



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för **KV. ÄLVHÖG M.M.** Centrala staden



07O ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET
Upprättad i juni 2008

ANTAGEN AV BN 2008-08-28
Tillhör byggnadsnämndens beslut
2008-08-28 § 155; betygar

LAGA KRAFT 2008-11-03

Peter Andersson
ordförande



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för KV. ÄLVHÖG M.M. Centrala staden

070 ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Handlingarna består av:

- tillägg till plankarta och planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning
- särskilt utlåtande

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning

BAKGRUND OCH SYFTE

Planförslaget är en ändring av den detaljplan för kv. Älvhög m.m. som antogs av kommunfullmäktige 1995-06-19, lagakraftvunnet beslut 1996-03-20 (detaljplan aktnr. D: IV-1996). Den nya ändringen överlappar och upphäver del av ändring av detaljplanen för kv. Älvhög m.m. som antogs av dåvarande samhällsbyggnadsnämnden 1999-03-15, lagakraftvunnet beslut 1999-04-08 (ÄD:1-1999).

Gällande detaljplan anger idrott som markanvändning samt att det nu aktuella ändringsområdet skall hållas obebyggt. Detaljplaneändringen från 1999 medgav en mindre utbyggnad av friskvårdsanläggningen i norr.

Älvhögsborg vill nu bygga ut friskvårdsanläggningen på nytt med en sporthall samt en ny gymdel som ansluter till befintlig byggnad. Detta förutsätter justeringar i byggrätten på mark samt anpassade planbestämmelser utifrån bebyggelsens

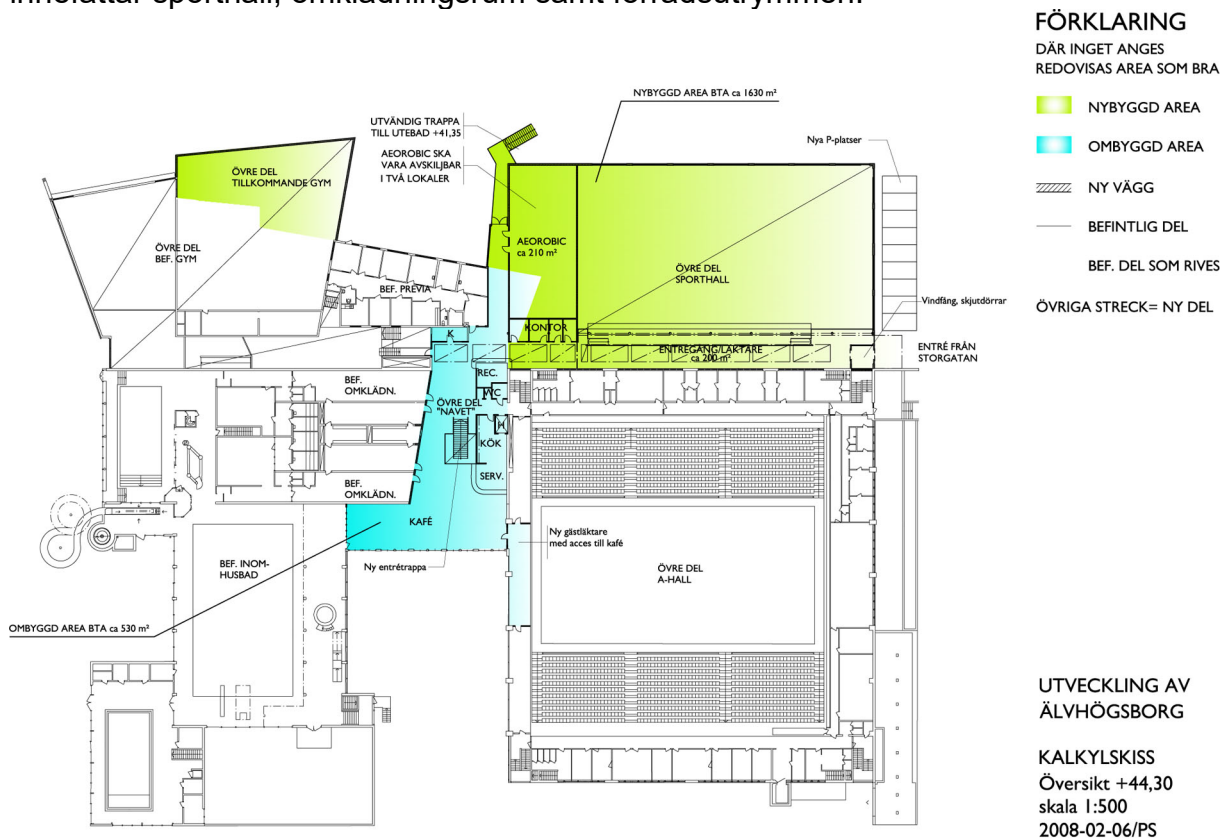
utformning. Ändringarna har inte bedömts kunna hanteras med "mindre avvikelse" enligt plan- och bygglagen, varför en ändring av detaljplanen föreslås bli prövad.

Tillägg till plankarta och planbestämmelser upprättas på utdrag ur plankarta tillhörande 1995 års detaljplan enligt ovan. Bestämmelser tillhörande planändring ÄD:1-1999 redovisas också på plankartan. De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

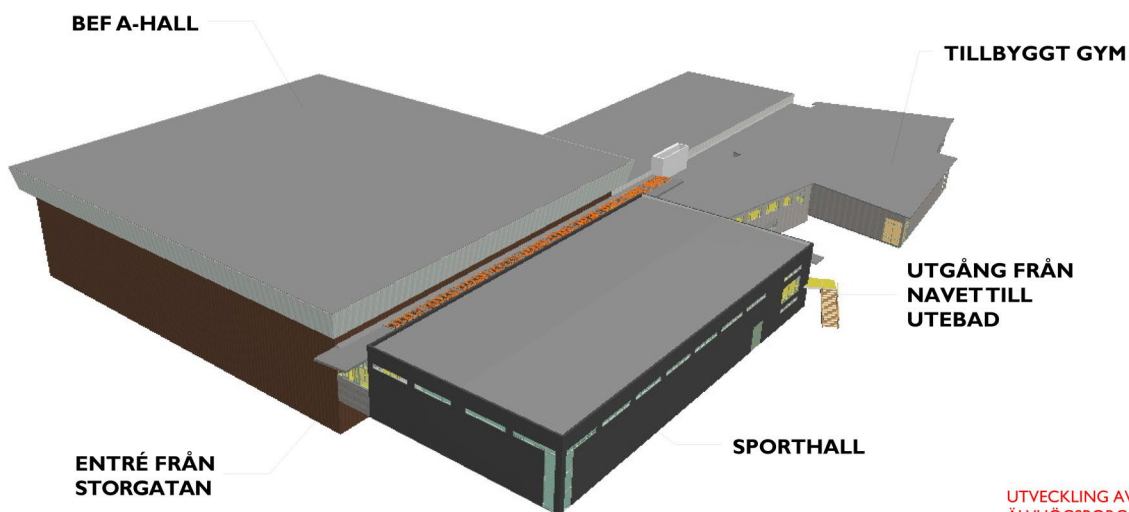
Planändringen syftar således till att medge uppförande av ny sporthall samt utbyggnad av friskvårdsanläggning med, för ändamålet, anpassade byggrätter/planbestämmelser.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Ändringen innebär att byggrätten för friskvårdsanläggningen utökas inom fastigheten Älvhög 3. Ökad byggrätt uppgår till ca 1700 m², varav gymdelen ca 260 m². Övrigt innefattar sporthall, omklädningsrum samt förrådsutrymmen.



Byggrättens utbredning på mark framgår av "Tillägg till plankarta". För de föreslagna utbyggnaderna begränsas byggnadshöjden till maximalt 7,0 för utbyggnad av gymdel respektive 7,5 meter för sporthallen. Gällande detaljplan anger tillåten maximal byggnadshöjd på 7,0 meter för gymdelen och 10,8 meter för den befintliga A-hallen. Befintlig del av gymmet, som uppförts efter 1999 års detaljplaneändring, ges nu byggrätt. Planbestämmelse från ändringen 1999 med innebörd att byggnad skall utformas med stor hänsyn till den riksintressanta kulturmiljön utgår.



