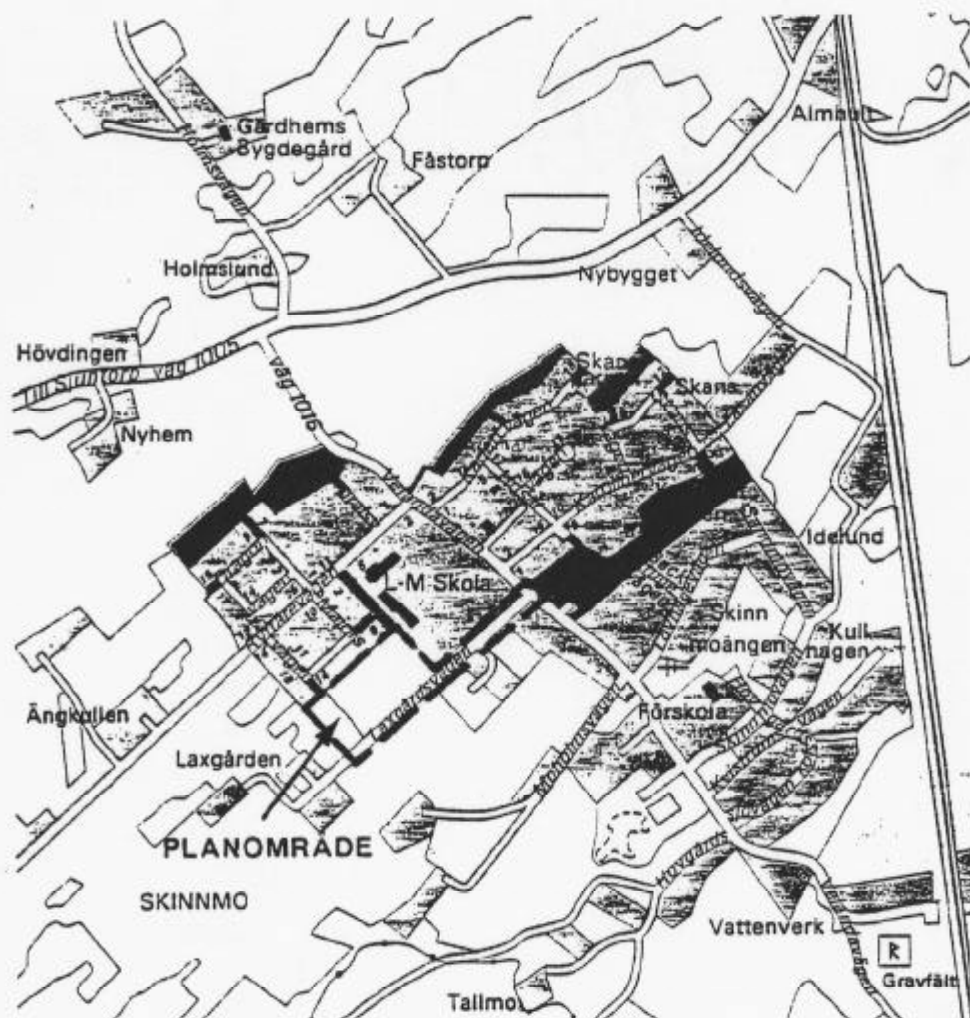




TROLLHÄTTANS KOMMUN

KOPIA



ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

SKINNMO 1:11 m fl VELANDA

TROLLHÄTTANS KOMMUN

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Melin Elvén

ANTAGEN AV KF 1996-04-29

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1996-04-29 § 65; betygar

Olof Sävström
ordförande

LAGA KRAFT 1996-05-29

Detaljplan för del av
SKINNMO 1:11 m fl
VELANDA
Trollhättans kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- illustration skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i anslutning till befintlig villabebyggelse.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget mellan Velandas skola och Laxgården samt mellan Laxgårdsvägen och befintlig bebyggelse i nordväst. Även Laxgårdsvägen fram till Velandavägen ingår i planområdet.

Areal

Planområdet är ca 2 ha.

Dnr 5181:104-1

Markägare

Området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktlig planering

En områdesplan för Velande antogs av kommunfullmäktige 1982-09-27. I planen analyseras olika utbyggnadsområdets förutsättningar från teknisk, ekonomisk och plansynpunkt.

Detta planområde ingår i ett av de analyserade områdena men anges inte i områdesplanen som ett område avsett för bostadsutbyggnad inom områdesplanens tidsperiod på ca 10 år. Andra områden prioriterades för den närmaste utbyggnaden.

Kommunens översiktliga planering har därefter förts vidare och 1990-10-29 antog kommunfullmäktige översiktsplan för Trollhättans kommun.

Där framgår att Velande har goda förutsättningar för en utbyggnad på grund av närheten till Trollhättan. På sikt kan en utbyggd Bergslagsbana ge Velande ett bra läge ur kommunikationssynpunkt.

Kommunen avser att upprätta en fördjupad översiktsplan för Velande.

Trots att planområdet inte anges i den antagna områdesplanen bedöms det dock numera som ett lämpligt utbyggnadsområde centralt i tätorten, nära skolan.

Detaljplaner

Till planområdet gränsar detaljplan (stadsplan) för del av Velande tätort, fastställd 1984-09-05. Planen innehåller i de angränsande kvarteren byggrätter för tvåvånings friliggande småhus.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Allmänna förutsättningar

Planområdet berörs inte av riksintressen och utgör inte område som har särskild betydelse från allmän eller ekologisk synpunkt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området är relativt plant och utgörs av åkermark som ej brukas. Längst i sydväst mot Laxgården övergår marken i berg i dagen med ett tunt jordtäckte och viss slyartad växtlighet.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena är endast översiktligt bedömda.

I ett utlåtande (GEO-VÄST AB, 1993-03-22) framgår att inom området finns under vegetationstäcket en fast torrskorpa, vars tjocklek uppskattas till 2 - 2.5 m. Under torrskorpan är leran troligen lös - halvfast med skikt av sand och silt. Det totala jorddjupet antas uppgå till mellan 3 och 10 m.

Ytjordlagren är starkt tjälskjutande (grupp III) och mycket flytbenägna i vattenmättat tillstånd. Vid undersökningstillfället uppmättes fria vattenytor 1.0 - 1.4 m under markytan. Utlåtandet är baserat på två provgröpar inom området till ca 1.5 meters djup.

I en geoteknisk undersökning från 1978 (AIB, PM beträffande grundförhållandena för del av Velandas samhälle) anges goda grundläggningsförhållanden för delar av planområdet. Ett område med lera berör del av området, där grundläggningsförhållandena är avsevärt sämre. Endast en provpunkt finns inom planområdet.

En geoteknisk undersökning har gjorts för skolan strax norr om planområdet (GEO-VÄST AB, 1984). Dessa undersökningar visar på delvis annorlunda geotekniska förhållanden än vad som anges i tidigare undersökningar bl a beträffande torrskorpelerans tjocklek och lerområdenas utbredning och bärighet.

Preliminärt kan lättare sättningstålga byggnader grundläggas i de fasta ytskikten med sulor eller plattor. Innan området byggs ut bör kompletterande geotekniska undersökningar och provtagningar genomföras för att få detaljerade rekommendationer för grundläggning.

Radon

Radonmätning har ännu inte utförts. Klimatet (vinter) lägger för n hinder i vägen. Mätningarna kommer att utföras före byggstart och vara bestämmande för val av grundläggningsmetod. Detta kan lämpligen redovisas i exploa-

teringsavtalet (se genomförandebeskrivningen). Radonmätningarna förväntas inte ge ett sådant resultat att planerad byggnation stoppas.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar finns inom området.

Fyndplats för skafthålsyxor har registrerats i västra hörnet av blivande kvarteret Fältskären.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Området avses bebyggas med bostadshus i en eller två våningar. På grund av terrängförhållandena föreslås endast friliggande hus i områdets sydligaste del. De geotekniska förhållandena och höjdnivån på ledningsnätet innebär, att endast källarlösa hus medges inom området.

Illustrationen visar olika bebyggelsetyper som ryms inom bestämmelserna med såväl friliggande småhus i en våning som parhus i två våningar. Med hänsyn till den flacka topografin i området är det önskvärt med en viss variation i bebyggelsen.

Närmast skolan har byggrätternas utbredning begränsats för att inte komma för nära skolområdet. Detta innebär att släppet mellan bostadsbebyggelsen och skolan motsvarar befintlig parkmark i angränsande plan. Av skötselskäl utgör marken kvartersmark som ej får bebyggas.

Service

I Velanda finns tillgång till servicebutik, skola och barnomsorg. Trollhättans kollektivtrafik har en linje till Velanda och närmaste hållplats är belägen vid skolan.

Tillgänglighet

Området är flackt varför tillgängligheten för handikappade bedöms kunna bli mycket god.

FRIYTOR

Tillgången på friytor i den närmaste omgivningen är mycket god. Skolans bollplan gränsar till planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Gatunätet utgörs av angöringsgator till tomterna som ansluts till Velandavägen via Laxgårdsvägen. Gatorna beläggs med asfalt.

Parkering

Parkering sker på tomtmark.

Gång- och cykeltrafik Gång- och cykeltrafik sker på gatumark. I intilliggande plan finns ett mindre parkmarksområde som möjliggör en gång- och cykelvägspassage från Majorsvägen. Denna förbindelses fortsatta sträckning mot Eklundsvägen redovisas på kartan som GC-VÅG.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Velanda är anslutet till kommunens va-nät. För spill- och dagvatten finns anslutningspunkter vid skolan.

Avlopp löses med självfall inom området till en punkt sydväst om skolan. Ett u-område för ledningar har lagts ut i planen.

Anslutningspunkt för vatten finns i Majorsvägen och Velandavägen.

Ei Trollhättan Energi AB (TEAB) avser att försörja området med elenergi från en befintlig transformatorstation vid Ryttarevägen. Därifrån dras elkablar genom grönrämsan mellan kvarteret Majoren och skoltomten och vidare genom u-området och ut i Laxgårdsvägen.

Kraftledning Området korsas i söder av en 10 kV kraftledning. Denna kommer att flyttas alternativt kablas genom området.

Tele Lokala jordkablar finns i Laxgårdsvägen.

Uppvärmning Husen har enskild uppvärmning.

Avfallshantering Avfall omhändertas inom ramen för kommunens ordinarie avfallshantering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid Planens genomförandetid är 8 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan 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. Detaljplan är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Ändrad lovplikt

Den generella bygglovplikten minskas inom planområdet. Åtgärden innebär att både befogenhet och ansvar överflyttas från kommunen till den som vill bygga.

Inom planområdet behövs inte bygglov för att

- bygga till huvudbyggnad med högst 10 m² byggnadsarea
- uppföra, bygga till eller på annat sätt ändra komplementbyggnad. Sammanlagt får sådana bygglovbefriade åtgärder inte överstiga 20 m² byggnadsarea per tomt. Skärmtak på högst 12 m² och fristående s k friggebod på högst 10 m² (enligt 8 kap 4 § plan- och bygglagen) inräknas inte i den sammanlagda arean.

Bygglovbefrielsen gäller bara om byggandet sker enligt planens bestämmelser. Reglerna för placering och utformning av byggnader måste t ex följas.

För att göra åtgärder enligt ovan utan bygglov krävs medgivande från berörda grannar. Medgivande får inhämtas av den fastighetsägare som skall göra byggnadsåtgärder. Kan inte medgivande erhållas får bygglov sökas i vanlig ordning.

Medgivande från grannar behövs inte för s k friggebod som placeras minst 4,5 m från tomtgräns.

Rivningslov behövs inte för att riva byggnader och tillbyggnader som uppförts utan bygglov.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:	Leif Löf
Från BBK:	Ole Örnskär, Jan Florstam, Bengt Samuelsson
Från markägaren:	Tomas Green

Uddevalla mars 1994
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Samhällsplanering och Miljö

Jan Florstam

Bengt Samuelsson

REVIDERING

Med anledning av synpunkter som framförts vid utställningen har planen revierats. För att möjliggöra en anslutning av en befintlig avloppsbrunn på Skinnmo 1:155 till kommunens ledningsnät har ett u-område lagts in på kvartersmarken mellan 1:155 och Eklundavägen.

Uddevalla i maj 1994
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Samhällsplanering och Miljö

Jan Florstam

Bengt Samuelsson

Detaljplan för del av
SKINNMO 1:11 m fl
VELANDA
Trollhättans kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan	Planen ställs ut under april-maj månad 1994 och beräknas kunna antagas av kommunfullmäktige senast i september 1994.
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 8 år från den dag planen vunnit laga kraft.
Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning	Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark. Kommunen skall också vara väghållare. Markägaren skall genomföra planen vad gäller utbyggnad av gator, gång- och cykelväg samt va-ledningar. Efter denna utbyggnad skall överlåtelse ske till kommunen. Trollhättan Energi AB (TEAB) skall ansvara för erforderlig utbyggnad av elledningar för planområdets anslutning till TEAB:s elnät samt för utbyggnad av elledningar inom området. TEAB ansvarar också för flyttning eller kabling av befintlig 10 kV friledning i planområdets södra del. Telia AB ansvarar för eventuell flyttning av jordkablar och luftledningar i Laxgårdsvägen m fl ställen.

Genomförandeansvaret inom de enskilda tomterna åvilar respektive fastighetsägare. För ledningar belägna inom utområde på kvartersmark ansvarar respektive TEAB och Telia AB.

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan markägaren och kommunen. I detta skall behandlas bl a planområdets utbyggnadstakt och till vilken standard gator och ledningar skall byggas ut.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Tomterna för småhus avstyckas som enskilda fastigheter.

Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitutsavtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska frågor skall behandlas i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Avtalet skall godkännas senast i samband med planantagandet.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Från kommunen:

Leif Löf

Från BBK:

Ole Örnskär, Jan Florstam, Bengt Samuelsson

Från markägaren:

Tomas Green

Uddevalla mars 1994

BBK Arkitekter & Ingenjörer
Samhällsplanering och Miljö

Jan Florstam

Bengt Samuelsson

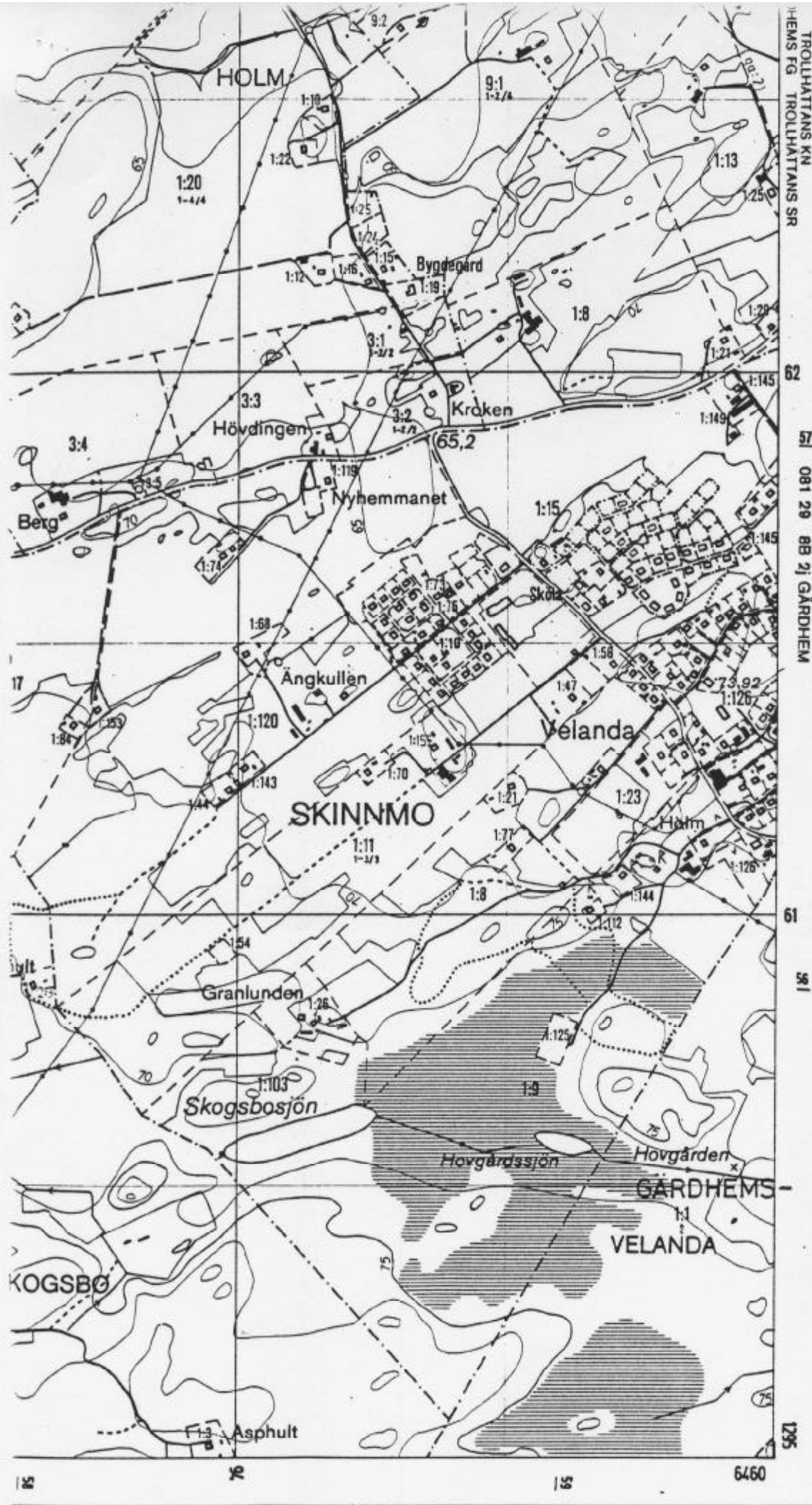
REVIDERING

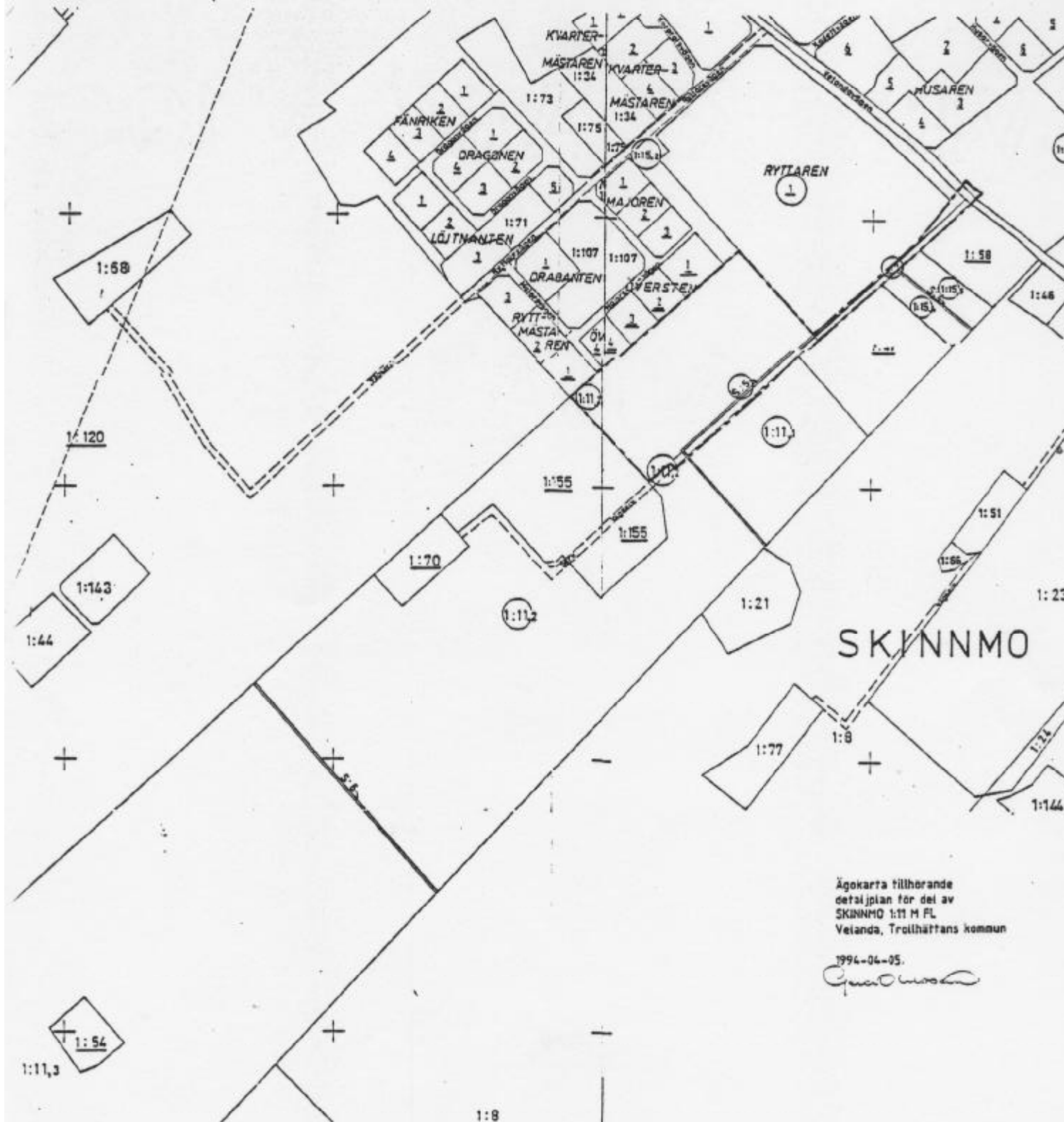
Efter utställningen har planen reviderats. Revideringen berör inte genomförandebeskrivningen.

Uddevalla i maj 1994
BBK Arkitekter & Ingenjörer
Samhällsplanering och Miljö

Jan Florstam

Bengt Samuelsson





Ägokarta tillhörande
detaljplan för del av
SKINNMO 1:11 M FL
Veianda, Trollhättans kommun

1994-04-05.

Grant Wood

ANTAGANDEHANDLING**Detaljplan för del av
SKINNMO 1:11 m fl
Velanda****SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 1992-11-11, § 366, att samråd skulle ske kring rubricerat förslag till detaljplan. Förslaget är upprättat av BBK Arkitekter & Ingenjörer, Uddevalla, i samarbete med Trollhättans kommun. Samrådshandlingarna är daterade 1993-05-10.

Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar och bolag, statliga myndigheter och verk samt fastighetsägare m fl har tillsänts kopia av planförslaget enligt samrådslista. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan:

Synpunkter från:

Kommentar/Åtgärd

KOMMUNSTYRELSEN

1993-12-02 § 183

Tillstyrker planförslaget. Planens genomförandetid skall dock förlängas till åtta år från dess laga kraft.

Kommunstyrelsen framhåller att önskemål inkommit om uppförande av ett antal lägenheter i markplan, avsedda för pensionärer.

Kommunstyrelsen uppdrar åt planeringsstaben att upprätta förslag till exploateringsavtal för utbyggnaden av området.

