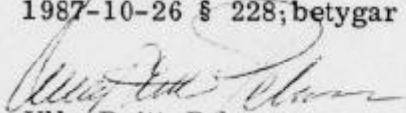


KOPIA**NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN**
Trollhättans kommun**Förslag till ändring och utvidgning**
av detaljplan (stadsplan)

- bestämmelser
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

ANTAGANDEHANDLINGAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1987-10-26 § 228; betygar



Ulla-Britt Pehrsson

kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Beslutet lagakraftvunnet 1987-11-26

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN
Trollhättans kommun

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan (stadsplan)

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Allmän plats

- a) Med HUVUDGATA betecknat område är avsett för fordons-, gång- och cykeltrafik.
- b) Med LOKALGATA betecknat område är avsett för lokal fordons- trafik samt gång- och cykeltrafik.
- c) Med NATUR betecknat område är avsett att bibehållas som natur- område. Området får inrymma gång- och cykelvägar samt lekplats och dylikt.
- d) Med LEK betecknat område är avsett för anlagd lekplats.

2 mom Kvartersmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med N betecknat område får användas endast för förskoleändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformator- station och därmed samhörigt ändamål.

2 § UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

På med plus jämte siffra betecknad del av allmän plats skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

3 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och andra mindre gårdsbyggnader.

4 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska all- männa ledningar.

5 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § BYGGNADERS LÄGEN

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 4,5 meter från gräns mot granntomt.
- 2 mom På med F betecknat område skall uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,5 meter från gräns mot granntomt och på ett avstånd av minst 6 meter från gata. Med uthus eller annan gårdsbyggnad förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, som inte innehåller bostadsrum.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I, II eller IV betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 7,6 och 13,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter. Byggnads höjd räknas i detta sammanhang till skärningen mellan fasadplanet och takplanet. Byggnads tak får inte skjuta över ett plan, som skär närmaste fasadplan på den för byggnaden tillåtna högsta höjden och höjer sig inåt byggnaden med en lutning av 45 grader. Byggnadsnämnden får dock medge att takkupor och andra anordningar, som kan anses påkallade med hänsyn till byggnadens utseende eller av praktiska skäl, skjuter över detta plan.
- 5 mom På med korsprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Byggnads höjd räknas i detta sammanhang som anges i 4 mom ovan.
- 6 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Byggnads höjd räknas i detta sammanhang som anges i 4 mom ovan.

9 § UTFARTSFÖRBUD

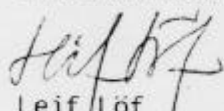
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

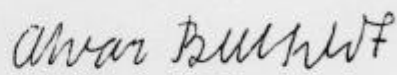
10§ GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1997.

Trollhättan i juni 1987

STADSARKITEKTKONTORET

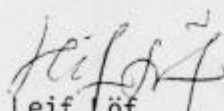

Leif Löf
planarkitekt

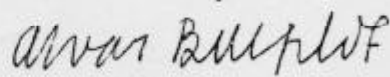

Alvar Billfeldt
planingenjör

Ovanstående bestämmelser tillhör även förslag till ändring och utvidgning av detaljplan, reviderat i augusti 1987.

Trollhättan i augusti 1987

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN, Trollhättans kommun.
Förslag till ändring och utvidgning av detalj-
plan (stadsplan).

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
1 Inom planområdet		
Hults Gård 2:1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
Skiffern 1	"-	"-
Skogshöjden 1:1	"-	"-
"- 1:3	"-	"-
"- 1:4	"-	"-
"- 1:5	"-	"-
"- 1:6	"-	"-
"- 11:1	Stellan Linder och Siv Linder	Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN
"- 12:1	Margot Johansson	Karlstorpsvägen 19 461 53 TROLLHÄTTAN
"- 12:2	Bertil Hansson	Bergkullevägen 299 461 66 TROLLHÄTTAN
"- 12:3	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
"- 12:4	Roland Hansson	Gunnarstorpsvägen 14 468 00 VARGÖN
"- 13:1	Bengt Larsson	Hörngatan 29 461 50 TROLLHÄTTAN
"- 14:1	Elin Forsberg	Solbacken, Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN
"- 15:1	Sture Fagerström	Fridenborg, Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
2 Utanför planområdet		
Ametisten 2	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
"- 3	"-	"-
Diamanten 1	"-	"-
"- 2	"-	"-
Skiffern 2	"-	"-
Stg 874+etc 1 Vänersborg	Åke Boman & Co Fastighetsaktiebolag	Box 90 461 22 TROLLHÄTTAN
Stg 881+etc 1 Vänersborg	"-	"-
Stg 884+etc 1 Vänersborg	"-	"-
Stg 889+etc 1 Vänersborg	Vänersborgs församling	Box 38 462 01 VÄNERSBORG

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress
1 Inom planområdet		
Ladugårdsbyn s:21, bäck	Ladugårdsbyn 1:1	Trollhättans kommun 461 83 TROLLHÄTTAN
	"- 2:1	"-
	"- 2:6	"-
	"- 2:8	"-
	"- 3:1	"-
	"- 3:2	"-
	"- 5:2	Harry Gustafsson, Hagen, Ladugårdsbyn, 461 91 THN
	"- 9:1	Trollhättans kommun, 461 8
	Skogshöjden 1:2	"-

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes:

Lennart Johansson
Lennart Johansson
Stadsingenjör

Trollhättans kommun

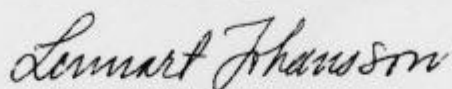
K o m m e n t a r

till fastighetsförteckning upprättad 1987-07-27

Sedan nya uppgifter om fastighetsförhållandena inom och i anslutning till Norra Delen av Skogshöjdens planområde i Trollhättans kommun framkommit har fastighetsförteckningen för detaljplaneområdet reviderats och skrivits om 1987-07-27

Gjorda förändringar har angivits med streckmarkering i förteckningens marginal.

Trollhättan dag som ovan



Lennart Johansson
Stadsingenjör

Fastighetsförteckning tillhörande ett i maj 1987 upprättat förslag till ändring och utvidgning av detaljplanen (stadsp för NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN, Trollhättans kommun)

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
1 Inom planområdet		
Hults gård 2:1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
Skiffern 1	"	"
Skogshöjden 1:1	"	"
" 1:3	"	"
" 1:4	"	"
" 1:5	"	"
" 1:6	"	"
" 11:1	Stellan Linder och Siv Linder	Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN
" 12:1	Margot Johansson	Karlstorpsvägen 19 461 53 TROLLHÄTTAN
" 12:2	Bertil Hansson	Bergkullevägen 299 461 66 TROLLHÄTTAN
" 12:3	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
" 12:4	Roland Hansson	Gunnarstorpsvägen 14 468 00 VARGÖN
" 13:1	Bengt Larsson	Hörngatan 29 461 50 TROLLHÄTTAN
" 14:1	Elin Forsberg	Solbacken, Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN
" 15:1	Sture Fagerström	Fridenborg, Kortered 461 91 TROLLHÄTTAN
2 Utanför planområdet		
Ametisten 2	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
" 3	"	"
Diamanten 1	"	"
" 2	"	"

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
Skiffern 2	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
Stg 874+875+876+877+878+879+880 i Vänersborg	Åke Boman & Co Fastighets AB	Box 90 461 22 TROLLHÄTTAN
Stg 881+882+883 i Vänersborg	"-	"-
Stg 884+885+886 i Vänersborg	"-	"-
Stg 889+890+891 i Vänersborg	Vänersborgs församling	Box 38 462 21 VÄNERSBORG
Stg 2699 i Vänersborg	Anders Severinsson	Torsbergsvägen 99 461 57 TROLLHÄTTAN

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress
1 Inom planområdet		
Ladugårdsbyn s:21, bäck	Ladugårdsbyn 1:1	Trollhättans kommun 461 83 TROLLHÄTTAN
	" 2:1	"-
	" 2:6	"-
	" 2:8	"-
	" 3:1	"-
	" 3:2	"-
	" 5:2	Harry Gustafsson, Hagen, Ladugårdsbyn, 461 91 TROLLHÄTTAN
	" 9:1	Trollhättans kommun, 461 83
	Skogshöjden 1:2	"-
2 Utanför planområdet		
litt rl, väg i Vänersborg	Stg 800+801 i Vänersborg	Vänersborgs kommun 462 85 VÄNERSBORG
	Stg 802	"- Lars Nunstedt Uggledalsvägen 23, 468 00 VÄNERSBORG
	Stg 809	"- Vänersborgs kommun 462 85 VÄNERSBORG
	Stg 812+813	"-
	Stg 814+815	"-
	Stg 823	"- Skanska Aktiebolag 182 25 DANDERYD
	Stg 827+828+829+830	"-

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress
litt rl forts	Stg 831+832+833 i Vänersborg	Vänersborgs församling Box 38, 462 21 VÄNERSBORG
	Stg 834 "-	Vänersborgs kommun 462 85 VÄNERSBORG
	Stg 835+836+ 837+838 "-	Åke Boman & Co Fastighets A Box 90, 461 22 TROLLHÄTTAN
	Stg 874+875+ 876+877+878+ 879+880 "-	"-
	Stg 881+882+883 "-	"-
	Stg 884+885+886 "-	"-
	Stg 887+888 "-	"-
	Stg 889+890+891 "-	Vänersborgs församling Box 38, 462 21 VÄNERSBORG
	Stg 2795 "-	Dödsboet efter Viktor Ferdinand Ljung c/o Sven Ljung Kappenvägen 3, 462 40 VÄNER

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastighet	Ägare, rättighetsinnehavare m m	
Skogshöjden 1:3	Servitut; Kraftledning m m Inskrivet 1986-10-15, 12812	Olidan 3:1, Statens Vattenf verk, 162 87 VÄLLINGBY
	Vägservitut för Skogshöjden 15:1, ägare se sid 1	
" 1:4	"- "- "-	12:2 "- 12:3 "- 12:4 "-
" 1:5	"- "- "- "- "-	12:1 "- 12:2 "- 12:3 "- 12:4 "- 13:1 "-
" 11:1	Nyttjanderätt; tele Inskrivet 1933-07-05, 584	Televerket Box 700, 451 25 UDDEVALL
" 12:1	Vägservitut för Skogshöjden 1:5 "-	ägare se sid 1 12:2 "-
" 14:1	"-	15:1 "-

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes

Lennart Johansson

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN
Trollhättans kommun

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan (stadsplan)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av

