



Ändring av detaljplan för NIKLASBERG 7 m.fl. nr 464, Vänersborgs kommun

Byggnadsförvaltningen i april 2017, reviderad juni 2017

Matti Lagerblad

PLANBESTÄMMELSER

Genom ändring av detaljplan 464 gäller bestämmelserna enligt plankartan. Underliggande detaljplan nr 464, som vann laga kraft den 7 januari 2009, gäller jämsides med ändringen. Ändringen av detaljplanen nr 485, som vann laga kraft 7 juni 2011 ersätts av den nu aktuella ändringen och ska således avregistreras, dock behålls bestämmelserna om våningsantal och att träd och buskar inte får skada järnvägen (n) i denna ändring.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

UTNYTTJANDEGRAD

~~e₁ 18 000~~ Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark

TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER

e₁ 25 000 Största sammanlagda bruttoarea i m² ovan mark

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för denna ändring och för den underliggande detaljplanen är 5 år från det datum då beslutet att ändra planen vunnit laga kraft.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

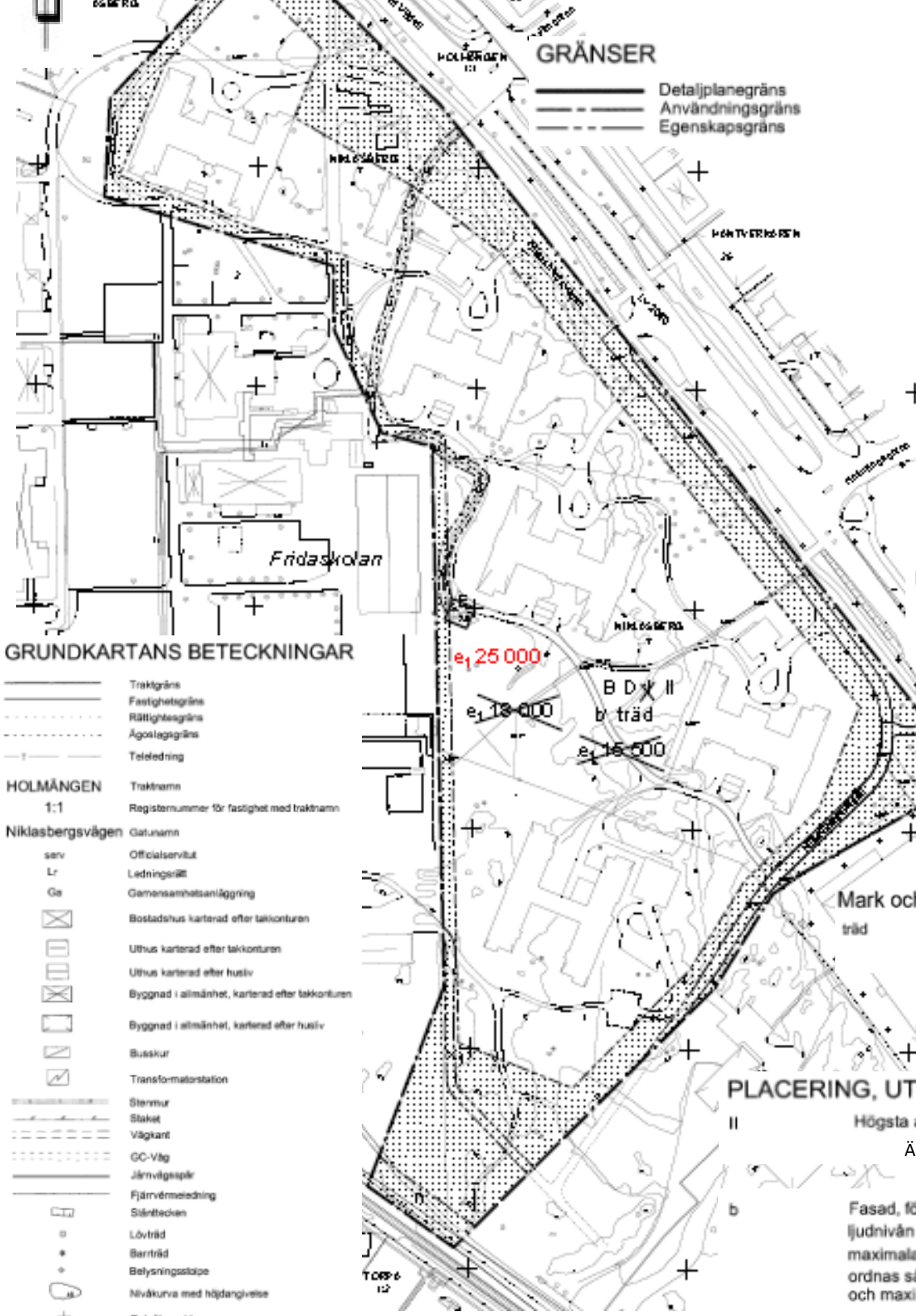
Vänersborgsbostäder AB har under senaste åren byggt till och om särskilt boende för äldre inom Niklasbergsområdet. Den i planen högsta tillåtna bruttoarean (e₁18 000) är i princip förbrukad. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av Solbacken på Niklasbergsområdet genom att utöka största tillåtna sammanlagda bruttoarea ovan mark till 25 000 kvm. Den nu aktuella om- och tillbyggnaden avser byggnaden i planområdets nordvästra del. Planförslaget innebär en god hushållning med mark och energi genom tillvaratagande av redan gjorda investeringar. I området finns redan befintlig kommunal verksamhet etablerad vilket ger förutsättningar ett effektivt nyttjande av lokaler, personal, organisation och övriga resurser. Området är redan planlagt och markens lämplighet för ändamålet har prövats i tidigare planprocess. Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan och berör inga särskilda allmänna intressen. Det är ett angeläget kommunalt intresse att tillgodose behovet av särskilt boende för äldre. Ändringen görs innan genomförandetiden har gått och sker med fastighetsägarens medgivande.

Standard planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, SFS 2014:900)
Antagande:
Laga kraft:

Översiktskarta



Plankarta



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakigrän
- Fasthetsgrän
- Rättsgrän
- Ägaregrän
- Telledning
- Traktnamn
- Registreringsnummer för fastighet med traktnamn
- Gatusnamn
- serv Officialservit
- Lr Ledningsrät
- Ge Gemensamhetsanläggning
- Bostadshus karterad efter takkonturen
- Uthus karterad efter takkonturen
- Uthus karterad efter husiv
- Byggnad i allmänhet, karterad efter takkonturen
- Byggnad i allmänhet, karterad efter husiv
- Busskur
- Transformatorstation
- Stenmur
- Staket
- Vägkant
- GC-Väg
- Järnvägsspår
- Fjärrvärmeledning
- Sänktäckan
- Lövträd
- Barrträd
- Belysningsstolpe
- Nivåkurva med höjdgivelse
- Rutnätspunkt
- Koordinatvärden

Grundkorten upprättad som utdrag ur Vänersborg kommuns primärkartverk.
Koordinatsystem RT90 7.5 G V 0: 15
Höjdsystem RH00
Standardklass III
Vänersborg 2008-10-06 Vänersborg 2008-10-06
Cecilia Eriksson Erling Andersson
Cecilia Eriksson Erling Andersson
MBK-ingenjör MBK-samordnare

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- BD Bostäder och Vård
- E Transformatorstation

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Mark och vegetation
träd Träd som fälls utanför område för byggnader, parkeringsplatser och vägar skall ersättas med nya träd

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd är 8 meter
Ändrades 2011 (ädp 485)
- b Fasad, fönster och tilluftsdon skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus p g a trafikbuller inte överstiger 30 dBA, den maximala ljudnivån får inte överstiga 45 dBA. Uteplats skall anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA och maximalnivån skall inte överstiga 70 dBA

UPPLYSNINGAR
Kommunfullmäktige har den 2 februari 2011 antagit "Policy för dagvattenhantering". Policyn ska tillämpas vid utformningen av byggnader och mark. På Östra vägen och Älvsborgsbanan kan transporter med farligt gods förekomma, vid utformningen av byggnader inom 100 m ska en riskanalys upprättas.

MARKENS ANORDNANDE
n Träd och buskar får inte skada järnvägen
Tillkom 2011 (ädp 485)