

PLANBESKRIVNING

Planomr?det utg?rs av fastigheten Styrmannen 7, som ?r bel?gen i Hjulkvärns egnaomsomr?de ca 1 km nordost om Trollh?ttans centrum. Idrottssv?gen och Tomaskullegatan ?r angr?nsande gator. Fastighetens areal ?r 670 kvm och den ?r privat?gd.

Fastigheten ?r bebyggd med ett tv?bostadshus i tv? v?ningar. Byggnads-arean uppg?r till ca 85 kvm. G?llande detaljplan f?r kvarteret Styrmannen i sin helhet ?r stadsplan som fastst?lldes av l?nstyrelsen 1940-06-20. Enligt denna f?r kvarteret anv?ndas endast f?r bostads?ndam?l och bebyggas med hus som uppf?rs frist?ende eller tv? med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgr?ns. D?r det kan ske utan ol?genhet, f?r byggnadsn?mden medge anordnande av garage f?r de boendes privata behov liksom av lokaler f?r handel och hantverk.

Samh?llsbyggnadsn?mden har 1994-08-24 beviljat bygglov s? att byggnadens bottenv?ning f?r utnyttjas som f?rskola f?r maximalt 10 barn. F?rskoleverksamhet av s?dan omfattning inrymdes i g?llande planbest?mmelser. Samh?llsbyggnadsn?mden har d?refter, 1995-08-23, beviljat tidsbegr?nsat bygglov s? att ?ven andra v?ningen f?r utnyttjas som f?rskola, i detta fall f?r 12 barn. Bygglovet skall g?lla intill 1998-09-01. N?mden gav d? ocks? stadsarkitektkontoret i uppdrag att p?b?rja ett planarbete s? att byggnadens ?ndrade anv?ndningss?tt kunde pr?vas.

Nu f?religgande detaljplans syfte ?r d?rf?r att anv?ndningss?ttet f?r fastigheten kompletteras s? att ?ven f?rskola f?r finnas. Planbest?mmelserna har i ?vrigt anpassats till 1940-?rs best?mmelser, som fortfarande skall g?lla f?r resten av kvarteret. 1940 ?rs best?mmelser om garage f?r boendes privata behov, frist?ende/sammanbyggda hus och m?jligheten att medge sm?rre avvikelser ang?ende hush?jd och taklutning har dock utesluts.

Fastigheten ang?rs fr?n Tomaskullegatan. F?rh?llandena p? gatan bed?ms vara s?dana att trafiks?kerheten ?r god ?ven vid ang?ring till f?rskolan.

Planens inneh?ll motiverar ingen ?kad eller minskad bygglovsplikt.

?versiktsplan f?r Trollh?ttans t?rtort antogs av kommunfullm?ktige 1995-11-20. Nu f?religgande detaljplan ?r f?rentlig med s?v?l ?versiktsplanen som med en fr?n allm?n synpunkt l?mplig anv?ndning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap naturresurslagen.

Fastighetsplan (tomtindelning) f?r kvarteret finns fastst?lld 1940-11-08

MILJ?KONSEKVENSER

Denna detaljplan bed?ms inte leda till n?gra n?mnv?rda milj?konsekvenser. Under de ?r som f?rskoleverksamheten bedrivits inom fastigheten har inga klagom?l fr?n n?rboende eller andra f?rekommit vad g?ller st?rningar genom ?kad biltrafik eller st?rningar av annan art.

GENOMF?RANDEBESKRIVNING

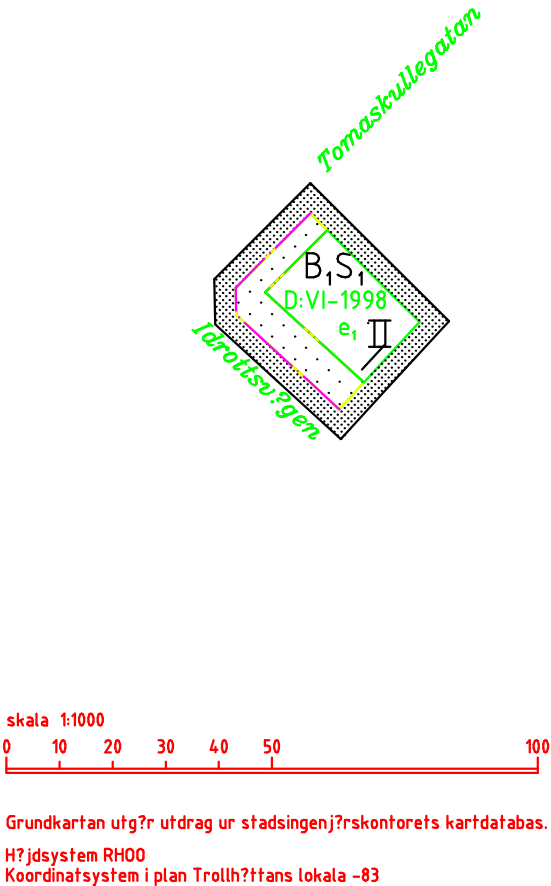
Detaljplanen handl?ggs med enkelt f?rfarande och ber?knas kunna antas av samh?llsbyggnadsn?mden under andra kvartalet 1998.

Genomf?randetiden upph?r vid utg?ngen av 2003. F?re genomf?randetidens utg?ng f?r mot ber?rda fastighets?gares bestridande detaljplan ?ndras eller upph?vas endast om det ?r n?dv?ndigt p? grund av nya f?rh?llanden av stor allm?n vikt, vilka inte kunnat f?rutses vid plan?ggningen. Efter genomf?randetidens slut har kommunen st?rre frihet att ?ndra eller upph?va planen. Detaljplanen g?ller dock ?ven efter genomf?randetiden tills den ?ndras eller upph?vs.

Genomf?randet inom kvartersmarken ?vilar fastighets?garen. Kommunen ?r huvudman f?r angr?nsande gatumark.

G?llande fastighetsplan (tomtindelning) best?r.

PLANKARTA



Tillh?r samh?llsbyggnadsn?mdens beslut 1998-05-19 §90; betygar:

Ann-Christine Tornebjerg/Torslid

BEST?MMELSER

Gr?ns f?r planomr?det, gr?nsen ligger i rastrets innerkant.

Anv?ndningsgr?ns

Egenskapsgr?ns

F?ljande g?ller inom omr?den med nedanst?ende beteckningar. D?r beteckning saknas g?ller best?mmelsen inom hela planomr?det. Endast angiven anv?ndning och utformning ?r till?ten.

ANV?NDNING AV KVARTERSMARK

B, S, e, D: VI-1998

Bost?der, f?rskola. Inredande av lokaler f?r detaljhandel och hantverk f?r ske, d?r byggnadsn?mden pr?var l?mpligt.

UTNYTTJANDEGRAD AV KVARTERSMARK

e, D: VI-1998

H?gst en huvudbyggnad j?mte erforderlig g?rdsbyggnad f?r uppf?ras. Sammanlagt f?r h?gst en femtedel av tomtens area bebyggas varav g?rdsbyggnad ej f?r ha st?rre byggnadsarea ?n 40 kvm.

BEGR?NSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken f?r inte bebyggas

UTFORMNING

II

H?gst tv? v?ningar, h?rut?ver f?r vind inte inredas. St?rsta byggnadsh?jd 7,6 m. Yttertak p? byggnad med tv? v?ningar f?r inte ha st?rre lutning mot horisontalplanet ?n 30 grader.

ADMINISTRATIVA BEST?MMELSER

Genomf?randetid

Genomf?randetiden slutar den 31 december 2003.

PLANKARTA MED BEST?MMELSER OCH BESKRIVNINGAR	ANTAGANDEHANDLING Enkelt planf?rfarande Antagandehandlingar: • Denna handling • UH?tande efter samr?d ?vrig handling: • Fastighetsf?rteckning
DETALJPLAN F?R STYRMANNEN 7 HJULKVARN TROLLH?TTANS KOMMUN	Beslutsdatum Antagande SBN 1998-05-19 Lagkraftvinnande 1998-06-23 Karttecknar Gunnel Hallberg Dnr 98B
Uppr?ttad i mars 1998 och kompletterad i maj 1998 Stadsbyggnadsf?rvaltningen STADSARKITEKTKONTOR?T	
Leif L?f stadsarkitekt Lars Karlsson planingenj?r	