UTVECKLING AV
ÄLVHÖGSBORG

KALKYLSKISS
Fågelperspektiv I

2008-02-06/PS

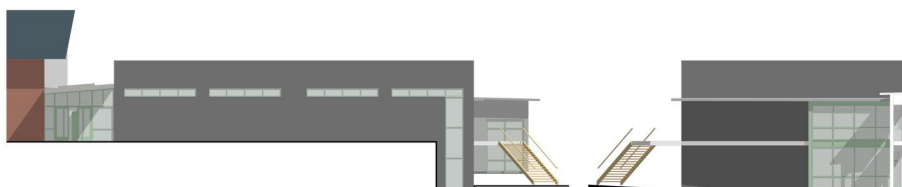
ABAKO arkitektkontor AB
Box 4182, 400 40 Göteborg
Tel: 031 85 67 00
Fax: 031 85 67 01



FASAD MOT UTEBAD, DEL 1



FASAD MOT UTEBAD, DEL 2



FASAD MOT STORGATAN

FASAD MOT NORDVÄST

UTVECKLING AV
ÄLVHÖGSBORG

KALKYLSKISS
Fasader
skala 1:200
2008-02-06/PS

ABAKO arkitektkontor AB
Box 4182, 400 40 Göteborg
Tel: 031 85 67 00
Fax: 031 85 67 01

Parkering

Friskvårdsanläggningens parkeringsbehov hänvisas, liksom idag, till allmän plats och parkeringen vid Folkets park. Cykel- och mopedparkering kan iordningställas utmed

Storgatan vid båda sidor om entrén till friskvårdsanläggningen inom Älvhögsborgs egen fastighet Älvhög 3. Granskning av hur handikapp- respektive cykel- och mopedparkering skall utformas vid entrén mot Storgatan hänvisas till kommande bygglovgranskning av utbyggnaden. Marklov skall sökas för eventuella parkeringsplatser inom kvartersmark.



Cykel- och mopedparkering ordnas utmed Storgatan på var sida om entrén till friskvårdsanläggningen.

Hälsa och säkerhet

I samband med ÄD:1-1999 gjordes en "Riskanalys med anledning av tillbyggnad av befintlig friskvårds- och idrottsanläggning belägen inom kommunens skyddsavstånd 100 meter visavi Trollhätte kanal", uppdragsnummer 160 079-01, Scandiaconsult Sverige AB.

Under 2007 har en riskanalys avseende markarbeten för nybyggnation av nya simbassänger och reningsanläggning på kv. Älvhög tagits fram, "Riskanalys avseende vibrationsalstrande verksamhet, uppdragsnummer 7294, Ansvarsbesiktning Väst".

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (D:IV-1996) samt ändring av detaljplan (ÄD:1-1999) har upphört. Den byggrätt som tillkommer genom denna ändring av detaljplanen föranleder en genomförandetid enligt 5 kap. 14 § PBL som slutar 2013-12-31. Genomförandetiden för underliggande detaljplan föreslås bli förnyad och sammanfalla med tidpunkten ovan. ÄD:1-1999, upphävs i den del som omfattas av den nu aktuella ändringen av detaljplan.

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.

Trollhättan i juni 2008

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Maria Tognolina
planarkitekt



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för KV. ÄLVHÖG M.M. Centrala staden

070 ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändring av detaljplan

Denna genomförandebeskrivning skall läsas tillsammans med genomförandebeskrivningen tillhörande detaljplan för Kv. Älvhög m.m., D:IV-1996. Den nya ändringen överlappar och upphäver del av ändring av detaljplanen för kv. Älvhög m.m. som antogs av dåvarande samhällsbyggnadsnämnden 1999-03-15, lagakraftvunnet beslut 1999-04-08 (ÄD:1-1999).

Tidsplan

Underrättelse

juli-augusti 2008

Antagandeprövning

augusti 2008

Handläggning och antagande

Denna planändring handläggs med s.k. enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna ändring av detaljplanen slutar 2013-12-31. För den del av detaljplanen för Kv. Älvhög m.m., (D:IV-1996) som berörs av planändringen förnyas genomförandetiden enligt 5 kap. 14 § PBL till samma tidpunkt som ovan.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för genomförande inom kvartersmark. För ledningar inom kvartersmarken ansvarar respektive ledningsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten inom kvarteret är sedan tidigare bildad.

Ledningsrätt

Befintlig fjärrvärmeledning inom kvartersmark, tillhörig Trollhättan Energi AB, skall skyddas genom bildande av ledningsrätt.

Vattenledning till Villa Elfhög skyddas genom ledningsrätt.

Trollhättan i juni 2008

Stadsbyggnadsförvaltningen**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf
stadsarkitekt

Maria Tognolina
planarkitekt