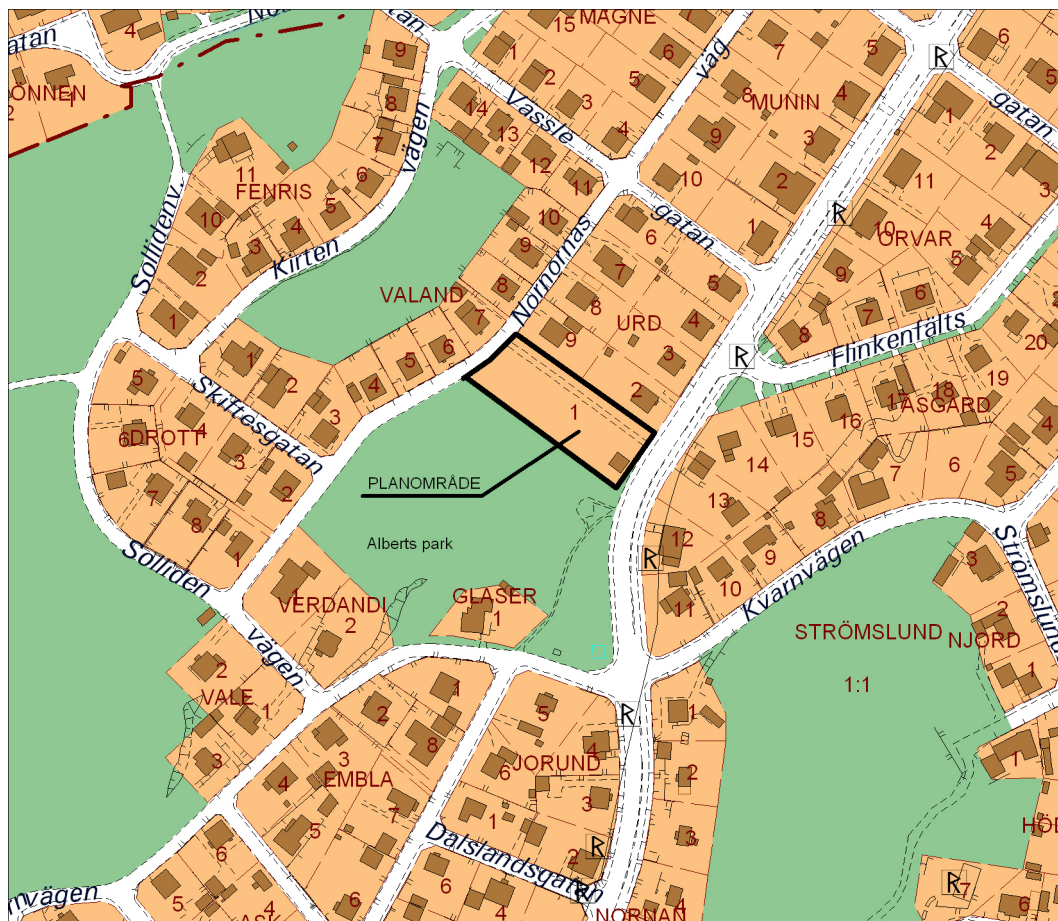




Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för URD 1 Strömslund



05E ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

STADSARKITEKTKONTORET
Upprättad i oktober 2005

ANTAGEN AV BTN 2005-10-26

LAGA KRAFT 2005-11-23

Tillhör Byggnads- och Trafiknämndens
beslut 2005-10-26 § 252; betygar:

Per-Gunnar Modigh
ordförande



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan för **URD 1** **Strömslund**

05E ANTAGANDEHANDLING **Enkelt planförfarande**

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLINGAR

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 Urd 1 som antogs av dåvarande samhällsbyggnadsnämnden 2002-08-21 (detaljplan aktnr D6/2002). Ändringen omfattar hela denna detaljplan.

Gällande detaljplan anger att fastigheten inte får indelas i fler än en tomt. Bestämmelsen var anpassad efter tidigare förhållanden på fastigheten innehållande mindre lägenheter i små flerfamiljshus. Efter en brand och ett tidigare beviljat bygglov som inte kunnat utnyttjats, önskar nuvarande fastighetsägare uppföra tre parhus som upplåts med enskilt ägande (6 tomter).

Byggnads- och trafiknämnden beviljade 2005-08-26 bygglov för nybyggnad av tre parhus, ett förråd samt anläggande av parkeringsplatser inom Urd 1. I bygglovet medgavs avvikelser från planbestämmelserna beträffande tillåten våningshöjd för två av husen samt att samtliga byggnader delvis placerats på mark som inte får bebyggas (prickmark). Avvikelserna betraktades vara av mindre omfattning.

En fastighetsindelning enligt framförda önskemål är inte att betrakta som mindre avvikelse från detaljplanen. Denna måste därför prövas i detaljplan/ändring av detaljplan. I samband härmed föreslås att de avvikelser byggnads- och trafiknämnden redan beslutat i bygglovet, också innefattas i en ändring av detaljplan.

Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättade på utdrag ur plankarta tillhörande 2002 års detaljplan enligt ovan. På tilläggskartan har 2002 års grundkarta ersatts med nu aktuell grundkarta och aktuell fastighetsredovisning. De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

Planändringen syftar således till att medge att fastigheten Urd 1 får styckas i fler tomter samt korrigera plankartan utifrån de avvikelser som redan beslutats av byggnads- och trafiknämnden.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Ändringen innebär att gränsen för byggrätt (mark som får bebyggas) justeras i enlighet med "Tillägg till plankarta". Byggrätten följer huvudsakligen det bygglov som beviljats, begränsad tillbyggnadsmöjlighet finns på gavlarna samt mot Alberts park. Samtliga huvudbyggnader får uppföras i två våningar, tillåten byggnadshöjd begränsas till 6,0 meter (3,0 meter för uthus/förråd).

Bestämmelsen att fastigheten inte får indelas i fler än en tomt upphävs. Istället medges att huvudbyggnader får sammanbyggas i tomtgräns (typ parhus eller radhus).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (D6/2002) slutar 2007-12-31. Den byggrätt som tillkommer genom att gränserna justeras kan betraktas som marginell. Genomförandetiden för nu föreliggande detaljplaneändring sammanfaller därför med genomförandetiden för underliggande 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 oktober 2005

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt