



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV RAMSÅGEN Halvorstorp

00 A ANTAGANDEHANDLINGAR Enkelt planförfarande

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning

ANTAGEN AV SBN 2000-08-30

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2000-08-30 § 169; betygar

Per-Gunnar Modigh
ordförande

LAGA KRAFT 2000-09-29



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV RAMSÅGEN Halvorstorp

00 A ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övrig handling:

- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

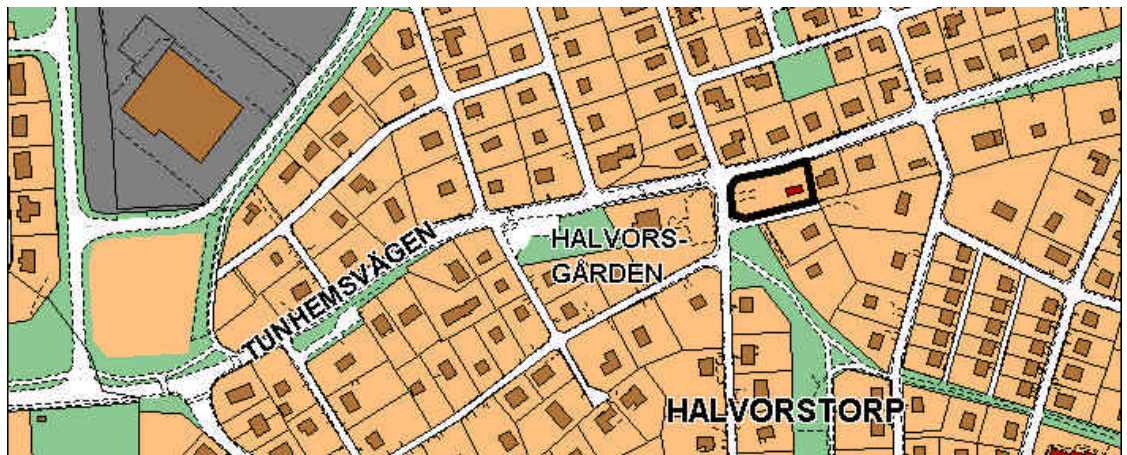
Enligt gällande detaljplan utgör största delen av fastigheten Ramsågen 1 kvartersmark för allmänt ändamål. En mindre del i väster utgör parkmark. Detaljplanens syfte är att ändra fastighetens användningssätt till bostäder.

Vad gäller parkytan i väster har detaljplanen ej genomförts och anses numera ej heller önskvärd att genomföra, varför marken i nu föreliggande planförslag visas som kvartersmark.

PLANDATA

Planområdet, som utgörs av fastigheten Ramsågen 1, ligger i stadsdelen Halvorstorp ca 4 km nordost om Trollhättans centrum. Det är beläget invid Tunhemsvägen och öster om nya Halvorsgården.

Arealen uppgår till 1.545 m². Fastigheten ägs av Västra Tunhems kyrkliga samfällighet.



Lägeskarta

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20.

Stadsdelen Halvorstorp beskrivs i översiktsplanen som ett område med en blandad bebyggelse av både äldre och yngre bostäder i nästan uteslutande privatägda småhus. I översiktsplanen sägs vidare att tillkommande bebyggelse bör inriktas på små lägenheter för äldre och ungdomar eftersom sådana saknas i den ensidiga villabebyggelsen.

Nu föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplanen.

Energiplan

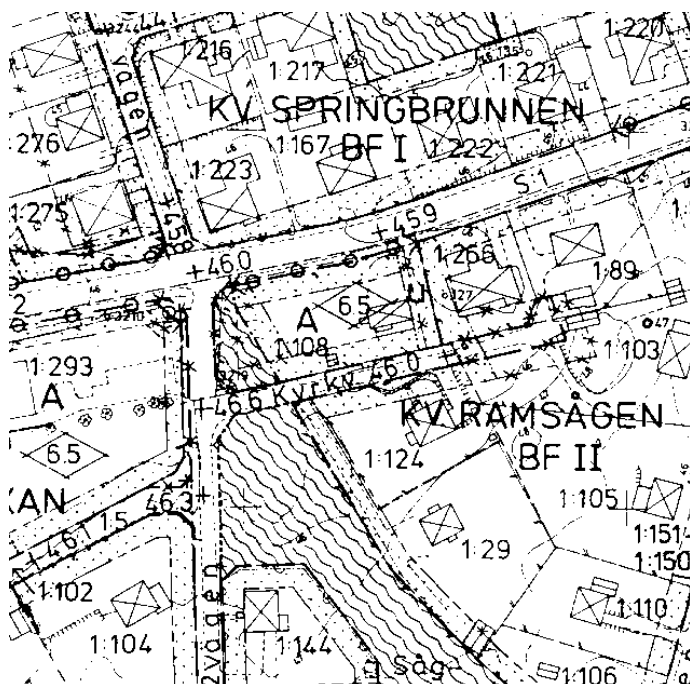
Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I denna sägs bl a att:

" I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner. - - -"

Den föreslagna bebyggelsens bruttoarea i nu föreliggande detaljplan är mindre än 500 m² varför planbestämmelse om uppvärmning ej har införts.

Detaljplan

Planområdet i sin helhet är beläget inom detaljplan (stadsplan) för Halvorstorp m m, fastställd 1979-06-18.



