



Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för (Upphävande av fastighetsindelade bestämmelse)

EKEN 8

Centrala staden

PLANBESKRIVNING



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Upprättad i maj 2018

18C ANTAGANDEHANDLING

Enkelt standardförfarande

ANTAGEN AV BTN 2018-06-19

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens
beslut 2018-06-19, § 252 betygar;

LAGA KRAFT 2018-07-19

Peter Andersson
ordförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	3
PLANFÖRFARANDE	
PLANDATA	
UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
ÄNDRINGEN	5
PLANKARTA	
GENOMFÖRANDE	7
ORGANISATORISKA OCH ADMINISTRATIVA FRÅGOR	
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	
TEKNISKA FRÅGOR	
EKONOMISKA FRÅGOR	

Ändring av detaljplan för (Upphävande av fastighetsindelade bestämmelser)

EKEN 8

Centrala staden

18C ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR:

Antagandehandlingar:

Plankarta med bestämmelser (i denna handling)

Planbeskrivning

Övriga handlingar/utredningar:

Fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH SYFTE

Fastighetsägaren till Eken 8 ansökte i slutet av 2017 om planbesked för att upphäva gällande tomtindelning i syfte att kunna avstycka befintligt gårdshus från fastigheten. Byggnads- och trafiknämnden beslutade 2018-01-25 att detaljplan för upphävande av tomtindelning/fastighetsplan inom Eken 8 får upprättas.

För fastigheten gäller detaljplan (stadsplan) S1-1955, *Ändring av stadsplan för kvarteret Eken*, vilken medger bostäder/handel i fyra våningar för gatuhuset mot Drottninggatan samt handel/hantverk/garage i en våning för gårdshuset. Gällande tomtindelning (T1/1906) fastställdes 1906-12-22.

PLANFÖRFARANDE

Ändring av detaljplan för Eken 8 hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen handläggs med "enkelt" standardförfarande då förslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, inte antas medföra betydande miljöpåverkan samt är förenligt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

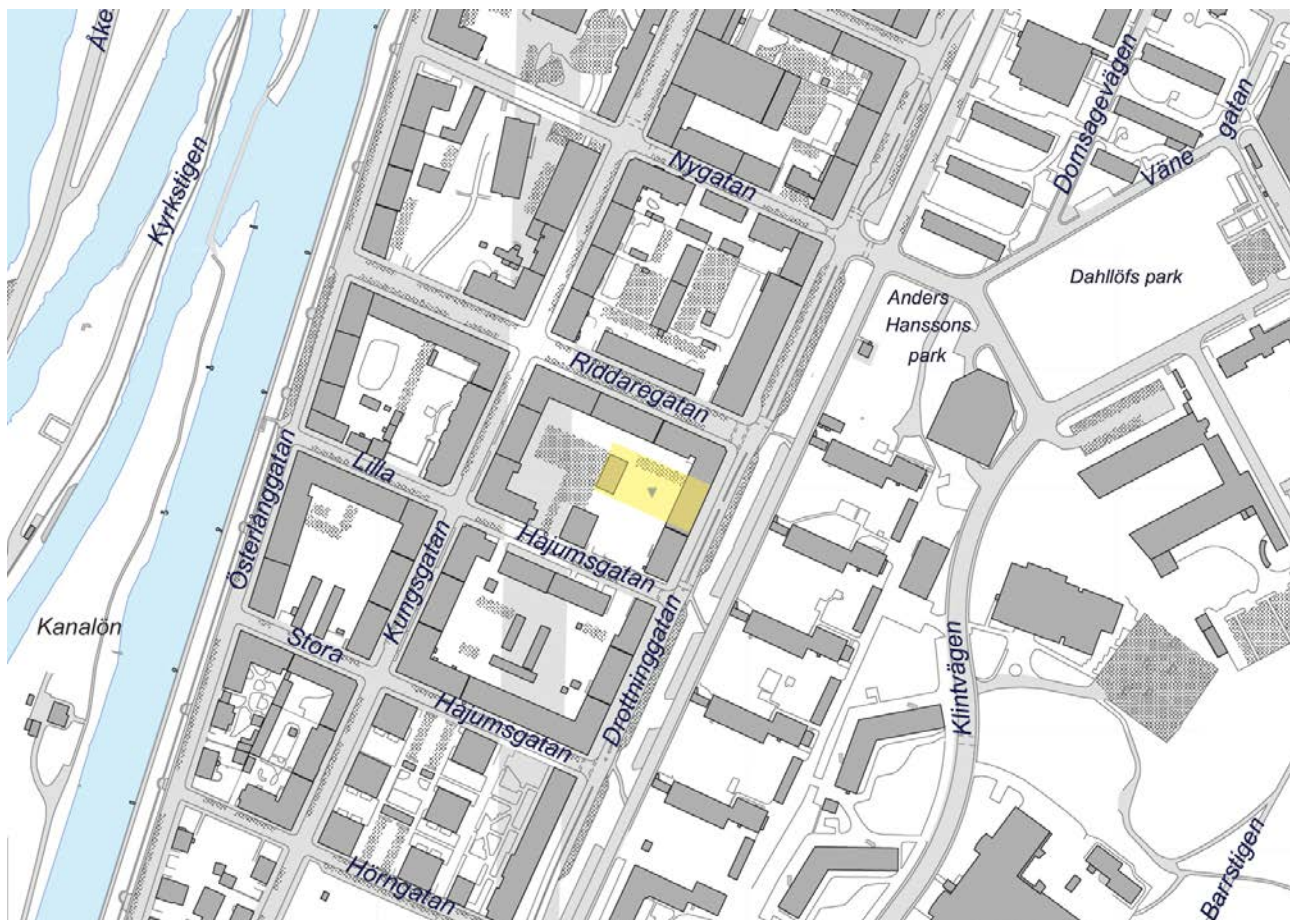
Vid upphävande av fastighetsplan/ fastighetsindelade bestämmelser gäller särskilda regler i Plan- och bygglagen (PBL) 5:e kap. 38 c § vilket innebär att samrådskretsen begränsas samt att granskning i normalfallet inte är nödvändigt att genomföra.

"Enkelt" standardförfarande innebär att beslut om samråd och granskning inte behöver fattas av Byggnads- och trafiknämnden. Antagande av detaljplanen föreslås ske i Byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till Byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden

Kvarteret Eken är beläget i södra delen av Centrala staden och utgör del av "rutnätsstaden". Fastigheten Eken 8 angränsar mot Drottninggatan och omfattar cirka 1500 kvm.



Gul markering visar planområdet

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Vid upprättande eller ändring av detaljplan ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan (Miljöbalken, 1998:808, 6 kap.5§). Om planens genomförande anses medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras.

Under framtagandet av aktuellt planförslag har undersökning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Eftersom markanvändningen redan är prövad i gällande detaljplan kan en ändring av detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Mot bakgrund av genomförd undersökning bedöms detaljplanens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Behov av att upprätta en strategisk miljöbedömning finns därmed inte. Länsstyrelsen har under samrådet framfört att man delar kommunens åsikt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet påverkas av följande riksintresse:

Influensområde för flygtrafiken, lufterum och stoppområde för höga objekt

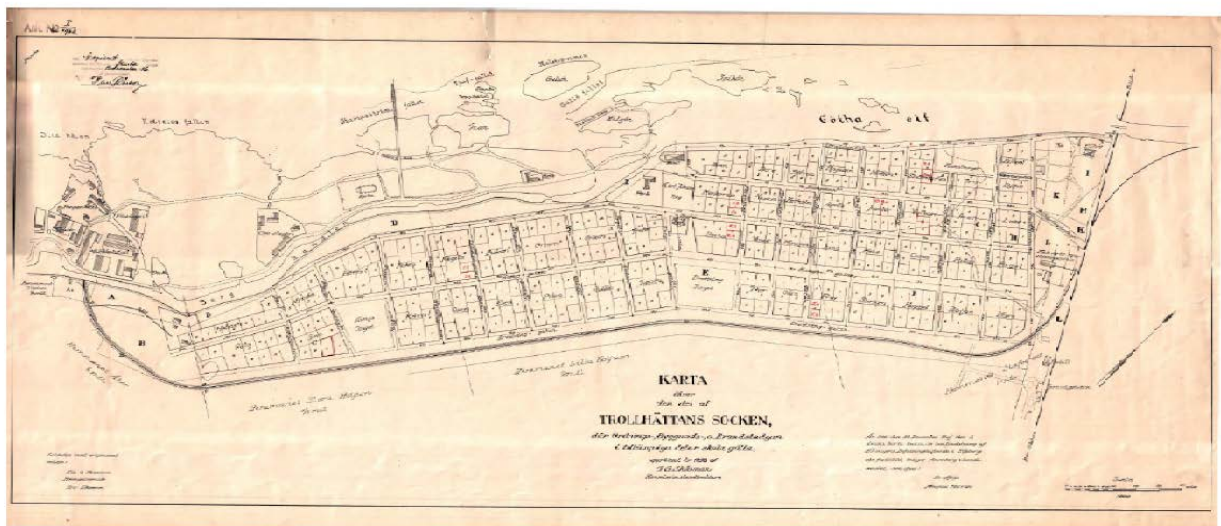
Riksintresset för flygtrafik innebär en höjdbegränsning för att inte byggnadshöjder ska äventyra flygsäkerheten. Planens genomförande har ingen påverkan på riksintresset då det inte innefattar någon högre bebyggelse.

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan (stadsplan) för kvarteret Eken (S1 -1955), fastställd av Länsstyrelsen 1955-01-11. Detaljplanen saknar genomförandetid.

Gällande tomtindelning (fastighetsplan)

För större delen av Centrala Staden gäller tomtindelning (fastighetsplan) T1/1906, fastställd 1906-12-22. I enlighet med bestämmelserna i PBL (2010:900) ska tomtindelning/fastighetsplan betraktas som fastighetsindelande bestämmelse i detaljplan.



Tomtindelning T1-1906

ÄNDRINGEN

Ändringen innebär att planbestämmelse/ fastighetsindelande bestämmelse om tomtindelning, gällande fastigheten Eken 8, upphävs.

I övrigt gäller planbestämmelser från detaljplan (stadsplan) S1-1955 även fortsättningsvis.

Upphävande av fastighetsindelande bestämmelse innebär ingen ny genomförandetid.

Upphävande av fastighetsindelande bestämmelse ställer inte krav på särskild grundkarta. Redovisning görs på utdrag av registerkarta.