Genomförandetiden ändras till att vara åtta år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Noteras.

Kommunens exploateringsenhet har för avsikt att upprätta exploateringsavtal med markägaren. Detta kommer att föreläggas kommunfullmäktige för beslut i samband med antagande av detaljplanen.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

1993-08-11 § 46

Tillstyrker planförslaget.

Bengt Carlsson (c) önskade protokollsanteckning med sin åsikt om det olämpliga med att ny bostadsbebyggelse annat än äldre bostäder tillkommer i Velanda de närmaste åren med tanke på att Velandaskolan för närvarande är fullt utnyttjad.

TEKNISKA NÄMNDEN

1993-08-24 § 49.

Tillstyrker planförslaget.

Tekniska förvaltningens yttrande av den 13 augusti 1993, med följande synpunkter, översändes:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - I exploateringsavtal skall anges att gator och ledningar utbyggs till en av kommunen godkänd standard. - Område reserverat för underjordiska ledningar (u-område) skall ha en bredd av 5 m. | <p>Yttrandet delges exploateringsenheten för beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.</p> <p>Plankartan revideras.</p> |
|--|--|

KULTUR-UTBILDNING-BARNOMSORG**Distriktsnämnd I**

1993-08-24

Nämnden avråder från ytterligare exploatering inom Velandaskolans upptagningsområde. Beroende på antal barn hos de nyinflyttade familjerna kan ett tillskott av bostäder medföra behov av ytterligare skolutbyggnad.

Kommunstyrelsen har tillstyrkt planförslaget under förutsättning att genomförandetiden ändras till åtta år. I det exploateringsavtal som avses upprättas kan områdets utbyggnadstakt regleras.

STADSINGENJÖRSKONTORET

Skrivelse 1993-08-12

Kontoret framför följande synpunkter.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Huvudmannaskapet för planområdet måste preciseras. - Alternativ vägdragning och kvartersindelning bör övervägas. Parkremsa i norr mot skolan bör också övervägas. - Vid norra delen av planområdet mot skolan löper ett kraftigt öppet dike. Det ifrågasättes om det kan vara lämpligt att enskilda fastighetsägare handhar skötseln av del av detta dike. - Planen aktualiserar namnsättning på lokalgatan i området samt ytterligare ett kvartersnamn. Förslag <i>Eklundavägen</i> respektive <i>Fältskären</i>. (Angränsande fastighet Skinnmo 1:47 benämns Eklunden). | <p>Genomförandebeskrivningen kompletteras.</p> <p>Det föreslagna alternativet har övervägts tidigare under planarbetets gång. Synpunkten medför ingen förändring av planförslaget.</p> <p>Diket kommer att ersättas med dagvat-tenkulvert som lägesmässigt samordnas med övriga ledningar i gata och u-område.</p> <p>De föreslagna namnen påtecknas plankartan inför planens utställning.</p> |
|--|--|

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Skrivelse 1993-06-23

Ingen erinran.

Kommunfullmäktige

1996-04-29

1 (44)

Plats och tid Förvaltningshuset, Sessionssalen, kl. 17.30-20.55

Beslutande Se förteckning, bilaga 1

Närvarande ej tjänstgörande ersättare

Ing-Britt Karlin (s)

Kristina Licke (s) ord fr 19.45

Stenåke Kjell (s)

Anna-Karin Hallgren (s)

Ingeborg Lantz (fp)

Kent Svensson (c) ord fr 19.45

Rune Fredriksson (mp)

Roy Beckman (kds)

Övriga deltagande

Ekonomichef Daniel Nilsson

Kanslichef Cecilia Tisell

Kommundirektör Gerhard Annvik

Avdelningschef Ulla Ahlqvist

Kommunsekreterare Göran Westerlund

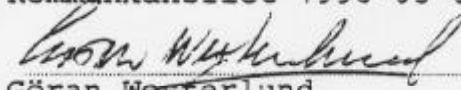
Utses att justera

Anita Frisk-Kjell och Marianne Örtell med Sven Hallgr
som ersättareJusterings
plats och tid

