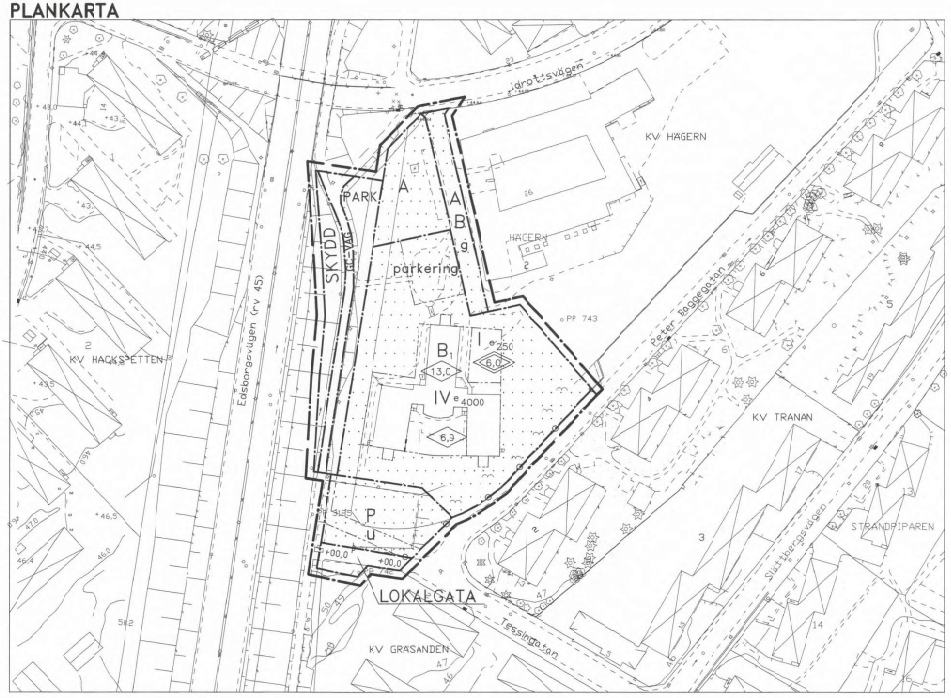
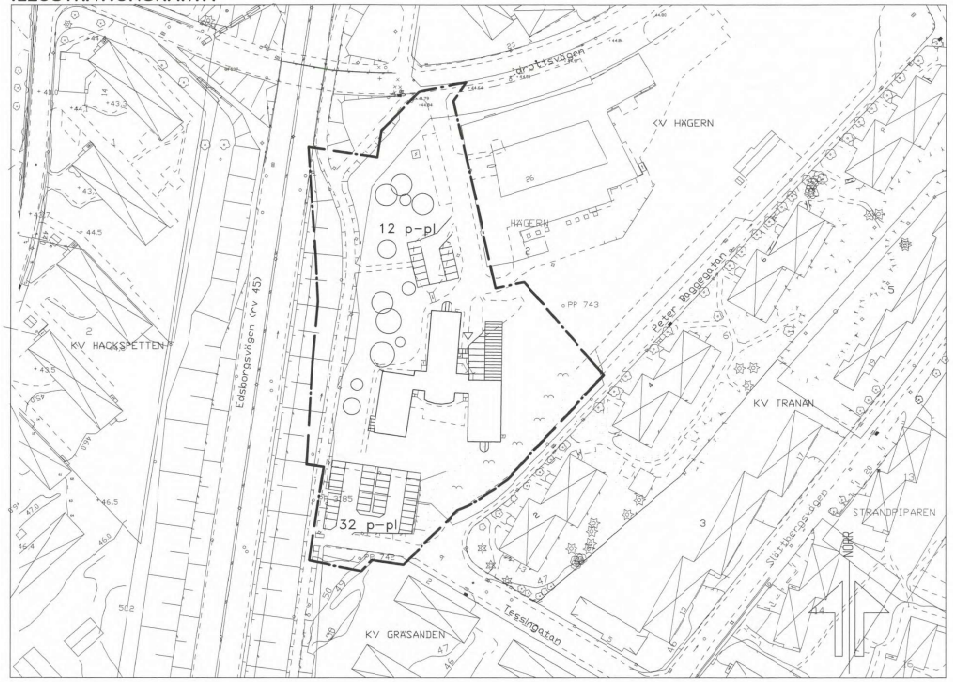
D:I 1999

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



Skala 1:1000 0 50 100 meter

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att med enkelt planförfarande skapa förutsättningar för boende på en enskilt ägd fastighet som idag är avsedd för allmänt ändamål.

PLANDATA

Området är beläget utmed Edsbergsvägens östra sida mellan Idrottsvägen och Peter Bagge gatan. Planområdet utgör en del av f.d. Arthur Lundqvist-skolan. Planområdets totala areal är ca 0,8 ha. Fastigheten är i kommunens ägo.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap naturresurslagen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan antogs 1995. För detaljplaneområdet anges framtida användning som bostäder. Detaljplanen är således förenlig med ÖP. Det omnämns även i ÖP att farligt gods trafikerar riksväg 45.

Energiplan

Energiplan för Trollhättan antogs 1994. Krav ställs på uppvärmning med fjärrvärme.