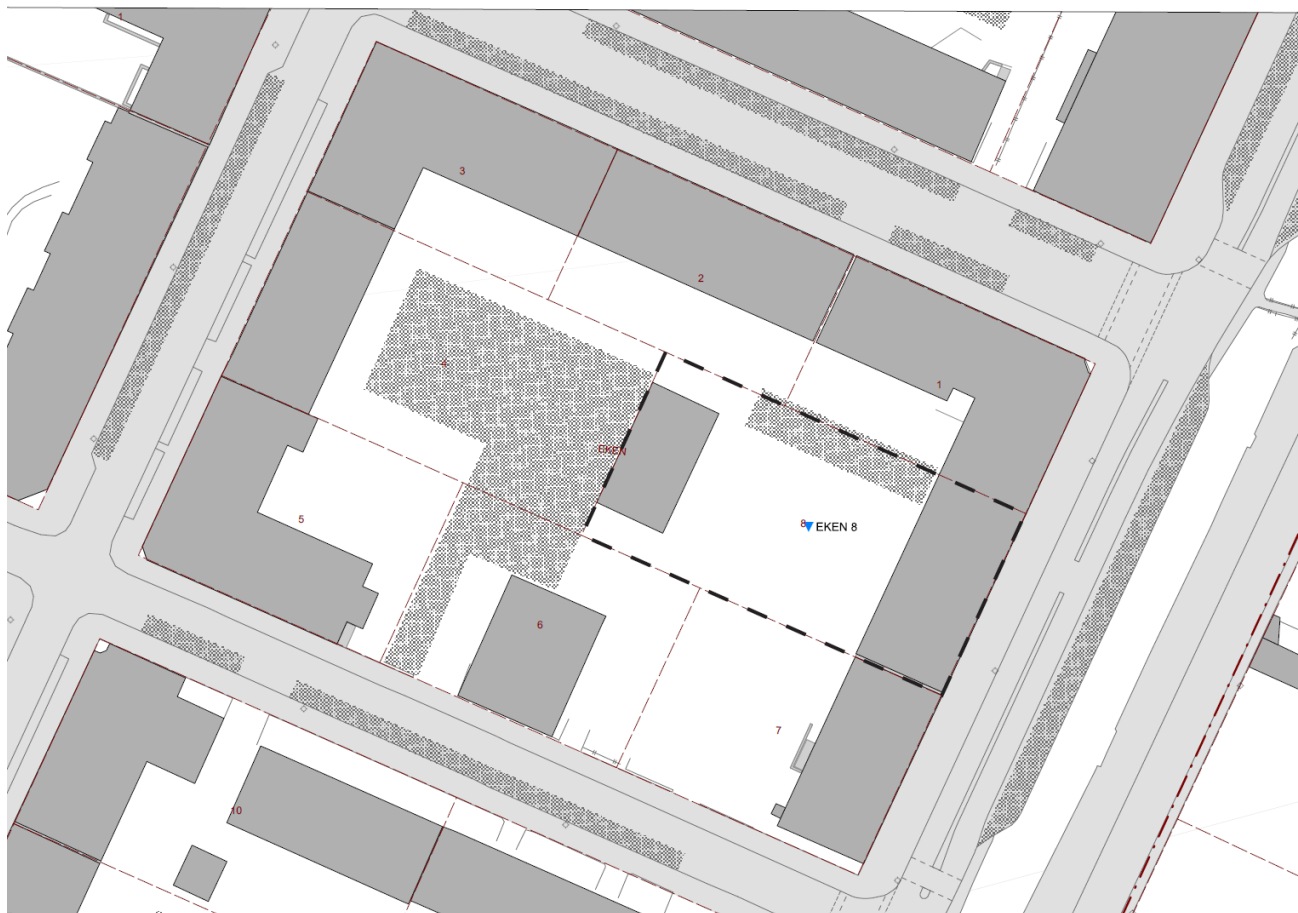
PLANKARTA

GRÄNSBETECKNING

Planområdesgräns - - - - -

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bestämmelse angående fastighetsindelning (tidigare tomtindelning) för Centrala staden, fastställd 1906-12-22 (1581K-T:1/1906), upphävs i den del som avser Eken 8.



GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA OCH ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidsplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd maj 2018

Beslut om antagande juni 2018

Planen vinner den laga kraft tre veckor efter det att beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla, om överklagande av planen inte sker.

Registrering

Efter det att planändringen vunnit laga kraft ska Lantmäteriets register uppdateras med information om att tomtindelning/ fastighetsindelande bestämmelse inte längre gäller för fastigheten Eken 8.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Vid ny fastighetsbildning klarläggs behov av eventuella servitut, ledningsrätter och/eller gemensamhetsanläggningar för underjordiska ledningar, tillfart, parkering m.m. och hanteras i lantmäteriförrättning. Ansökan om lantmäteriförrättning görs av fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

Det finns idag en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Gemensam ledning försörjer både gatuhus och gårdshus. Förslagsvis bildas en gemensamhetsanläggning för befintlig ledning och särskild vattenmätarplats anordnas för blivande gårdshusfastighet. Alternativt upprättas ny förbindelsepunkt för gårdshusfastigheten, ny servisledning anläggs och säkerställs med servitut.

Säkerställande av serviskabel för el till gårdshusfastigheten via gatuhusfastigheten är också nödvändigt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Lantmäteriförrättning bekostas av fastighetsägaren.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp ska erläggas enligt gällande taxa om ny förbindelsepunkt upprättas.

Trollhättan i maj 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef