamiljshus och friliggande villor.

Planen kommer att innebära en liten ökning av trafikarbetet på omgivande gator till följd av de tillkommande bostäderna.

Tyngre transporter ökar marginellt till följd av avfallshämtning.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden av bostäder väl överensstämma med nationella och lokala miljömål. Detaljplanens genomförande ger, genom tillskottet av centralt belägna bostäder med god närhet till skolor, service, fritidsaktiviteter och kollektivtrafik, goda förutsättningar för resurshushållning och låg miljöpåverkan.

MEDVERKANDE

Exploatören HSB Nordvästra Götaland har uppdragit åt ABAKO Arkitektkontor AB att utarbeta planhandlingar. Mats Hagström företräder exploatören. Planhandlingarna har utarbetats av arkitekt MSA Per Niklasson under medverkan av arkitekt SAR/MSA Clas Dreijer som ansvarar för bostadsområdets utformning. Tjänstemän i Lilla Edets kommun som medverkat är samhällsbyggnadschef Paul Mäkelä, arkitekt MSA Anders Jurin (Norconsult) samt mark- och exploateringsingenjör Daniel Åhman.

Göteborg i november 2009

Reviderad i april 2010

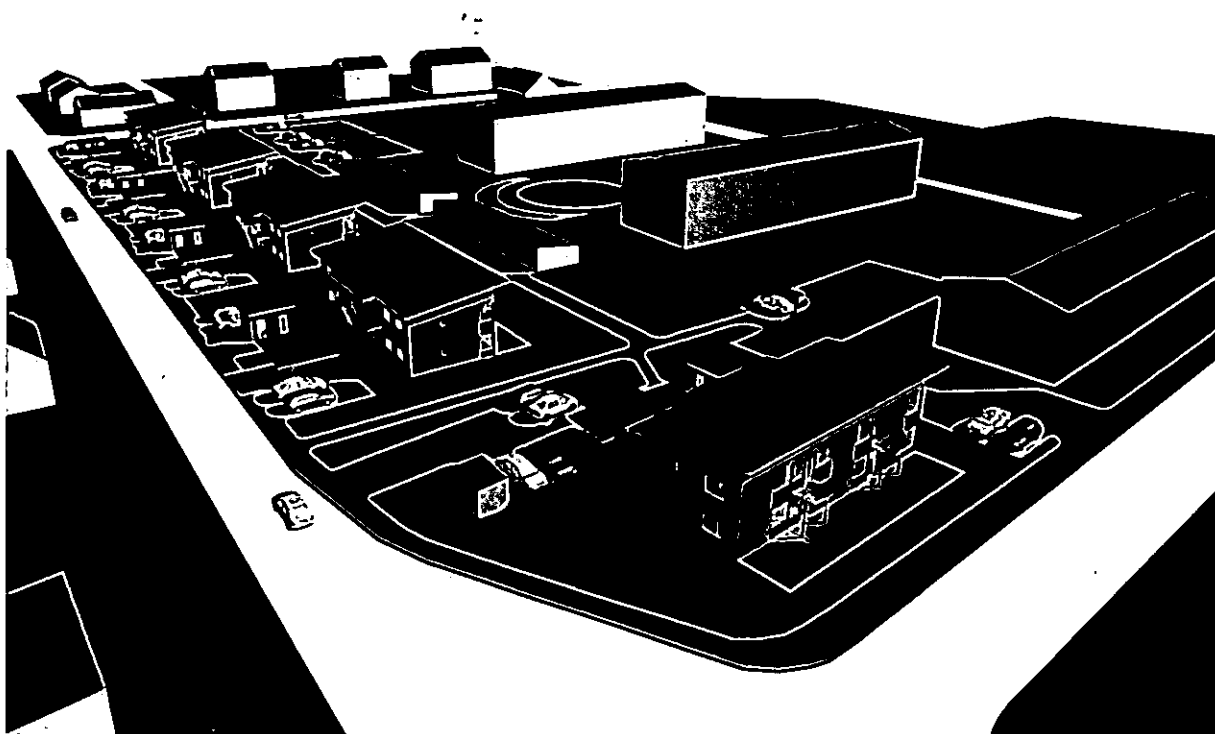


Per Niklasson

Arkitekt MSA

25





Upprättad 2010-04-20
Antagen 2010-06-02
Laga kraft 2010-07-06

Enkelt planförfarande, PBL 5:28

Detaljplan berörande delar av Edet 2:1, Baneret 14 m fl

NORRA LEDNINGSGATAN

Lilla Edets kommun och Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ABAKO Arkitektkontor AB
 Uppdragsnummer HSBN0901



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen avses att behandlas enligt PBL 5:28, enkelt planförfarande.