- plankarta
- bestämmelser

Till förslaget hör också

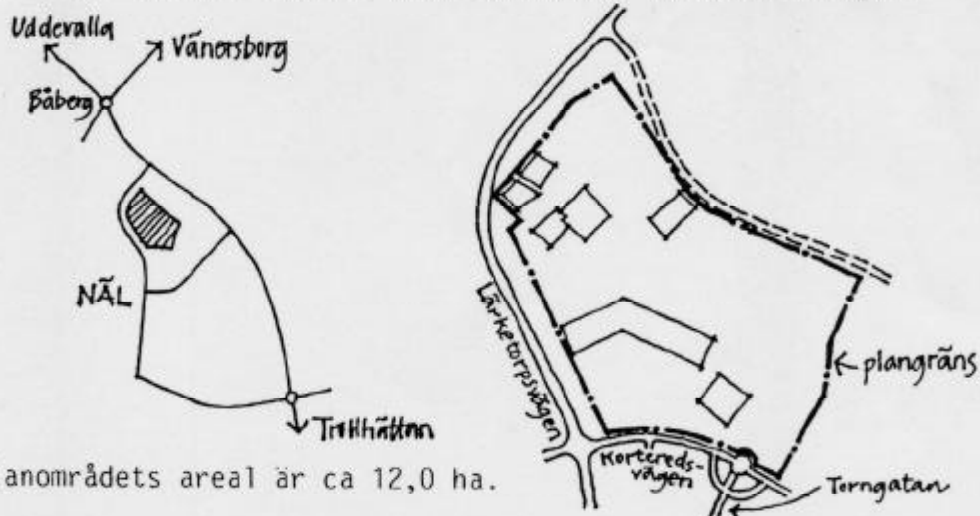
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

PLANENS HUVUDDRAG

Planförslaget skall möjliggöra fortsatt utbyggnad av bostäder i Skogshöjden. Föregående detaljplaneetapp har innehållit olika bostadstyper. I den nu aktuella detaljplanen föreslås bebyggelsen i huvudsak bestå av villor.

PLANDATA

Planområdet ligger nordost om Norra Älvsborgs Lasarett, ca 4,5 km norr om Trollhättans centrum. Det gränsar i väster till Lärketorpsvägen och i söder till Korteredsvägen. Plangränsen i norr sammanfaller delvis med kommungränsen till Vänersborg. I öster föreslås en avgränsning som i huvudsak beror på möjligheten att med självfall ansluta området till befintliga avloppsledningar.



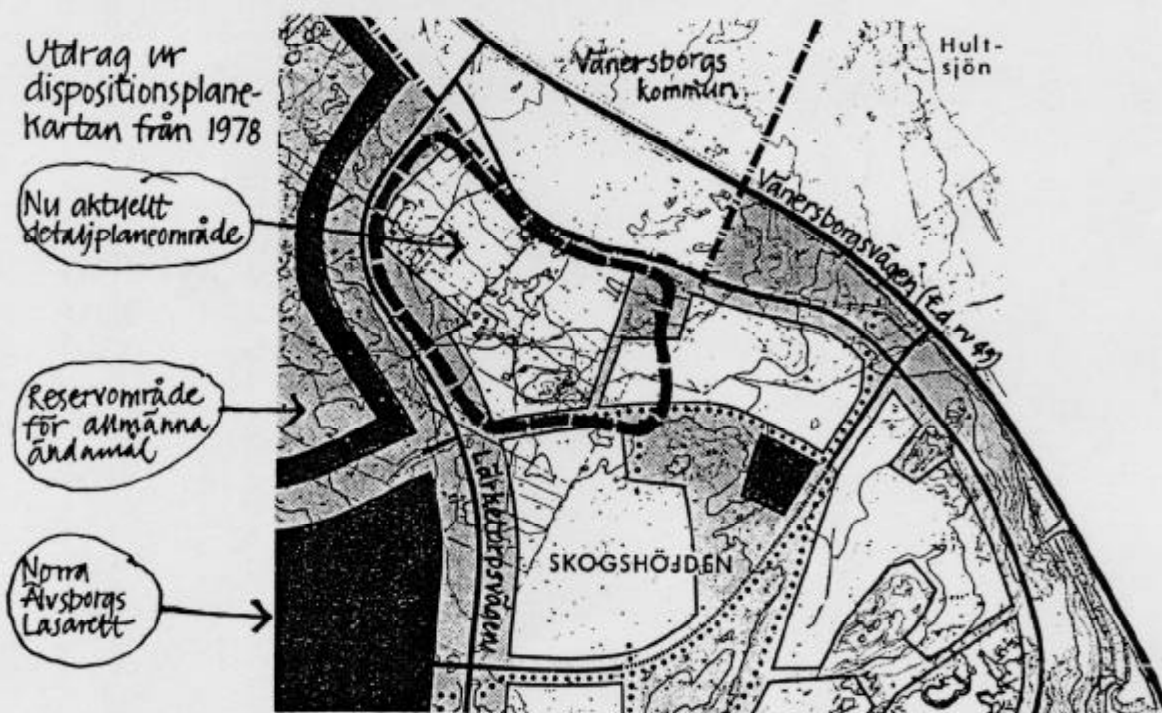
Planområdets areal är ca 12,0 ha.

Huvuddelen av marken ägs av Trollhättans kommun. Inom planområdet finns också sju stycken enskilt ägda bostadsfastigheter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Dispositionsplan

Planområdet ingår i dispositionsplan för Trollhättans centralort väster om älven, antagen av kommunfullmäktige 1978-11-27. Enligt dispositionsplanen skall området bebyggas med bostäder.



Utredningsrapport

Planområdet ligger i ett gemensamt intresseområde för Trollhättans och Vänersborgs kommuner, som redovisats i utredningsrapport 1985-03-01. Kommunfullmäktige har 1986-05-26 beslutat att rapporten skall ligga till grund för fortsatt översiktlig fysisk planering. Bland de planeringsobjekt, som beskrivs i rapporten, ingår tillfarten för olika trafikslag norrifrån till Norra Älvsborgs Lasarett. Ett förslag till detaljplan för Lärketorpsvägen (se nedan) har gjorts för att klargöra utformningen av denna tillfart.

Detaljplaner

Planförslaget innebär viss ändring av detaljplan (stadsplan) för Skogshöjden, etapp 1, fastställd 1987-05-08, och förslag till detaljplan (stadsplan) för Lärketorpsvägen, norra delen, antagen av kommunfullmäktige 1987-03-23. Förslaget innebär också en liten ändring av detaljplan (stadsplan) för Norra Älvsborgs Lasarett, fastställd 1983-02-15. Vid detaljplaneringen har bl a trafiksystemet ändrats i förhållande till dispositionsplanen.

Bostadsförsörjningsprogram

I gällande bostadsförsörjningsprogram redovisas en fortlöpande utbyggnad av bostäder i Skogshöjden från och med år 1987. Antalet påbörjade bostäder 1988 beräknas bli ca 125.

Program för planområdet

Förslag till program för fortsatt planläggning av Skogshöjden har upprättats av planeringskontoret 1986-11-18. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1986-12-02 beslutat att vad som sägs i detta skall gälla som förutsättning för planeringen.

Enligt ovannämnda beslut skall planområdet företrädesvis nyttjas för friliggande villor. Hänsyn skall tas till befintliga hus. Trafikmatning från söder eller väster bör provas för att ge meningsfulla samband mellan bostäderna och stadsdelscentrum.

Befintliga förhållanden

Topografi, vegetation

Huvuddelen av planområdet är måttligt kuperad skogsmark. Hällmarker är vanliga och jordtäcket är på många ställen tunt. Nivåskillnaderna mellan de högsta och lägsta delarna uppgår till ca 10 m. Utmed Lärketorpsvägen finns ängsmark.

En landskapsbeskrivning med tillhörande analys har 1984 gjorts av landskapsarkitekten Erik Hellström. Beskrivningen, som omfattar hela Skogshöjden, understryker värdet av tallskogsområden på höjder och platåer. Även om slitaget skulle bli kraftigt och berg-hällar blir nakna, så har träden stor chans att överleva. Gran-skogsområden, med undantag för ungskog, är mycket mer känsliga för alla typer av ingrepp.

Geoteknik

Översiktlig grundundersökning inom bl a det aktuella planområdet har redovisats av VIAK AB, Göteborg, 1969-04-24. En mer detaljerad geoteknisk undersökning har gjorts av Geo-Väst AB, Vänersborg, 1987-06-22. Undersökning av radonförekomst pågår.

Marken inom större delen av planområdet består av berg eller fasta jordarter. Utmed Lärketorpsvägen och inom ett litet område i nordost finns lera, silt och finsand i växellagring. Grundläggningsförhållandena är över lag goda.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i planområdet.

Bebyggelse

Åtta mindre bostadshus med tillhörande uthus finns i planområdet. Flera av husen används som fritidshus.

Vägar

Lärketorpsvägen från planområdets sydvästra hörn och söderut är liksom Korteredsvägen färdigbyggd. Lärketorpsvägens norra del håller på att anläggas. Norr om planområdet, delvis i Vänersborgs kommun, ligger en enskild väg som tidigare varit riksväg. Tillfarten till de bebyggda fastigheterna sker idag från den gamla riksvägen.

Busstrafik

Busslinje mellan Trollhättan och Vänersborg kommer att trafikera Lärketorpsvägen.

GC-trafik

Gång- och cykeltrafik från det aktuella planområdet till bl a centrumfunktioner längre söderut i Skogshöjden, kan ske på gång- och cykelväg utmed Torngatan.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar har nyligen anlagts vid planområdets södra gräns. Spillvatten leds till reningsverk via tunnel.

En transformatorstation har byggts vid Korteredsvägen intill planområdets södra gräns.

Skyddsrum

Skogshöjden ligger i hemskyddsområde 2. Skyddsrum inom gångavstånd från det aktuella detaljplaneområdet saknas.

PLANFÖRSLAG

Norra delen av Skogshöjden föreslås bli ett villaområde. Alla villatomter kan nås från en ny anslutning till Lärketorpsvägen. I södra delen av planområdet föreslås en grupp med tre flerbostadshus. I planområdets östra del bör ett större parkområde av sättas.

Bebyggelse

Villor

Totalt redovisas 80 tomter för friliggande villor. Samtliga tomter är större än 700 m². Tomternas bredd utefter gatan är ca 28 meter eller mera. Fyra tomter får tillfart via tomtskäft.

Placering av hus har illustrerats på tomterna så att ingreppen i terrängen inte behöver bli stora. Begränsning av ingreppen vid byggandet innebär också att värdefulla trädbestånd kan sparas på många tomter.

Alla villor kan byggas i högst två våningar. Byggnads höjd anges i bestämmelserna med stöd i de regler som finns i 37 och 40 §§ byggnadsstadgan, giltig t o m 1987-06-30.

Av de åtta befintliga bostäderna kan sju bli bestående, även om planförslaget innebär att mark tas i anspråk inom flera av tomterna. En av bostadsfastigheterna, Skogshöjden 15:1 i områdets södra del, föreslås till största delen bli parkmark. Det går inte att med självfall ansluta fastigheten till befintligt avloppsnät.

Med hänsyn till bl a trafikbuller föreslås ingen bebyggelse närmare Lärketorpsvägens mittlinje än 30 m.

Flerbostadshus

I planområdets sydöstra hörn föreslås tre flerbostadshus bilda avslutning på Torngatan med dess speciella utformning. Två av husen får två våningar och finns med i redan antagen plan. Det tredje huset föreslås få fyra våningar och placeras i Torngatans fond. Antalet lägenheter i de tre flerbostadshusen blir totalt ca 24 st.

Förskola

En förskola föreslås intill Korteredsvägen. Förskolan planeras få tre avdelningar. Dess tomt kan få en storlek av ca 2.600 m².

Skyddsrum

Möjligheterna att tillskapa skyddsrum provas inför handläggningen av bygglovärenden.

Framtida utbyggnad I dispositionsplanen visas en bebyggelse öster om det nu aktuella planområdet. Tidpunkten för utbyggnad där kan inte anges nu. Nuvarande avloppssystem i Skogshöjden ligger på för hög nivå för att en exploatering där skall kunna anslutas.

