



Trollhättan

**Detaljplan för
DEL AV KV VATTENPASSET M M
Halvorstorp**

97 P PLANHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- grundkarta
(förvaras separat)
- fastighetsförteckning

ANTAGEN AV SBN 1997-12-10

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1997-12-10 § 235; betygar:

Ann-Christine Tornebjør/Torslid
ordförande

LAGA KRAFT 1998-01-07



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV VATTENPASSET M M Halvorstorp

**97 P ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- grundkarta
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Enligt gällande detaljplan får fastigheten Vattenpasset 2 användas för samlingslokaler. Detaljplanen innebär i huvudsak att användningssättet för denna fastighet ändras till bostäder.

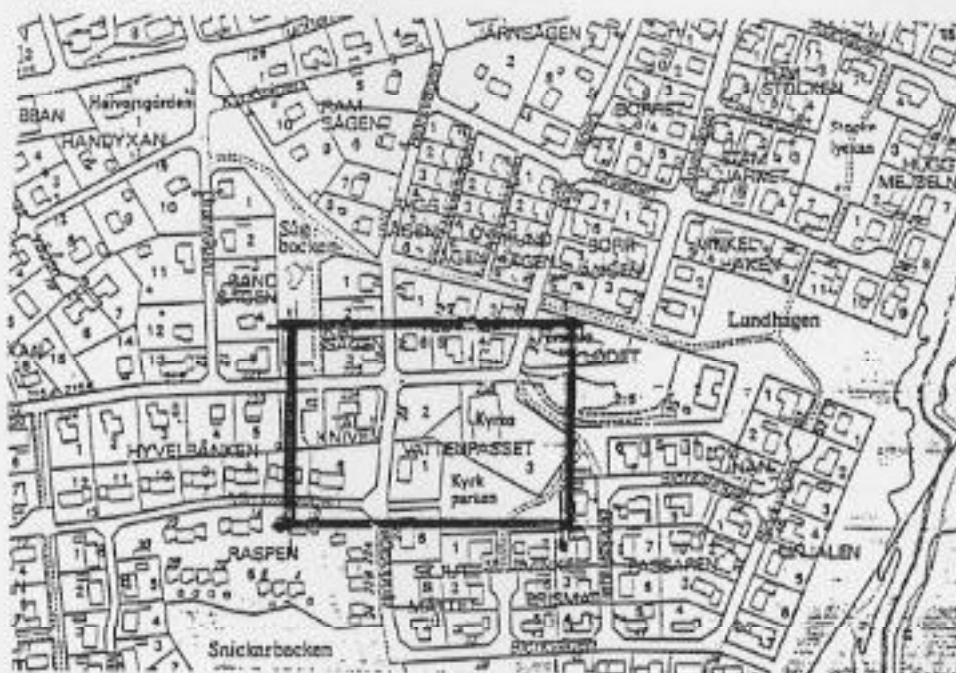
Ägaren till angränsande fastigheten Vattenpasset 3, Jesu kristi kyrka av sista dagars heliga, har haft möjlighet att ianspråktaga Vattenpasset 2 för utökning av sin verksamhet men har nu framfört att behovet för den kyrkliga verksamheten även framdeles kan tillgodoses på den egna fastigheten. Något ytterligare behov av samlingslokaler i det berörda området bedöms inte föreligga, varför kommunen såsom ägare till Vattenpasset 2 nu har för avsikt att försälja den som bostadsfastighet.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Kvarteret Vattenpasset ligger i stadsdelen Halvorstorp, ca 4 km nordost om Trollhättans centrum. Planområdet begränsas i väster av Björkvägen och i norr av Halvors väg och ansluter till ett parkområde i sydost. Planområdets totala areal uppgår till c:a 1600 kvm.

KARTBILD 1. Planområdets läge.



Markägandeförhållanden

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till all mark inom planområdet.

PROGRAM

Samhällsbyggnadsnämnden har 1997-11-05 enligt § 213 behandlat en förfrågan från kommunens fastighetsförvaltning om en sådan förändring av tillåten markanvändning för Vattenpaset 2 som redovisats ovan under "PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG".

Nämnden har medgett att sådan förändring kan ske.

Nämndens beslut i frågan utgör program för detaljplanen.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Den aktuella detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap NRL.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer.

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20.

Stadsdelen Halvorstorp beskrivs i översiktsplanen som ett område med en

blandad bebyggelse av både äldre och yngre bostäder i nästan uteslutande privatägda småhus.

I översiktsplanen sägs vidare att tillkommande bebyggelse bör inriktas på små lägenheter för äldre och ungdomar eftersom sådana saknas i den ensidiga villabebyggelsen.

En sådan förändring som sker genom föreliggande detaljplaneförslag är förenlig med översiktsplanen.

Energiplan

I översiktsplanen hänvisas också till kommunens energiplan vad gäller utredande av möjlighet till kollektiv uppvärmning, baserad på förnyelsebar energi. Energiplanen antogs av kommunfullmäktige 1994-06-20.

I planen sägs bl a att en särskild planbestämmelse innebärande byggnaders uppvärmning med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme skall införas i kommande planer. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea skall undantas.

Trafikledsplan

Trafikledsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1996-04-29. Planen redovisar inga förändringar i det nu aktuella planområdet.

Detaljplaner

Planområdet är beläget inom gällande detaljplan (stadsplan), fastställd 1979-06-18 med aktbeteckning 1581K-S:IV/1979.

Fastighetsplaner

Planområdet saknar fastighetsplan.

KARTBILD 2. Gällande detaljplan



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Vegetation

Befintliga träd på tomtmark har ett högt miljö- och bevarandevärde, varför planbestämmelse om bevarande och utökad lovplikt för trädfällning har införts.

Radon	Enligt kommunens markradonriskkarta, upprättad i oktober 1988, är planområdet beläget i randen av normal-och lågriskområde.
Geoteknik	En, 1979-06-12, av Allmänna Ingenjörbyrå AB utförd geoteknisk undersökning visar att för planområdet är stabiliteten god med säkerhetsfaktorer större än 2,5.

Bebyggelseområde

Kvarteret Vattenpasset är indelat i tre fastigheter. Tillåten markanvändning är bostäder för tomt nr 1 och samlingslokaler för tomterna 2 och 3. Tomt 1 och 3 är ianspråktaga för sina ändamål, medan tomt nr 2 är obebyggd.

Föreliggande detaljplan gör det möjligt att uppföra ett bostadshus på tomten nr 2. Avsikten är att uppföra en byggnad som inrymmer fyra lägenheter med en bruttoarea om högst 450 kvm.

Erforderligt antal biluppställningsplatser skall anordnas på tomtmark.

Detaljplanen innebär också att en mindre del av området för samlingslokaler tillförs den punktprickade delen av tomten nr 1.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom hemskyddsområde 30017. För närvarande ställs inte krav på ytterligare skyddsrum. Inför handläggningen av kommande bygglovärende kan skyddsrumsförslaget aktualiseras.

Friytor

Ett markområde om ca. 100 kvm övergår från kvartersmark till allmän plats, natur, som ansluter till ett angränsande större parkområde.

Gator och trafik

Kvarteret angörs via Björkvägen och Halvors väg. Fastigheten Vattenpasset 2 angörs bäst från Halvors väg.

Teknisk försörjning

Det kommande bostadshuset på fastigheten Vattenpasset 2 ansluts till kommunens va-anläggning.

Den föreslagna byggnadens bruttoarea är mindre än 500 kvm varför planbestämmelse om byggnads uppvärmningssätt ej har införts. (Se under Energiplan sid 3)

Området Halvorstorp beräknas enligt Trollhättan Energi AB kunna anslutas till bolagets fjärrvärmenät år 2005-6. Planerad bebyggelse bör, utan allt för stora ombyggnader, anpassas för en framtida anslutning.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanens genomförande synes inte medföra några konsekvenser

av negativ art för omgivningen vare avseende mark, vatten, luft o klimat, landskap o stadsbild, kulturmiljö, växter o djur, mark o vatten-användning, hälsa o säkerhet, samhällsservice, transporter, energi eller rekreation o friluftsliv.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Planens innehåll motiverar ingen annan förändring av lovplikten än att marklov erfordras för trädfällning inom med träd₁ betecknat område.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2003.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande 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 genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i november och december 1997.

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSINGENJÖRSKONTORET

Anders Blom
lantmäteringenjör



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV VATTENPASSET M M Halvorstorp

97 P ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Den upprättade detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen och beräknas kunna bli antagen av samhällsbyggnadsnämnden i december 1997.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2003. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar kvartermark och allmän plats.

Kommunen ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom och utom planområdet.

Kommunen är också väghållare för gatumarken utanför planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner

Fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning

Ett plangenomförande innebär att fastigheten Vattenpasset 1 erhåller ett mindre markområde i nordost från fastigheten Halvorstorp 2:6. Vattenpasset 2 erhåller dels ett område i sydost dels ett område mot Björkvägen, båda områdena från fastigheten Halvorstorp 2:6.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för plangenomförandet vad avser marköverföringarna uppskattas till 18 000 kronor i fastighetsbildningskostnader. Trollhättans kommun betalar dessa kostnader.

Kommunens fastighetsförvaltning betalar plankostnaden vid planens upprättande, varför reducerad planavgift skall betalas när bygglov meddelas.

Trollhättan i november och december 1997

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSINGENJÖRSKONTORET

Anders Blom
lantmätariingenjör



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV VATTENPASSET M M Halvorstorp

**97 P ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

UTLÅTANDE EFTER SAMRÅD

Trollhättans kommun, ägare till fastigheten Vattenpasset 2, har för avsikt att försälja densamma som bostadsfastighet.

Enligt gällande detaljplan får fastigheten användas för samlingslokaler.

Detaljplanen har upprättats för att i huvudsak ändra användningssätt från nuvarande bestämmelse, samlingslokaler, till bostad.

Handläggningen har skett med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 par.

Samråd har skett enligt samrådslista med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, fastighetsbildningsmyndigheten, länsstyrelsen, Telia AB, Trollhättans Energi AB mfl. Samtliga har erhållit planhandlingar och getts tillfälle att inkomma med synpunkter.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan.

MILJÖNÄMNDEN

Delegationsbeslut 1997-12-08:

Miljönämnden anser att planbestämmelsen om bevarande av träd och lovplikt för trädfällning bör omfatta hela fastigheten.

Stadsingenjörskontorets kommentar:

Planbestämmelsen avseende utökad lovplikt för trädfällning utökas till att gälla hela fastigheten Vattenpasset 2.

TEKNISKA VERKEN

Gatu-Parkkontoret, Ann Andersson, har 1997-11-27, framfört följande synpunkter:

I planbestämmelserna under användning av allmän plats bör parkområdet benämnas NATUR istället för PARK.

Träden i gränsen mot söder bör skyddas, hela fastigheten bör innehålla bestämmelse om utökad lovplikt för trädfällning.

Ett område mot fastigheten Vattenpasset 3, bör innehålla bestämmelse om att marken inte får bebyggas.

I övrigt ingen erinran från Tekniska Verken.

Stadsingenjörskontorets kommentar:

Området som övergår från tomtmark till allmän plats ändras till NATUR. Angående träden, se kommentaren under Miljökontoret.

Planförslaget innebär inte någon förändring avseende markens bebyggande mot nu gällande detaljplan.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Christian Karlsson, medelar 1997-12-05, att man inte har något att erinra mot det framlagda planförslaget.

Stadsingenjörskontorets kommentar:

Plankostnaden har diskuterats. Detta har resulterat i att Fastighetsförvaltningen betalar plankostnaden till stadsingenjörskontoret.

Kostnaden bakas sedan in i tomtpriset. Texten under "ekonomi" i genomförandebeskrivningen anpassas.

TROLLHÄTTAN ENERGI AB

Samrådssvar, 1997-12-02.

Inga invändningar mot planförslaget.

TELIA AB

Samrådsyttrande, 1997-11-27

Ingen erinran mot rubricerad plan.

STADSINGENJÖRSKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna denna samrådsredogörelse och

att anta detaljplan för DEL AV KV VATTENPASSET M M , Halvorstorp
upprättad i november och reviderad i december 1997.

