



Trollhättan

Ändring av detaljplanen för KV ÄLVHÖG M M Centrala staden

98 G PLANHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- riskanalys kring trafikkanalen

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Gunnel Hallberg

ANTAGEN AV SBN 1999-03-15

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1999-03-15 § 1042, enligt delegation;
betygar

Per-Gunnar Modigh
ordförande

LAGA KRAFT 1999-04-08



Trollhättan

Ändring av detaljplanen för KV ÄLVHÖG M M Centrala staden

98 G ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- riskanalys kring trafikkanalen

Tillägg till plankartan är upprättad på utdrag ur plankarta tillhörande detaljplan för KV ÄLVHÖG M M, Centrala staden, antagen 1995-06-19, aktbeteckning D:IV 1996. På tilläggskartan har infogats ett utsnitt av nu aktuell grundkarta med aktuell fastighetsredovisning.

BAKGRUND

Kommanditbolaget Älvhögsborg har önskemål om att få bygga ut idrotts- och motionsanläggningen Älvhögsborg med ytterligare lokaler för gym, aerobic och spinning. Anläggningen, som utvidgades och moderniserades 1993-1994, får genom den nu aktuella förändringen möjlighet att bredda aktivitetsutbudet för sina besökare.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Området för detaljplaneändringen utgör del av fastigheten Älvhög 3. Det är helt beläget inom detaljplan antagen 1995-06-19.

Utbyggnaden av anläggningen föreslås ske mot norr till största delen på mark som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas (punktprickad mark). Inom det särskilt markerade området på tilläggskartan har därför viss del av detta område tagits bort och ersatts med byggrätt för den aktuella utbyggnaden.

Kommunens vattenledning till Villa Elfhög, belägen utanför planområdet i norr, passerar genom det föreslagna utbyggnadsområdet och måste flyttas. Det befintliga u₁-område för allmänna underjordiska ledningar har därför tagits bort och ersatts i en ny sträckning. En telekabel tillhörande Telia AB passerar även genom utbyggnadsområdet och måste flyttas.

Största tillåtna byggnadshöjd för nuvarande Älvhögsborg uppgår till 10,8 meter. Motsvarande höjd för utbyggnaden föreslås bli 7,0 meter. Området ingår i riksintresse för kulturminnesvård K 23, vilket har motiverat att särskild planbestämmelse om byggnads utformning har införts.

Bestämmelserna tillhörande den underliggande detaljplanen gäller jämsides med denna planändring med undantag av de förändringar som beskrivits ovan.

Grunden utgörs till stor del av berg. Ingen geoteknisk undersökning behövs för planändringen.

Planändringsområdet ligger inom hemskyddsområde 3007. Inför handläggningen av kommande bygglovärende skall skyddsrumsbesked begäras.

Trafikangöringen till Älvhögsborg påverkas inte av den nu aktuella utbyggnaden. I den mån parkeringsbehovet ökar accentueras också behovet av biluppställningsplatser inom rimligt gångavstånd, bl a vid Folkets park.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I översiktsplan för Trollhättans tätort, antagen av kommunfullmäktige 1995-11-20, anges att bl a trafikkanalen avses för transporter med farligt gods. Med hänsyn till riskerna för olyckor anges därför i kommunens riskanalys att ett skyddsområde på vardera sidan av kanalen motsvarande 100 m bör tillämpas. Detta innebär att säkerhetsaspekterna särskilt skall belysas och beaktas i samband med planläggning av mark- och vattenanvändning samt bebyggelse inom skyddsområdet.

Med anknytning till nu aktuell detaljplan har därför säkerhetsfrågorna kring trafikkanalen beträffande olyckshändelser med fartyg och farligt gods särskilt analyserats. Analysen redovisas i rapport 1999-03-02 utförd av Scandiaconsult. Analysen visar att risken att omkomma eller att allvarigt skadas som följd av en farlig godsolycka på Trollhätte kanal är utomordentligt liten - försumbar - med de transporter, som förekommer idag. Den aktuella tillbyggnaden behöver inte förses med några skadebegränsande åtgärder för att säkerhetsmålet skall kunna innehållas.

Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Trollhättans tätort och med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planändringens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

Genomförandetiden för denna detaljplaneändring upphör vid utgången av år 2004.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestående detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növäändigt 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 december 1998 och mars 1999

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör