

§ 2061

Dnr P 1978.37

Trönninge 5:11, 5:63 m fl, Varbergs kommun, förslag till byggnadsplan

Rubricerade planförslag, upprättat av Göteborgs Förorter, har varit utställt för granskning under tiden 1987-02-06--03-06. Med anledning av inkomna yttranden har planförslaget reviderats 1987-05-18.

./A

Planförfattaren har 1987-03-30 avgivit utlåtande över inkomna yttranden, bilaga A.

./B

Stadsarkitektkontoret har 1987-06-04 avgivit tjänsteutlåtande över inkomna yttranden, bilaga B.

Berörda fastighetsägare har skriftligt godkänt revideringen.

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna utlåtandena samt

att antaga förslag till byggnadsplan för Trönninge 5:11, 5:63 m fl, upprättat 1986-11-20 och reviderat 1987-05-18 och översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.



Förslag till byggnadsplan för delar av fastigheterna TRÖNNINGE 5:11,
5:63 m fl i Lindbergs socken, Varbergs kommun, Hallands län

PLANFÖRFATTARYTTTRANDE, UTSTÄLLNINGSSKEDET

Rubricerade planförslag har varit utställt under tiden 1987-02-06 t o m 1987-03-06. Skrivelser har under utställningstiden inkommit från

Ingegärd Lindmaa, m fl; Trönninge 7:5
Fastighetsbildningsmyndigheten
Lantbruksnämnden
Vägverket
Stiftelsen Hallands läns museer
Televerket
Yngeredsfors
Brandförsvaret
Stadsingenjörskontoret
Gatukontoret

Hallands läns museer, Televerket, Fastighetsbildningsmyndigheten, Yngeredsfors, Brandförsvaret och Stadsingenjörskontoret har ingenting att erinra mot planförslaget.

I det följande sammanfattas och kommenteras de erinringar och synpunkter som framförts.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Ingegärd Lindmaa m fl
(Skrivelse daterad 1987-02-22)

Meddelar att man inte är villig att sälja någon mark för att bredda tillfartsvägen.

Genomförandefråga. Marken behöver ej säljas utan kan upplåtas mot ersättning. Ersättningens storlek prövas normalt vid förrättning. Den aktuella vägen har under planarbetet konstaterats vara nödvändig för utnyttjandet av fastigheten Trönninge 5:11. Samtidigt har vägen ej bedömts utgöra någon olägenhet för fastigheten Trönninge 7:5:s brukande.

Olika alternativa lösningar har diskuterats med fastighetsägaren, bl a frågan om återställande av mur och plantering av träd. Någon lösning har ej kunnat nås. Ytterligare kontakt kommer att tas med fastighetsägaren. Om överenskommels ej kan träffas bör frågan om ersättning klaras ut vid lantmäteriförrättning efter det att planen har fastställts.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Lantbruksnämnden

(Skrivelse daterad 1987-02-26)

Med hänsyn till befintliga företag med svinproduktion anser lantbruksnämnden att föreslagen byggnadsrätt på Trönninge 5:63 skall utgå och pekar särskilt på föreslaget hus öster om befintlig byggnad.

På Trönninge 5:63 finns i planförslaget dels byggnadsrätt för befintligt hus, dels för en nybyggnad av en friliggande villa. Den senare byggnadsrätten är belägen på samma avstånd från aktuell anläggning som det befintliga huset.

Under planarbetets gång har ett flertal kontakter hållits med lantbruksnämnden. Långtgående hänsyn har därvid tagits till nämndens synpunkter. I den senaste skrivelsen från nämnden (daterad 1985-12-02) avstyrktes en byggnadsrätt söder om fastigheten Trönninge 5:63. Denna avstyrkan lades till grund för det nu utställda förslaget. Någon synpunkt på byggnadsrätten inom Trönninge 5:63 i övrigt har icke tidigare framförts utan den har då accepterats. Den aktuella fastigheten är avstyckad för bostadsändamål med en utformning som är avsedd för en framtida komplettering av en villa. Ett utsläckande av byggnadsrätten bör med anledning av vad som ovan framförts ej komma i fråga.

(Anm: Enligt uppgift pågår inte längre någon svinproduktion i aktuell anläggning.)

Vägverket

(Skrivelse daterad 1987-02-16)

Har inget att invända mot planförslaget men påpekar att i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören bör skrivas in de föreskrifter till förbättringar av anslutningsvägen som framgår av beskrivningen till planförslaget.

Genomförandefråga. Bör delges fastighetskontoret för beaktande vid avtalsskrivning.

SYNPUNKTER

KOMMENTARER

Gatukontoret

(Skrivelse daterad 1987-03-05)

Framhåller att tillfartsväg till Trönninge 5:63 skall ingå i fastigheten och ej över parkmark.