TROLLHÄTTAN 1997-12-10

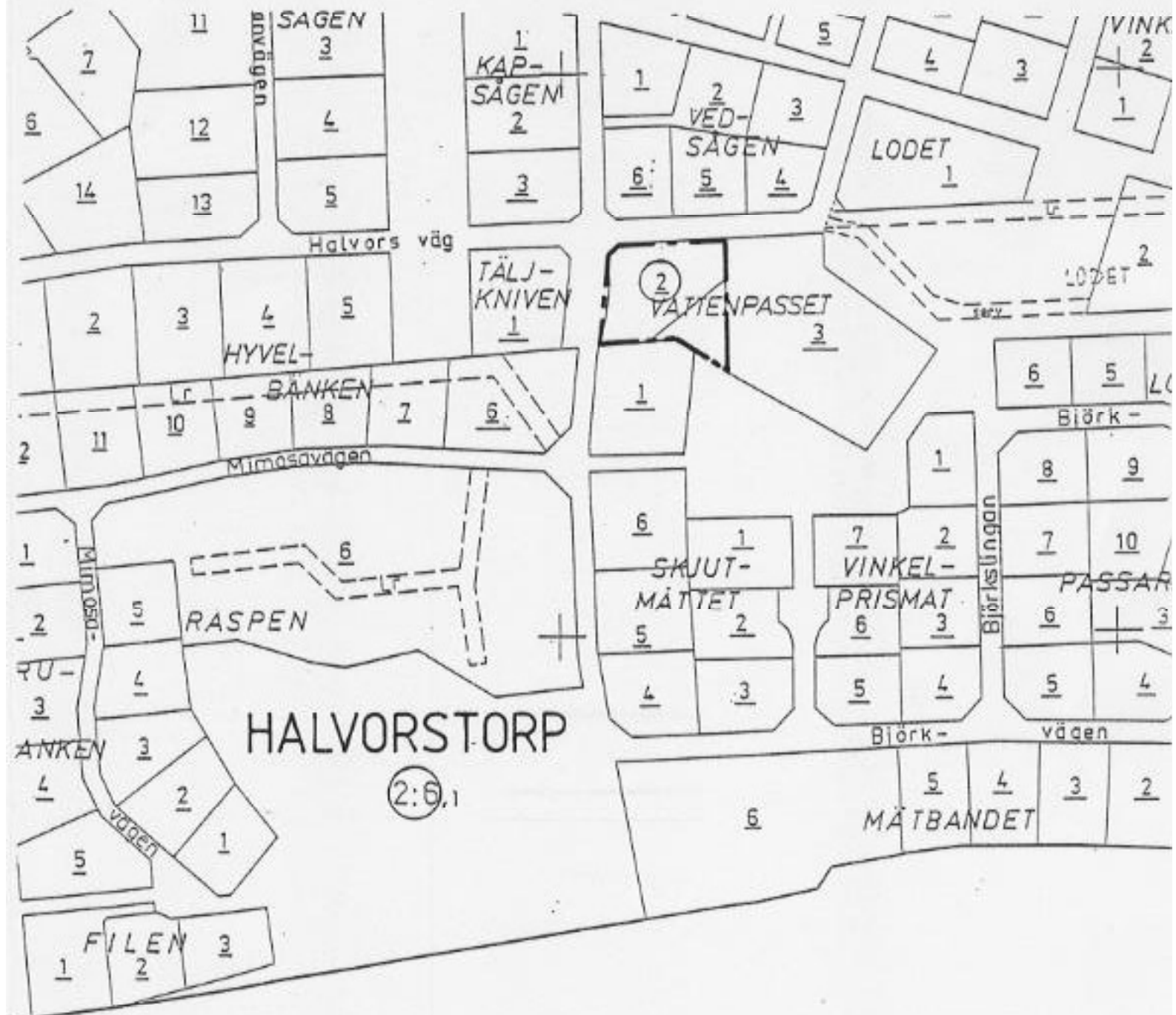
Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSINGENJÖRSKONTORET

Anders Blom
Lantmäteringenjör

ÄGOKARTA
tillhörande
detaljplan för
DEL AV KV VATTENPASSET MM
Halvorstorp
Trollhättans kommun
1997-12-03

Gerardsson

Skala 1:2000





Trollhättan

Kopia till:
- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- KLM
- fastighetsförvaltningen
- akten

**Detaljplan för
DEL AV KV VATTENPASSET M M
Halvorstorp**

Samhällsbyggnadsnämnden har den 10 december 1997 antagit detaljplanen.

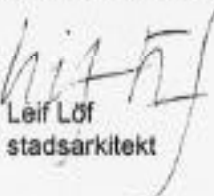
LAGA KRAFT

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.

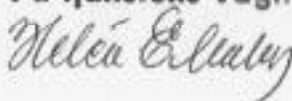
På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 7 januari 1998.

Trollhättan den 20 januari 1998

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**


Leif Löf
stadsarkitekt

**Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:**



1997-12-10

§ 235

Uppr nr 97P

**DEL AV KVARTERET VATTENPASSET 2
Halvorstorp**

Förslag till detaljplan

Ärendebeskrivning

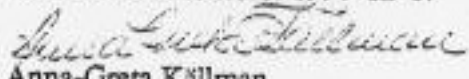
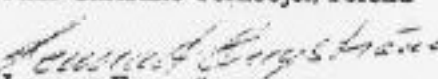
Planförslaget, upprättat av stadsingenjörskontoret i november 1997, har handlagts med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

/ Särskilt utlåtande efter samråd har upprättats av stadsingenjörskontoret 10 december 1997, bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

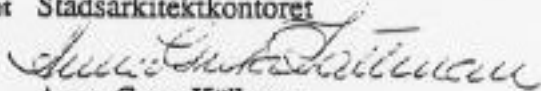
- Utlåtandet godkännes.
- Detaljplaneförslaget antas.

Utdr:
Stark
Sting

Plats och tid	Förvaltningshuset, Stadsbyggnadsförvaltningen kl 16.30-18.30		
Beslutande	Ann-Christine Tornebjør/Torslid, ordf (s) Per-Gunnar Modigh (v) Bo Swanér (m) t o m § 236, kl 17.50 Leif Olof Alfredson (s) Kent-Arne Olsson (s) Anders Rapp (s) Leif Andersson (s) Ulf Rörstad (m) Lennart Engström (c) Rune Fredriksson (mp)		
Ersättare	-		
Övriga	Leif Löf, stadsarkitekt Karl-Erik Kristiansson, avdelningschef, t o m kl 18.10 Anders Lingsten, teknisk chef, t o m kl 18.10 Ann Andersson, stadsträdgårdsmästare, t o m kl 18.10 Anders Blom, lantmäteringenjör, t o m kl 18.10 Lena Andersson, assistent Anna-Greta Källman, sekreterare		
Utses att justera	Lennart Engström med Ulf Rörstad som ersättare		
Justeringens plats och tid	Stadsarkitektkontoret 1997-12-17		
Underskrifter	Sekreterare	 Anna-Greta Källman	Paragrafer 221-245
	Ordförande	 Ann-Christine Tornebjør/Torslid	
	Justerande	 Lennart Engström	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Trollhättans kommun, Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1997-12-10		
Datum för anslags uppsättande	1997-12-17	Datum för anslags nedtagande	1998-01-08
Förvaringsplats för protokollet	Stadsarkitektkontoret		
Underskrift	 Anna-Greta Källman		



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
MÅNS HAGBERG

1998-01-13

Diarienummer
2023-15387-1997
202-10582-1998

1(1)

Trollhättans kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
461 83 Trollhättan

1998-01-13

Registrator	Projektnummer
	PLAN 0024/1997
Ansökan	

**Kommunens beslut att anta detaljplan för del av kv Vattenpasset
Halvorstorp**

Planen har handlagts med enkelt förfarande och ej närmare granskats av länsstyrelsen. Länsstyrelsen avser ej att överpröva den enligt 12 kap 1-2 §§ PBL

Måns Hagberg
Måns Hagberg

Kopia till
Akten
Vägverket
Lantmäterimyndigheten Thn kommun