Friområden

Ett rymligt naturområde med sedvanliga rekreationsanläggningar samt gång- och cykelvägar redovisas i planområdets östra del. Inom naturområdet kommer att finnas bl a en mindre bollplan. Trädbeståndet är både tall- och granskog. Det är viktigt att de föreslagna anläggningarna, som mest ligger i granskog, utförs så att kvarvarande träd får bra livsbetingelser.

I trädgården inom nuvarande fastigheten Skogshöjden 15:1 föreslås en lekplats. Trädgårdskaraktären kan behållas.

Ett mindre tallskogsområde föreslås bli sparat inne i bebyggelsen i planområdets nordvästra del. Här föreslås en lekplats av enklare slag.

Vägar och trafik

Gatutrafik Tillfart till villaområdet föreslås via en ny anslutning till Lärketorpsvägen. Den nya korsningen ligger knappt 200 m norr om Korteredsvägen. En villagata ansluter också direkt till Korteredsvägen.

Gatubredden inom villaområdet föreslås bli 6 meter. Den gata som ansluter till Lärketorpsvägen föreslås dessutom få en gångbana.

Torngatan, som utgör ett samlande kommunikationsstråk söder om planområdet, föreslås bli avslutad ca 50 m norr om Korteredsvägen. Samma utformningsprincip bör gälla för Torngatan i hela dess längd.

Busshållplats Vid infartsvägen till villaområdet föreslås bussfickor på ömse sidor av Lärketorpsvägen.

Parkering Biluppställning bör genomgående kunna ske på tomtmark. Utmed Torngatans nordligaste del kan ca 8 parkeringsplatser anläggas på allmän plats.

GC-trafik Huvudstråket för gång- och cykeltrafik utmed Torngatan föreslås bli förlängt genom parkområdet norr därom. Därigenom kan det fungera som en bekväm och ganska trafikskyddad förbindelse för boende i planområdet till centrumfunktioner m m längre söderut i Skogshöjden.

Den gata som går in i villaområdet från Lärketorpsvägen föreslås få gångbana på ena sidan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp All bebyggelse i planområdet skall anslutas till kommunens va-system vid planområdets södra del. Alla hus kan anslutas med självfall till avloppsledningarna.

Värme

Bebyggelsen föreslås få individuell vattenburen eller luftburen uppvärmning. Det är önskvärt att bebyggelsen utformas så att den blir möjlig att värma med gas i framtiden.

E1

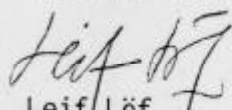
En transformatorstation finns vid norra sidan av Korteredsvägen. Denna är dock inte tillräcklig för hela den tillkommande bebyggelsen. Ytterligare en transformator föreslås därför i områdets nordöstra del. Elsystemet dimensioneras för elvärme.

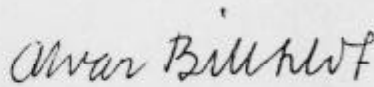
Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås upphöra vid slutet av 1997. (Genomförandetid kan enligt plan- och bygglagen sättas till minst 5 och högst 15 år). Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Trollhättan i juni 1987

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör

REVIDERING

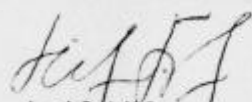
Förslaget till ändring och utvidgning av detaljplan har varit utställt fr o m 14 juli t o m 19 augusti 1987.

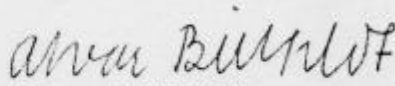
Efter utställningstidens slut har förslaget reviderats så att gathöjder förts in och att naturmark lagts in närmast kommungränsen vid Hjörningvägen och Kristiansandsvägen. I kv Fältspaten har ett u-område flyttats och förbud mot källare har införts för två tomter.

En mindre justering har även gjorts i planbeskrivningen. Ovanstående beskrivning tillhör därmed även det reviderade planförslaget.

Trollhättan i augusti 1987

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN
Trollhättans kommun

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan (stadsplan)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Utbyggnad pågår av det tekniska försörjningssystemet i Skogshöjden, etapp I. Önskemål finns från bl a gatukontoret om att utbyggnad i norra delen av Skogshöjden skall kunna fortsätta i direkt anslutning till det pågående arbetet.

Om detta skall kunna ske måste planförslaget antas i kommunfullmäktige hösten 1987. Byggande av gator, va-system och elsystem kan då ske under kommande vinter. Byggande av bostäder m m föreslås börja under andra kvartalet 1988. Förskolan bör stå klar att tas i bruk hösten 1988.

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid slutet av 1997. Se planbeskrivningens sista sida.

ANSVAR

Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän plats. Genomförandansvaret för bostadsfastigheterna vilar på fastighetsägarna. Huvudmannaskapet för byggande av förskola är beroende av beslut i socialnämnden.

AVTAL

Markfördelningsavtal för byggande av flerbostadshus m m i Skogshöjden föreligger. Enligt detta skall flerbostadshus i det aktuella planområdet byggas av Riksbyggen.

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Riksbyggen. Avtalet bör föras till beslut i kommunstyrelsen före planens antagande.

UPPLÅTELSEFORM FÖR TOMTER

Bostadstomter för enskilt byggande föreslås bli upplåtna med äganderätt.

FASTIGHETSBILDNING

Bostadstomter bildas genom avstyckning. För fastigheterna Skogshöjden 12:1, 12:2, 12:4 och 14:1 föreslås reglering av gränser enligt träffade överenskommelser. Fastigheten Skogshöjden 15:1 föreslås utgå.

Rätten att dra fram underjordiska ledningar inom vissa tomter säk-
ras med ledningsrätt eller servitutsavtal.