Tidplan

- Samråd december 2009 – januari 2010
- Antagande april 2010

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter bygglovansökan få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut kan kommunen ändra planen utan att i planen medgivna rättigheter behöver beaktas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den dock att gälla.

Ansvarsfördelning

Planområdet utgörs i sin helhet av kvartersmark.

Exploatören ansvarar för alla åtgärder inom planområdet, i samråd med kommunen vad gäller anslutningar till befintligt gatunät.

Dock ansvarar ledningsinnehavare för att säkerställa ledningar genom servitut eller ledningsrätt inom område med planbestämmelse (u).

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan Lilla Edets kommun och exploatören HSB Nordvästra Götaland före antagandet av detaljplanen.

Avtal om anläggande och samutnyttjande av nya parkeringsplatser, som ersättning för befintliga parkeringsplatser som utgår inom planområdet, anlagda inom och/eller utanför planområdet, skall upprättas mellan exploatören och fastighetsägarna till Baneret 15 och 18, IOGT-NTO resp LEIFAB, Lilla Edets Industri- och Fastighets AB. Avtalet skall utformas så att en gemensamhetsanläggning för samutnyttjade parkeringsplatser i framtiden kan bildas om behov av detta uppstår.

Ovanstående avtal skall godkännas av Lilla Edets kommun och biläggas exploateringsavtalet innan planen antages.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.

Baneret 14, del av Edet 2:1 och delar av Baneret 18 läggs samman respektive fastighetsregleras till en exploateringsfastighet omfattande hela planområdet vilken försäljs till exploatören HSB Nordvästra Götaland.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Planbeskrivningen redovisar vilka utredningar som genomförts inom ramen för planarbetet. Exploatören ansvarar för framtagande av eventuella kompletterande tekniska utredningar för planens genomförande.

MEDVERKANDE

Exploatören HSB Nordvästra Götaland har uppdragit åt ABAKO Arkitektkontor AB att utarbeta planhandlingar. Mats Hagström företräder exploatören. Planhandlingarna har utarbetats av arkitekt MSA Per Niklasson under medverkan av arkitekt SAR/MSA Clas Dreijer som ansvarar för bostadsområdets utformning. Tjänstemän i Lilla Edets kommun som medverkat är samhällsbyggnadschef Paul Mäkelä, arkitekt MSA Anders Jurin (Norconsult) samt mark- och exploateringsingenjör Daniel Åhman.

Göteborg i november 2009

Reviderad i april 2010



Per Niklasson

Arkitekt MSA

Fastighetsförteckning

2010-05-11

Ärendenummer

M09 2502 B3

Handläggare

Ingegerd Lundgren

Ärende Fastighetsförteckning till Detaljplan för delar av Kv Baneret och
Lilla Edet 2:1

Kommun: Lilla Edet

Västra Götalands län

Fastigheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Baneret 14	Lilla Edets kommun 463 80 LILLA EDET	
Baneret 18	Lilla Edets Industri och Fastighets AB Box 1016 463 24 LILLA EDET	
Edet 2:1	Lilla Edets kommun 463 80 LILLA EDET	

Marksamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
inga		

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
inga		

LILLA EDETS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

2010 -05- 12

Dnr 07/5248-29 214



Rättigheter inom planområdet

Beteckning på kartan/ Akt nr	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
1462-53.1	Vattenfall AB 162 87 STOCKHOLM	Ledningsrätt: stark-ström
Till förmån för: Ledningshavare Vattenfall Västrät AB		
Belastar: Edet 1:1, 2:1 m fl		

Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Baneret 15	IOGT-NTO Fastigheter AB Box 12825 112 97 STOCKHOLM	Andel: 3/4
	IOGT-NTO Lf 3659 Aw Styrlanders Mirne, c/o Gunnarsson Trastvägen 2 463 31 LILLA EDET	Andel: 1/4
Baneret 17	Lennart Gustavsson Gårdhemsgatan 1 463 30 LILLA EDET	
Edet 1:1	Lilla Edets kommun 463 80 LILLA EDET	
Gårdhem 3	Nicklas Larsson c/o Höglundavägen Höglundavägen 20 1 tr 463 35 GÖTA	
Gårdhem 4	Björn Michael Wahlbäck Åsebyberg 660 442 98 KODE	
Gårdhem 15	T-K Persson Fastigheter AB Box 612 451 23 UDDEVALLA	
Kvadraten 1	Sigvard Lexberg Göteborgsvägen 16 463 30 LILLA EDET	
Kvadraten 2	Lars-Göran Gunnarsson Göteborgsvägen 18 463 30 LILLA EDET	

M E T R I A



INGÅR I LANTMÄTERIET

Forts. Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kägla 2	Bernt Bengtsson Gärdhemsgatan 8 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
	Annika Olsson Gärdhemsgatan 8 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
Mekanikern 4	Lilla Edet Biluthyrning AB Norra Granliden 7 463 35 GÖTA	
Pelaren 1	Lilla Edets Industri och Fastighets AB Box 1016 463 24 LILLA EDET	
Skarpskytten 4	Thuy Ahn Hoang Norra Ledningsgatan 1 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
	Kiu San Voung Norra Ledningsgatan 1 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
Skarpskytten 6	Ulf Stefan Mattias Nilsson Norra Ledningsgatan 5 463 30 LILLA EDET	
Skarpskytten 7	Johan Axén Norra Ledningsgatan 7 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
	Martina Louise Jansdotter Axén Norra Ledningsgatan 7 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
Skarpskytten 8	Lars Fredrik Andréé Norra Ledningsgatan 9 463 30 LILLA EDET	Andel: ½
	Leila Annikki Andréé Ruippo Norra Ledningsgatan 9 463 30 LILLA EDET	Andel: ½

M E T R I A



INGÅR I LANTMÄTERIET

Forts. Fastigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Skarpskytten 9	Jan Åke Börjesson Gårdhemsgatan 5 463 30 LILLA EDET	

Marksamfälligheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
inga		

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
inga		

Rättigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan/ Akt nr	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
15-IM2-19/280.1		Officialservitut Kraftledning
Till förmån för: Okänt		
Belastar: Baneret 15, 17, 18. Gårdhem 3, 4, 15		
15-IM2-26/351.1	Vattenfall AB 162 87 STOCKHOLM	Avtalsservitut Kraftledning mm
Till förmån för: Trollhättan Olidan 3:13		
Belastar: Gårdhem 3, 15. Pelaren 1.		
1562-95.1	Vattenfall AB 162 87 STOCKHOLM	Ledningsrätt: starkström
Till förmån för: Ledningshavare		
Belastar: Edet 1:1, Pelaren 1.		

INGÅR I LANTMÄTERIET

forts. Rättigheter utanför planområdet

Beteckning på kartan/ Akt nr	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
1562-593.1	Lilla Edets kommun 463 80 LILLA EDET	Ledningsrätt: vatten och avlopp
Till förmån för: Ledningshavare		
Belastar: Gärdhem 15,		
15-IM2-61/300.1 15-IM2-48/662.1	Vattenfall AB 162 87 STOCKHOLM	Avtalsservitut: kraft- ledning mm
Till förmån för: Länsan 1		
Belastar: Kvadraten 1, Mekanikern 4,		
15-IM2-19/530.1	Okänt	Officialservitut: kraft- ledning
Till förmån för: okänt		
Belastar: Käglan 2, Mekanikern 4, Skarpskytten 4, 6, 7, 8, 9.		
15-IM2-71/2044.1	Lilla Edets Industri och Fastighets AB Box 1016 463 24 LILLA EDET	Avtalsservitut: väg
Till förmån för: Eden 13		
Belastar: Skarpskytten 4		

Förteckningen bestyrks

*Ingegerd Lundgren*Ingegerd Lundgren
Projektledare