Utdrag ur 1979 års detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsägaren har begärt hos samhällsbyggnadsnämnden att få ändra tillåten markanvändning för fastigheten från allmänt ändamål till bostadsändamål. Nämnden har beslutat att ny detaljplan med detta syfte får upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken utgörs av plan gräsbevuxen tomtmark med inslag av berg i dagen. Invid Kyrkvägen finns på tomtmarken, alldeles innanför gränsen, två stora lärkträd och alldeles utanför tomtgränsen en stor ask. I övrigt finns på tomten, mot Tunhemsvägen och Anemonvägen, tre stora lövträd bl a lönn och kastanj. Lovplikten har för den skull utökats att även omfatta marklov för trädfällning.

Bebyggelseområde

På fastigheten ligger idag Halvorstorps gamla församlingshem. Byggnaden utgörs av en träbarack som uppfördes på 1940-talet. Byggnaden kommer att rivas.

I tomtens östra del finns ett u-område för befintliga kommunala va-ledningar och en telekabel.

I nu föreliggande detaljplan ändras användningssättet för fastigheten, inkl det mindre parkområdet i västra delen, till bostadsändamål. Byggrätt tillåts för en

bostadsbebyggelse i högst två våningar och med en bruttoarea som uppgår till högst 450 m².

Erforderligt antal biluppställningsplatser skall anordnas på tomtmark.

Skyddsrum

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

Gator och trafik

Planområdet angörs från Kyrkvägen i söder. Mot Tunhemsvägen får utfart inte anordnas.

Störningar

Trafiken på Tunhemsvägen uppgår till 3150 bilar/dygn. För att ge tillräckligt bullerskydd behöver byggnadens fasad mot vägen, inkl dörrar och ventilationsöppningar, dämpa trafikbullret med 33 dBA.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunens va-anläggning.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan användning av mark eller av byggnader som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen erfordras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Lovplikten utökas med att även omfatta marklov för trädfällning.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2006. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növäändigt 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.

Trollhättan i juni och augusti 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

REVIDERING

Med anledning av synpunkter som inkommit under samrådet har planförslaget reviderats enligt följande:

- Kompletterande planbestämmelse om att byggnads fasad mot Tunhemsvägen skall dämpa trafikbuller med 33 dBA har införts.
- U-område längs tomtgränsen i öster har utökats så att det även innefattar befintlig dagvattenledning.

Även genomförandebeskrivningen har reviderats.

Trollhättan i augusti 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV RAMSÅGEN Halvorstorp

00 A ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan och antagande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande och beräknas kunna bli antagen av samhällsbyggnadsnämnden under tredje kvartalet 2000.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2006. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Planområdet utgörs enbart av kvartersmark. Fastighetsägare ansvarar här för genomförandet. För allmänna underjordiska va-ledningar och telekablar på kvartersmark ansvarar kommunen respektive Telia AB.

För angränsande allmän platsmark är kommunen huvudman och ansvarar för genomförandet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För att säkerställa kommunens rätt att ha va-ledningar inom kvartersmark tillskapas ledningsrätt till förmån för kommunen. I övrigt kräver detaljplanen inga särskilda fastighetsbildningsåtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

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.

Trollhättan i juni och augusti 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

REVIDERING

Med anledning av synpunkter som inkommit under samrådet har texten under rubrikerna "Ansvarsfördelning" och "FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR" reviderats.

Trollhättan i augusti 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV KV RAMSÅGEN Halvorstorp

00 A ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

UTLÅTANDE EFTER SAMRÅD

Ett av stadsarkitektkontoret i juni 2000 upprättat planförslag enligt ovan har handlagts med enkelt förfarande i enlighet med 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Samråd har skett enligt samrådslista med berörda kommunala förvaltningar, kommunala lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, Vägverket och de statliga verk i övrigt som berörs. Ägare till fastigheter som angränsar till planområdet har delgivits förslaget och beretts tillfälle att lämna synpunkter på det.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras här nedan.

1. MILJÖNÄMNDEN

Delegationsbeslut 2000-07-24:

Planbestämmelserna bör kompletteras med bestämmelse om att fasaden mot Tunhemsvägen skall dämpa trafikbuller med 33 dBA.

Kommentar:

Planbestämmelserna kompletteras. Kompletterande text införs i planbeskrivningen.

2. TEKNISKA VERKEN

Skrivelse 2000-08-10:

U - området i öster bör utökas så att det även innefattar befintlig dagvattenledning.

Kommentar:

Plankartan revideras.

3. LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Skrivelse 2000-08-09:

Ingen annan erinran än att det i genomförandebeskrivningen under fastighetsrättsliga frågor bör framgå hur kommunen säkerställer sin rätt att ha ledningar på kvartersmark.

Kommentar:

Texten i genomförandebeskrivningen kompletteras.

4. LÄNSSTYRELSEN

Samrådsyttrande 2000-07-04:

"Bedömning enligt PBL 12.1

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet att detaljplanen enligt samrådshandling och med nu kända förhållanden inte kommer att prövas enligt PBL.

Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1

Förslaget bedöms inte avsevärt påverka riksintressen eller mellankommunala frågor och bedöms inte heller olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet om vissa kompletteringar vidtas.

Övrigt

Trafikbullret bör beräknas och erforderliga justeringar vidtas i planen.

Förslagsvis kan man redan nu lägga in plats för carport eller garage eftersom sådana anordningar nog kommer att efterfrågas förr eller senare."

Kommentar:

Planhandlingarna revideras vad gäller trafikbuller, se även under miljö-nämnden ovan.

Betr. redovisning av plats för carport/garage har detta övervägts men ej utförts. Lämpligt läge för detta avgörs i samband med kommande bygglovprövning.

5. VÄGVERKET

Skrivelse 2000-007-05:

Ingen erinran.

6. TELIA AB

Skrivelse 2000-08-01:

Ingen erinran. Inom området finns emellertid en elkabel som är förlagd inom u-området.