

Bakgrund till §12 i köpekontraktet

Trollhättan Vänersborgs flygplats ska uppgraderas med hänsyn till nya EU regler. Liljedal påverkas med anledning av det av en höjdrestriktion som innebär att inga byggnader inom Liljedal tillåts vara högre än 86.7 meter över havet i kommunens höjdsystem RH 2000.

Trollhättans Stad har vidtagit åtgärder sedan höjdrestriktionen blev känd. För att förbättra byggbarheten i kvarteret Braxen, som har en tydlig höjd, har den föreslagna tomtindelningen justerats. Dessutom har Staden valt att avstå från att sälja tre möjliga tomter i kvarteret Ålen, eftersom markhöjden bedöms ligga så nära höjdrestriktionen att nya bostadshus inte får plats.

Trollhättans Stad har översiktligt undersökt tomternas byggbarhet med hänsyn till restriktionen för ökad flygsäkerhet. Avsikten är att beskriva hur markhöjderna inom tomterna kan anpassas mot gatuhöjden. Därefter har typhus lagts in för att illustrera byggbarheten i höjd jämfört med höjdrestriktionen. Sammanställningen redovisas i på Stadens hemsida i bilder och i tabell, men även på informationsmöte för tomtköpare.

För Liljedal gäller detaljplan som vann laga kraft 2009-12-10. Detaljplanens genomförandetid slutar 2013-12-31, varför detaljplanen kan upphävas eller ändras utan att ersättning för förlorad byggrätt utgår. Trollhättans Stad har för närvarande dock inte för avsikt att ändra detaljplanen.

Höjdrestriktionen medför att ett flertal tomter inte kan bebyggas i enlighet med gällande detaljplan vars bestämmelser anger bostäder i två våningar. Detta förhållande innebär att krav enligt nedan kommer att ställas på köparen/köparna.

- 1.Köparen/na ska ansöka om bygglov för bostad med en höjd på maximalt 86,7 meter över havet i kommunens höjdsystem RH 2000.
- 2.Köparen/na har inga ersättningsanspråk mot Trollhättans stad avseende begränsningar i byggbarheten till följd av höjdrestriktionen eller kostnader för att anpassa markhöjd vid byggnaden.