EKONOMI

Exploateringskostnaderna har preliminärt räknats fram, och dessa
visar att utgifter och inkomster på kommunägd mark balanserar på
drygt 10 miljoner kronor. De totala kostnaderna för gator (inklu-
sive gång- och cykelvägar) samt va-anläggningar beräknas till 4,5
respektive 5,0 miljoner kronor.

Förslag till fördelning av kostnader för gator och andra allmänna
platser har upprättats 1987-06-16 enligt 56 och 57 §§ byggnadslagen.

Trollhättan i juni 1987

PLANERINGSKONTORET

STADSARKITEKTKONTORET

STADSINGENJÖRSKONTORET

Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

Leif Löf
planarkitekt

Lennart Johansson
stadsingenjör

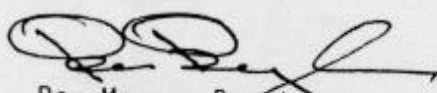
Ovanstående genomförandebeskrivning tillhör även förslag till ändring
och utvidgning av detaljplan, reviderat i augusti 1987. En mindre juste-
ring har gjorts i avsnittet "Tidplan".

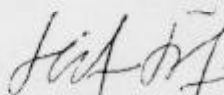
Trollhättan i augusti 1987

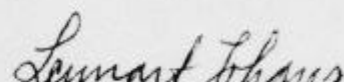
PLANERINGSKONTORET

STADSARKITEKTKONTORET

STADSINGENJÖRSKONTORET


Per-Magnus Bengtsson
planeringschef


Leif Löf
planarkitekt


Lennart Johansson
stadsingenjör

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN
Trollhättans kommun

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplan (stadsplan)

SAMRADSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1987-04-22, § 172 att samråd enligt 14 § byggnadsstadgan skulle ske kring rubricerat förslag till stadsplan. Planförslaget är upprättat i april 1987.

Kommunala nämnder och styrelser statliga myndigheter samt fastighetsägare m fl har tillsänts kopia av förslaget enligt samrådslista. Sammanträffanden på platsen har skett med flera av fastighetsägarna. De till idag inkomna synpunkterna sammanfattas och kommenteras.

Synpunkt från/Datum

Sammanfattning/Kommentar

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA ORGAN OCH LIKNANDE

Brandförsvaret
1987-06-03

omtalar att det eventuellt finns behov av att bostads-
huset med fyra våningar i Torngatans fond får tillgång
till brandväg enligt svensk byggnorm kap 37:511, alter-
nativt kommer speciella brandtekniska krav på utrym-
ningsvägar att ställas.

Kommentar: Om inte enbart gata ger tillräcklig åtkomst
kan gång- och cykelväg intill fastigheten utgöra brand-
väg, förutsatt att den ges teknisk standard enligt
SBN 37:511.

Projektgruppen för
energifrågor
1987-06-12

uttalar att luftburen värme även bör kunna komma ifråga
och att det är önskvärt att bebyggelsen utformas så,
att den blir möjlig att värma med gas i framtiden.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras.

Konsumentnämnden
1987-06-04

Ingen erinran

Miljö- och hälsoskydds-
nämnden
1987-06-10

Ingen erinran

Planeringskontoret
1987-06-22

Ingen erinran. Prelimiär exploateringskalkyl bifogas.

Synpunkt från/Datum

Sammanfattning/kommentar

Skolstyrelsen
1987-05-25

Ingen erinran

Socialdistrikts-
nämnden i västra
distriktet 3
1987-06-10

Tillstyrker planförslaget

Tekniska nämnden
1987-06-22

tillstyrker förslaget och överlämnar som yttrande gatukontorets, fastighetskontorets- och elverkets skrivelse 1987-06-02.

Fastighetskontoret omtalar att inga arrendekontrakt finns för området. Kommunen äger förutom mark ett mindre enfamiljshus, vilket inordnats i detaljplanen. För huset gäller ett hyreskontrakt med 3 månaders uppsägning.

Enligt Elverket skall området elmatas från en föreslagna nätstation vid Kristiansandsvägen. En förutsättning för att detta skall fungera är att området byggs ut så att station och ledningsnät till och från denna kan byggas i inledningsskedet.

Gatukontoret vill att ett "parksläpp" läggs in mellan Hjärringvägen och lekplatsen i den norra delen av området. Bollplanen flyttas åt väster ca 20 m och lekplatsen flyttas till f d trädgården intill förskolan. Trädgårdskaraktären behålls. Lekplatsen kan även användas av förskolan.

Kommentar: Planförslaget revideras enligt Gatukontoret önskan.

Trollhättans
Trafik AB
1987-06-15

Ingen erinran

Trollhättans
Fjärrvärme AB
1987-06-04

Ingen erinran

Älvsborgstrafiken
1987-06-12

Ingen erinran

YTTRANDE FRÅN ANGRÄNSANDE KOMMUN

Kommunstyrelsen
Vänersborgs kommun
1987-06-09

Planförslaget bör föregås av en bestämning av kommungränsen då denna i några avseenden är oklar. Planförslaget bör dessutom kompletteras med bestämmelser om en ca 25 m bred skyddszon mellan tomtmarken och kommungränsen, eftersom det råder osäkerhet om hur "Gamla rivägen" och området norr om denna skall användas i framtiden. Det är också tveksamt om Vänersborgs kommun ska ta detta markområde i anspråk eller om det genom t ex

markbyte skall överföras till Trollhättans kommun. Ovan nämnda frågor förutsättes bli lösta innan planförslaget förs vidare.

Kommentar: Bestämning av kommungränsen pågår genom stadsingenjörskontorets försorg. Kommunstyrelsen bör snarast försöka nå en överenskommelse med Vänersborgs kommun i fråga om hur "Gamla riksvägen" och området norr om denna skall nyttjas. I avvaktan på en sådan överenskommelse föreslås planförslaget föras vidare utan ändring med hänsyn till Vänersborgs kommuns yttrande. Om överenskommelse inte har träffats när detaljplaneförslaget skall antas, bör kommunfullmäktige överväga att undanta en del av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA ORGAN

Länsstyrelsen
Försvarsenheten
1987-06-23

Ingen erinran

Länsantikvarien

Ingen erinran

Naturvårdsenheten

Dagvattnet bör tas omhand inom området.

Kommentar: Naturvårdsenhetens synpunkt bör om möjligt beaktas. Utredning om LOD (Lokalt omhändertagande av dagvatten) pågår på gatukontoret.

Statens Geotekniska
Institut

Eventuell förekomst av markradon skall beaktas.

Kommentar: Arbeten med att ta fram kompletterande undersökningar av radonförekomst pågår.

Vägförvaltningen
1987-06-15

Om den övergripande GC-vägen längs Lärketorpsvägen fortfarande är aktuell, enligt tidigare planförslag, bör den illustreras på planförslaget. För att få godtagbar sikt (20x20 m) vid korsningen mellan Hjörtingvägen och den framtida GC-vägen längs Lärketorpsvägen bör viss hörnavskärning ske.

Kommentar: Planförslaget revideras enligt vägförvaltningens önskan.

Planenheten
1987-06-23

anser att det nu framlagda planförslaget innebär att GCM-vägen utmed Lärketorpsvägen skulle försvinna. Det är av största vikt att NÄL får goda gång- och cykelvägsförbindelser. Länsstyrelsen avstyrker att planförslaget förs vidare med nuvarande utformning.

Synpunkter från/Datum

Sammanfattning/Kommentar

Kommentar: GCM-vägen i fråga ligger utanför det aktuella planområdet. Det nu framlagda planförslaget innebär ingen förändring vad gäller GCM-vägen i den fastställda planen för Lärketorpsvägen. Se även kommentar till vägförvaltningens yttrande.

Polismyndigheten
1987-05-27

Ingen erinran

Televerket
1987-05-25

Ingen erinran

Vattenfall
Västsverige
1987-05-25

Ingen erinran

ÖVRIGA YTTRANDE

Hyresgästföreningen
1987-06-18

Ingen erinran

Naturvårdsföreningen
1987-06-17

Ingen erinran. Befintlig vegetation på tomter och på allmän plats bör i så stor utsträckning som möjligt sparas.

Margot Johansson
Skogshöjden 12:1
Muntligen

har framfört önskemål att få ersättning för den mark (ca 400 m²) som kommunen behöver för att bygga ny gata i den sydvästra delen av tomten och att få använda den grusväg som leder till lekplatsen som infart.

Kommentar: Enligt överenskommelse vid besök på platsen 1987-05-19 och 1987-06-15 revideras planförslaget så att den mark som tas i anspråk för gata ersätts genom att utöka tomten med motsvarande markareal mot nordost och sydost.

Bertil Hansson
Skogshöjden 12:2
Muntligen

har framfört önskemål att få ersättning för den mark som behövs till ny vändplan i södra delen av tomten.

Kommentar: Planförslaget ändras enligt besök på platsen 1987-06-03 så att den mark som behövs till vändplanen blir ungefär lika stor som den mark som läggs till fastigheten i den nordöstra delen.

Elin Forsberg
Skogshöjden 14:1
Muntligen

har vid besök på platsen 1987-05-14 framfört önskemål att få motsvarande markområde, som inte kunnat inpassas i planförslaget, på någon annan plats i planområdet.

Kommentar: Vid sammanträde 1987-06-11 med Elin Forsberg överenskoms att ett motsvarande stort markområde skall erhållas i kvarteret mellan Kristiansandsvägen och Keravavägen. Planförslaget ändras så att delning medges av den tomt som det befintliga bostadshuset och källaren ligger på.

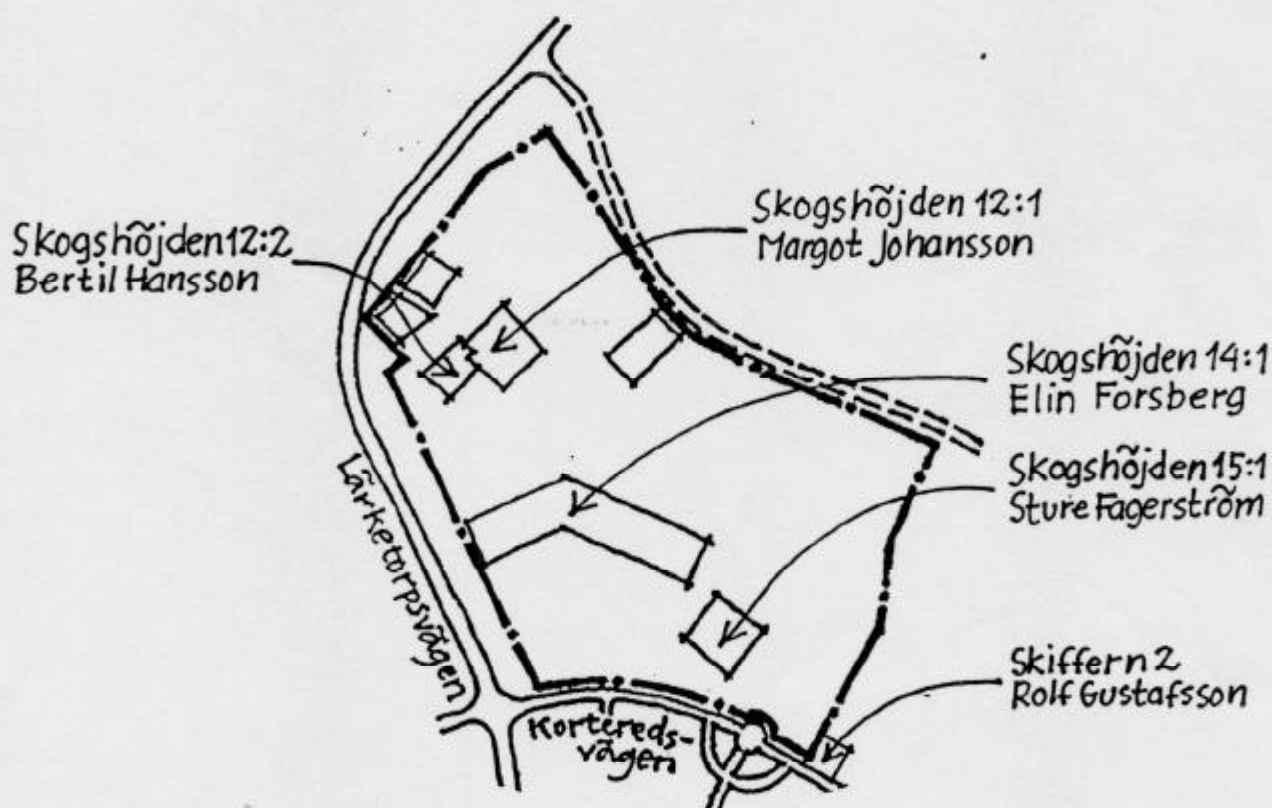
Aina och Sture
Fagerström
Skogshöjden 15:1