Kommunkansliet 1996-05-06 kl 13.00

Under-
skrifter

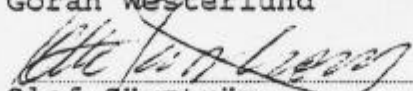
Sekreterare


Göran Westerlund

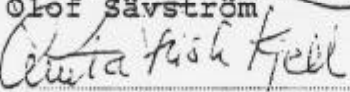
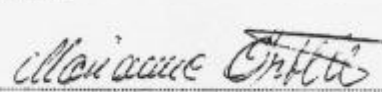
Paragrafer

54-73

Ordförande


Olof Sävström

Justerande


Anita Frisk-Kjell
Marianne Örtell

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1996-04-29

Datum för
anslags uppsättande

1996-05-08

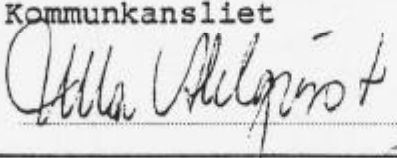
Datum för
anslags nedtagande

1996-05-30

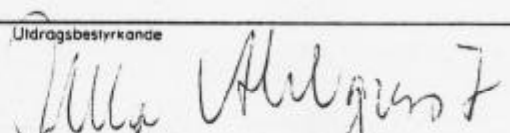
Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkansliet

Underskrift



Utdragsbestyrkande



TROLLHÄTTANS KOMMUN**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

Kommunfullmäktige	1996-04-29	31
Kommunstyrelsen	1996-04-11	22
Kommunstyrelsens ledningsutskott	1996-03-19	5

Kf § 65

Ks § 73

Lu § 64

Dnr 93.KS0434

Detaljplan för del av SKINNMO 1:11 m fl, Velandå**Ärendebeskrivning**

Dåvarande byggnads- och räddningsnämnden har för antagande överlämnat ett förslag till detaljplan för del av Skinnmo 1:11 m f Velandå. Planförslaget har upprättats i mars 1994 och reviderats i maj 1994.

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser, skala 1:1000
- illustration, skala 1:1000
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Planen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i anslutning till befintlig villabebyggelse.

Kommunstyrelsens ledningsutskotts förslag

Kommunfullmäktige antar detaljplan för del av Skinnmo 1:11 m fl Velandå upprättad i mars 1994 och reviderad i maj 1994.

Ks § 73

Kommunstyrelsens förslag

enligt ledningsutskottets förslag.

Kf § 65

Kommunfullmäktiges beslut

enligt kommunstyrelsens förslag.

Justeringsmännens sign Utdrag: Sbf, Akten

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN
Älvsborgs län
Miljö och planenheten

Måns Hagberg

Tel. 0521/27 02 02

BESLUT
1996-05-21

2023-6074-96

Kopia till

Pärmen

MPP1

VVÅ-P

FRM

PBM

1996 -05- 2 2

Kommunfullmäktige i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående ändring av detaljplan för del av SKINNMO 1:1 m fl, Veland, Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige har den 29 april 1996 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====

När kommunen har konstaterat att antagandebeslutet vunnit laga kraft skall lagakraftdatum enligt 5 kap 31 § andra stycken PBL (SFS 1995:1197) anatecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i samma lagrum om expediering av planhandlingar.

Måns Hagberg
Måns Hagberg



Trollhättan

Kopia till:

- länsstyrelsen
- FRM
- FBM
- fastighetsförvaltningen
- Tomas Andersson
- BBK arkitekter & ingenjörer
- akten

Kommunfullmäktige

Detaljplan för del av
SKINNMO 1:11 m fl
Velandå

Kommunfullmäktige har den 29 april 1996 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 kommunfullmäktiges beslut kommit in till kommunstyrelsen 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 29 maj 1996.

Trollhättan den 11 juni 1996

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
stadsarkitekt