Planförslaget föreslås revideras så att fastigheten Trönninge 5:63 får tillfart via tomtskift. Med anledning härav kan även plangränsen justeras något så att den del av fastigheten Trönninge 6:1 som ingick i det utställda planförslaget i stället hamnar utanför planområdet.

Begär tydligare dokumentation av dagvattenhanteringen.

VA-utredningen bör kompletteras i detta avseende.

Den lokala dagvattenlösningen skall handhas av fastighetsägarna och kan ingå i gemensamhetsanläggningen.

Genomförandefråga som avses regleras i exploateringsavtalet.

Ägoförhållanden för va-ledningarna regleras i exploateringsavtalet.

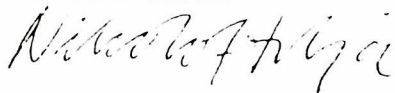
Genomförandefråga.

SAMMANFATTNING

Planförslaget föreslås revideras vad avser tillfart till fastigheten Trönninge 5:63 enligt ovan. Efter godkännande från berörda fastighetsägare genom påteckning på den reviderade plankartan bör planförslaget föras vidare för antagande och begäran om faställelseprövning.

Göteborg 1987-03-30

GÖTEBORGS FÖRORTER
GF-Arkitekter



Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR



Bo Aronsson
Arkitekt SAR



Varbergs kommun
Stadsarkitektkontoret

TJÄNSTEYTTRANDE

1(2)

1987-06-04

**FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DELAR AV FASTIGHETERNA
 TRÖNNINGE 5:11, 5:63 M FL**

Rubricerat planförslag har varit utställt för granskning under tiden den 6 februari - 6 mars 1987. Följande yttranden har inkommit:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslut 1987-03-09 har inte något att erinra mot planförslaget.

Gatukontoret skrivelse 1987-03-05 tillfarten till Trönninge 5:63 skall ingå i fastigheten. Kompletterande VA-utredningar krävs.

Kommentar: Planförslaget har 1987-05-18 reviderats med avseende på tillfarten till Trönninge 5:63. Den kompletterande utredningen 1987-04-29 har godkänts av gatukontoret.

Brandförsvaret skrivelse 1987-02-09 ingen erinran.

Stadsingenjörskontoret skrivelse 1987-02-27 ingen erinran.

Fastighetsbildningsmyndigheten skrivelse 1987-03-04 ingen erinran.

Landsantikvarien skrivelse 1987-02-17 ingen erinran.

Vägförvaltningen skrivelse 1987-02-16 har inget att invända mot planförslaget. Förbättringen av utfarten till allmänna vägen bör ske enligt beskrivningen och detta bör medtagas i exploateringsavtalet.

Televerket skrivelse 1987-02-20 har inget att invända mot planförslaget.

Yngeredsfors Kraft AB skrivelse 1987-02-10,ingen erinran.

Lantbruksnämnden skrivelse 1987-02-26 Planområdet ligger nära befintligt företag med svinproduktion. Motsätter sig inte den koncentrerade bebyggelsen i norra delen men anser att den föreslagna byggnadsrätten på Trönninge 5:63, öster om befintligt hus, skall utgå. Detta för att inte ytterligare öka risken för olägenheter mellan bostäder och befintliga animalieföretag.

Kommentar: Den byggnadsrätt som lantbruksnämnden vill ta bort ligger inte närmare jordbruket än befintligt bostadshus på fastigheten och dessutom bakom en bergsknalle, varför någon revidering av planförslaget inte föreslås med anledning av yttrandet.

1987-06-04

Ingegerd, Endel och Michael Lindmaa ägare till Trönninge 7:5 skrivelse 1987-02-22 är inte villiga att sälja någon mark för att bredda vägen till planområdet.

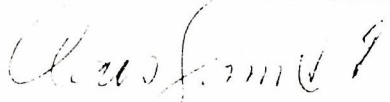
Kommentar: Marken för vägbreddningen kan antingen förvärvas av exploatören eller upplåtas mot ersättning. Om överenskommelse inte kan nås, kan upplåtelse och ersättning regleras genom lantmäteriförrättning. Intrånget som vägbreddningen medför är dessutom ganska begränsat varför någon revidering av planförslaget inte föreslås.

Planförslaget har därefter 1987-05-18 reviderats med anledning av gatukontorets yttrande. Kommunstyrelsen och berörda fastighetsägare har beretts tillfälle att godkänna eller yttra sig över det reviderade förslaget.

Kommunstyrelsen beslut 1987-05-26 godkänner det reviderade planförslaget och hemställer att byggnadsnämnden antager det.

Byggnadsnämnden föreslås, under förutsättning av ett godkännande från de av revideringen berörda fastighetsägarna, att antaga det reviderade planförslaget och insända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

STADSARKITEKTKONTORET


Claes Grunditz