



Trollhättan

Detaljplan för
DEL AV KV BLÅKLOCKAN M M
Skoftebyn

99 N PLANHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

ANTAGANDEHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd
- fastighetsförteckning

ANTAGEN AV SBN 1999-12-08

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1999-12-08 § 234;
betygar:

Per-Gunnar Modigh
ordförande

LAGA KRAFT 2000-01-27



Trollhättan

**Detaljplan för
DEL AV KV BLÅKLOCKAN M M
Skoftebyn**

**99 N ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget upprättas på uppdrag av ägarna till fastigheterna Blåklockan 3 och 4 för att möjliggöra utökning av bostadsfastigheterna med tillskapande av byggrätter för nytt bostadshus samt garage. Ett befintligt kulturhistoriskt värdefullt bostadshus bevaras genom skyddsbestämmelser.

I nu gällande plan utgörs området närmast Nysätersvägen av allmän platsmark - park. Markområdet är idag delvis upplag för trädgårdsavfall och utgör i övrigt inget större värde som park för allmänheten. Kommunen har inget behov av marken för avsett ändamål och har därför för avsikt att överlåta det berörda markområdet.

Marken i området närmast Klyftevägens anslutning mot Nysätersvägen bibehålls som naturområde. Träden inom naturområdet utgör tillsammans med träden på motsatta sida av Klyftevägen ett värdefullt inslag i stadsbilden.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Kvarteret Blåklockan ligger i stadsdelen Skoftebyn, ca 1,5 km söder om Trollhättans centrum. Planområdet begränsas i väster av Nysätersvägen, i söder av Bockeliden och ansluter till kvartersmark i norr och öster.

Planområdets totala areal uppgår till ca 2800 kvm.

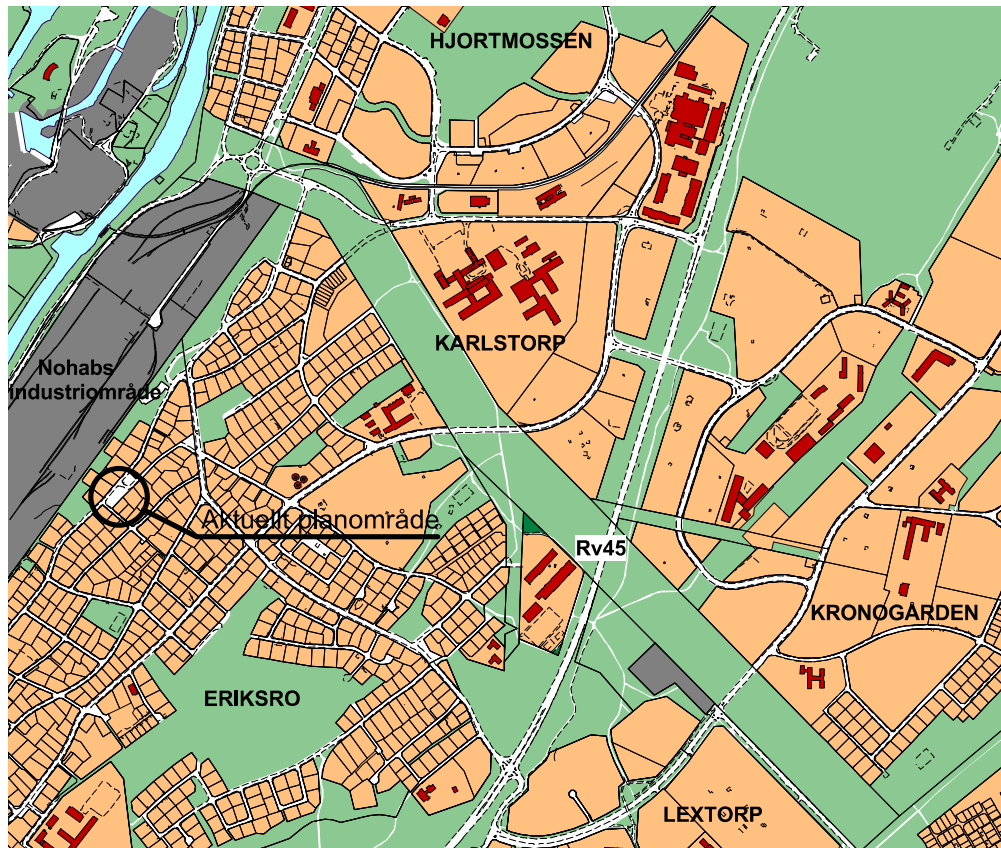


Bild 1. Planområdets läge

Markägoförhållanden

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till Skoftebyn 1:1, d v s naturmarken. Fastigheterna Blåklockan 3 och 4 ägs av privata fastighetsägare.

PROGRAM

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 1999-06-16 § 131 om plantillstånd, utgör program för planförslaget.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Sammantaget bedöms den aktuella detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap Miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan	Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Stadsdelen Skoftebyn, som är en av stadens äldsta stadsdelar, beskrivs i översiktsplanen som en utpräglad villastadsdel med till övervägande del privatägda småhus. Ett flertal hus är kulturhistoriskt värdefulla. En sådan förändring som sker genom föreliggande detaljplaneförslag är förenligt med översiktsplanen.
Kulturmiljöprogram	Av kulturmiljöprogrammet framgår att byggnaden på fastigheten Blåklockan 4 är särskilt värdefull ur kulturmiljösynpunkt. Byggnaden omnämns som ett "mycket välbevarat bostadshus (1920-tal) i tidstypisk nationalromantisk träarkitektur".
Trafikledsplan	Trafikledsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1996-04-29. Planen redovisar inga förändringar i det nu aktuella planområdet.

Detaljplaner

Planområdet är beläget inom gällande detaljplan (stadsplan), fastställd 1958-08-30, med aktbeteckning 1581K-S:XIII /1958. Genomförandetiden för planen har gått ut.

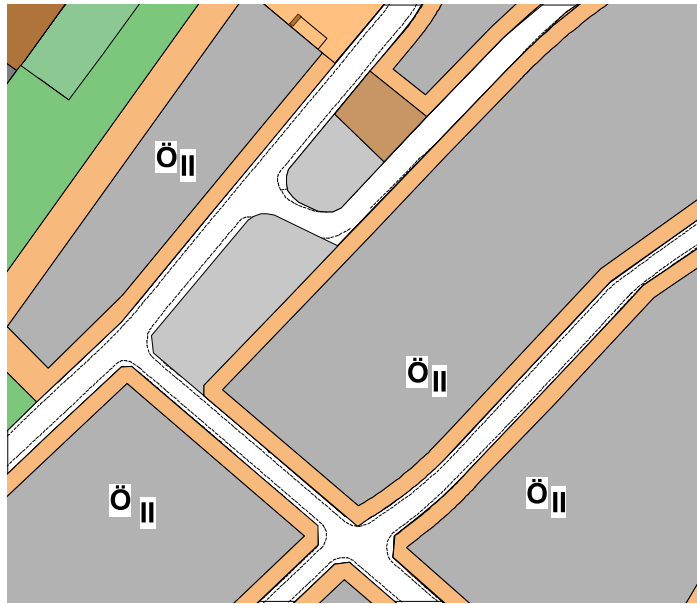


Bild 2. Illustration över nuvarande planförhållanden, utdrag ur stadsplan 1581K-S:XIII /1958.