Gällande detaljplaner

Detaljplanerna (stadsplaner); S:VI 1955 och S:V 1975, reglerar markanvändningen för allmänt ändamål respektive trafikändamål.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsförvaltningen har medgivit en försäljning och avstyckning med en planreglering som villkor. Samhällsbyggnadsnämnden har 1998-10-07 beslutat att medge att en detaljplan får upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och befintligt byggnadsbestånd

Planområdet utgör en del av f.d. Arthur Lundqvist-skolan. Fastigheten består av en befintlig tegelbyggnad i fyra våningsplan på vackra berghällar invid ett begränsat område med uppvuxen barrskog. Området är kuperat med ca 5m nivåskillnad.

Bebyggelseområde

Detaljplanen innebär en planreglering för bostadsändamål. Det gamla elevhemmet planeras nu ombyggas till ett studentboende med ca 50 lägenheter om 1 RoKv samt ca 700 kvm gemensamma anläggningar. Förslaget medger tillbyggnad av nya entréer samt boendegemensamma samlingslokaler och komplementytor.

I norra delen av planområdet kvarstår A-område i enlighet med gällande detaljplan i avvaktan på en översyn av planförhållandena för återstående del av kvarteret. Marken har punktprickats.

Skyddsrum

Kvarteret Hägern ligger i hemskyddsområde 30021. Befintliga skyddsrum skall bevaras och underhållas. För närvarande ställs inte krav på fler skyddsrum.

Trafik och parkering

Byggnaden angöres från två håll. Via Idrottsvägen i norr, skall befintlig entréväg utgöra gemensamhetsanläggning. I söder, via Peter Baggas-gatan leder en allmän gata fram till en större parkering på kvartersmark med möjlighet att utnyttjas för ca 32 bilar. Sammantaget erhålles, efter en mindre ombyggnad, ett överskott av p-platser varför ett antal platser kan komma att uthyras till närboende.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning av el, tele och VA samt fjärrvärme finns utbyggt i anslutning till planområdet. Särskild planbestämmelse anger att fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme skall användas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad plikt vad gäller bygglov. Äldre fastighetsplaner (tomtindelningar) upphävs av den aktuella detaljplanen. Genomförandetiden slutar 2004-12-31.

Planförslaget innebär inga åtgärder som föranleder kostnader för kommunen. Ett tillskott kan erhållas pga markförsäljning och bygglovavgifter. En gemensamhetsanläggning erfordras för norra infartsgatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Leif Löf	Stadsbyggnadsförvaltningen
Lars Karlsson	Stadsbyggnadsförvaltningen

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Förslaget till detaljplan innebär ingen påtaglig ny påverkan på naturmiljön. Hällberget och den högresta vegetationen påverkas inte.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget avses föras fram till ett antagande under nov-jan 1998/1999. Genomförandetiden slutar 2004-12-31.

Genomförande inom kvartersmark åvilar fastighetsägare. Kommunen är huvudman för allmän plats såväl inom som utanför planområdet. Vägverket är väghållare för riksväg 45.

Fastighetsbildning skall utföras i enlighet med detaljplanen. Gemensamhetsanläggning bildas för norra infartsgatan.

PLANKARTANS GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egerskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

MARKANVÄNDNING

Allmän plats

- LOKALGATA Lokalgata
- PARK Park eller plantering
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- SKYDD Bullerskyddsanläggning

Kvartersmark

- B_1 Bostäder med bostadskomplement och därtill hörande samlingslokal
- P Parkering
- A Allmän ändamål

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 00,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m^2 ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam entréväg
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering P-plats skall finnas
- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- I, IV Högsta antal våningar
- 13,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 6,0 Högsta totalhöjd i meter

Uppvärmning endast med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme.

Trafikbuller får inte orsaka högre ljudnivå än 30 dBA ekvivalent/dygn eller 45 dBA maximalt kl 22-06 i bostadsrum

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 2004-12-31

Följande fastighetsplaner (tomtindelningar) upphävs till den del de är belägna inom detaljplaneområdet:
-Kv Hägern, fastställd 1955-05-14
-Kv Korpen och Gräsanden, fastställd 1950-10-18

ILLUSTRATON

- Blivande byggnad
- Parkering
- 12 p-pl Illustrationstext

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

Planhandlingarna består av:
Plankarta med bestämmelser och beskrivning (denna handling)
Fastighetsförteckning
Utlåtande efter samråd

BESLUT
SBN antagande. . 1998-12-15
Laga kraft 1999-01-05

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens beslut 1998-12-15 § 1285, beträffande

Ann-Christine Torsebjer-Torslid
ordförande

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad genom flygfotogrammetrisk kartläggning 1980 av stadsingenjörskontoret.
Kartan utgör utdrag ur kartdatabasen. Fastighetsredovisning, september 1998.
Koordinatsystem: plan, Trollhättans lokala -83
höjd, RH00

Karl-Erik Kristiansson, Trollhättans kommun

Detaljplan för

DEL AV KV HÄGERN MM

Stavreland, Trollhättans kommun
Västra Götalands län

Upprättad i oktober 1998 och kompletterad i december 1998 av

exark arkitektkontor

Arkitekt Hans Jönsson
Terrassgatan 5, 411 33 Göteborg, 031-778 40 20

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING | 98F