Fastighetsplaner

Planområdet saknar fastighetsplan.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden ställde sig enligt beslut 1999-06-16 § 131 positiv till att behandla en planändring för tillskapande av två nya byggrätter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Vegetation	Befintliga träd på tomtmark har ett högt miljö- och bevarandevärde, varför planbestämmelse om bevarande och utökad lovplikt för trädfällning har införts.
Radon	Enligt markradonriskkarta, upprättad i oktober 1988, är planområdet beläget inom normalriskområde.
Geoteknik	Enligt länsstyrelsens skredriskklassificering finns ingen skredrisk för planområdet.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområde

Ett plangenomförande innebär att en tomt för uppförande av ett nytt bostadshus utgörs av ca 680 kvm och tillskapas genom avstyckning

alternativt utökning av Blåklockan 3. Blåklockan 4 utökas med ca 140 kvm för att få möjlighet att bygga ett garage.

På grund av den värdefulla miljön har i planbestämmelserna under rubriken placering, utformning, utförande införts bestämmelse innefattande rivningsförbud samt regler för underhåll och ombyggnad för Blåklockan 4. Uthus/garagebyggnadens utförande skall anpassas till områdets egenart.

Service utanför planområdet

Stadsdelen Skoftebyn har inte något stadsdelscentrum. Offentlig service inom stadsdelen består av LM-skola, förskolor m m.

Skyddsrum

Enligt kommunstyrelsebeslut, 1999-06-17, om skyddsrumsområden i Trollhättans kommun ligger planområdet inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

Friytor

Planförslaget innebär att ett område med värdefulla träd bevaras som naturmark.

Gator och trafik

Den nya tomtplatsen samt Blåklockan 3 angörs via Bockeliden, Blåklockan 4 angörs via Klyftevägen.

Teknisk försörjning

Va	De kommande bostadshusen inom planområdet ansluts till kommunens va-anläggning.
EI	Trollhättan Energi AB ansvarar för eldistributionen inom området.
Avfall	En återvinningsstation finns vid Göteborgsvägen/Karlstorpsvägen.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några konsekvenser av negativ art för omgivningen vare sig avseende naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållningen med naturresurser.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Planens innehåll motiverar att lovplikten utökas så att den även omfattar bygglov för omfärgning av byggnad, utbyte, flyttning och igensättning av fönster och ytterdörrar inom med q_1 betecknat område. Lovplikten utökas även till att omfatta marklov för trädfällning inom med $träd_1$ betecknat område.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2005. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen 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. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Lars Karlsson, Stadsarkitektkontoret

Trollhättan i november 1999

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSINGENJÖRSKONTORET

Anders Blom

Frida Samuelsson



Trollhättan

**Detaljplan för
DEL AV KV BLÅKLOCKAN M M
Skoftebyn**

**99 N SAMRÅDSHANDLING
Enkelt planförfarande**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Den upprättade detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen och beräknas kunna bli antagen av Samhällsbyggnadsnämnden i december 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2005. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattar kvartersmark samt mark för allmän plats.

Fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för genomförandet inom sådan mark. Kommunen ansvarar för allmänna underjordiska va-ledningar i anslutning till planområdet.

Kommunen är väghållare för gatumarken utanför planområdet.

Trollhättan Energi AB (TEAB) och Telia AB ansvarar för sina respektive anläggningar såväl inom som utom kvartersmark.

Vid bygglov debiteras den sökande avgifter enligt en av kommunfullmäktige antagen PBL-taxa. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el regleras genom särskilda taxor som antagits av kommunfullmäktige respektive Trollhättans Energi AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner

Fastighetsplan erfordras ej.

Fastighetsbildning

Ett plangenomförande innebär fastighetsreglering berörande Skoftebyn 1:1 och Blåklockan 4 samt avstyckning från Skoftebyn 1:1 alternativt fastighetsreglering av markområde från Skoftebyn 1:1 till Blåklockan 3.

Ansökan om fastighetsbildning inlämnas gemensamt av berörda parter i anslutning till upprättat köpeavtal eller överenskommelse om fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Berörda markägare betalar för planens upprättande. Plankostnaden erläggs vid bygglov som särskild planavgift.

Trollhättan i november 1999

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSINGENJÖRSKONTORET

Anders Blom

Frida Samuelsson