Yttrande med invändningar mot planförslaget har inlämnat
Yttrandet har återtagits 1987-06-23.

Rolf Gustafsson
Blivande ägare till
Skiffern 2
Muntligen
1987-06-24

Tveksam till höjden på huset i Torngatans fond.
Borde vara två våningar.

Kommentar: Yttrandet föreslås ej leda till ändring
av planförslaget.



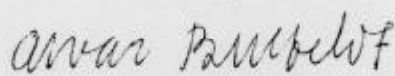
Stadsplaneförslaget upprättat i april 1987 har nu bearbetats och önskemål från bl a gatukontoret, vägförvaltningen, Elin Forsberg, Margot Johansson och Bertil Hansson har lett till ändringar i planförslaget.

Planförslaget har också bearbetats och kompletterats så att de uppfyller krav på detaljplan enligt den nya plan- och bygglag som träder i kraft 1987-07-01.

Byggnadsnämnden föreslås besluta om utställning under minst tre veckor av det bearbetade planförslaget.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör

Beslut+ ut-
låtande till:

§ 468

KF
STARK, planavd
Länsstyrelsen
Vänersborgs kommun
Rolf Gustafsson
Camilla Zetterström
Lars Bengtsson
Börje Johansson
Kjell Björk
Gary Harnemark
Bernt Everts
Erkki Olsson
Veikko Repo
Eva Levin och
Hans Berg
Henrik o Anette
Johansson
Lars-Håkan och Ritva
Larsson
Stellan o Siv Linder

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN

Förslag till ändring och utvidgning av detaljplanen

Förslaget som uppgjorts i juni 1987 har varit utställt för granskning under tiden 14 juli - 19 augusti 1987.

Utlåtande efter utställningen har upprättats 1987-09-23.

Förelåg ett i augusti 1987 reviderat planförslag.

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna utlåtandet och det reviderade planförslaget med förslag till undantag,

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till ändring och utvidgning av detaljplanen för norra delen av Skogshöjden, upprättat i juni 1987 och reviderat i augusti 1987, med undantag för område som markerats med särskild linje på plankartan.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Lennart Andersson anförde jäv och deltog ej i behandlingen.
Curt Stenbeck tjänstgjorde som ordförande.

1987-09-23

NORRA DELEN AV SKOGSHÖJDEN
Trollhättans kommun

Förslag till ändring och utvidning av detaljplan

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Byggnadsnämnden beslöt 1987-06-24, § 319, att ställa ut rubricerade planförslag, upprättat i juni 1987. Utställning har ägt rum fr o m 14 juli t o 19 augusti 1987. Planförslaget har funnits tillgängligt på byggnadsnämndens expedition och i förvaltningshusets entréhall. Kungörelser var 3 - 4 juli införda i Arbetet Väst, Elfsborgs Läns Allehanda och Tidningen Trollhättan.

- Skriftliga yttranden med anledning av utställningen har inkommit från kommunstyrelserna i Trollhättans och Vänersborgs kommuner, länsstyrelsen samt ett antal blivande villaägare i Skogshöjden.

Kommunstyrelsen i Trollhättans kommun har åberopat planeringskontorets skrivelse i ärendet 1987-08-06. I denna tillstyrks planförslaget och dessutom behandlas framförallt Vänersborgs kommuns synpunkter, se nedan.

Kommunstyrelsen i Vänersborgs kommun har ingen erinran mot planförslaget om läget av kommungränsen bestäms och planförslaget anpassas efter denna bestämning. För att markera att området skall trafikmatas från Lärketorpsväge och Korteredsvägen föreslås gatorna mot gamla riksvägen avslutas med parkmarksområden.

Kommentar: Registerkartorna i Trollhättans och Vänersborgs kommuner stäm inte helt överens med varandra vid det aktuella avsnittet av kommungrän. Arbetet pågår i samråd mellan stadsingenjörskontoren för att så snart som möjligt nå en gemensam ståndpunkt beträffande gränsens läge. Angränsande villatomter bör inte avstyckas förrän gränsläget är bestämt. Beträffande parkmarksområden närmast gamla riksvägen bör planförslaget bli reviderat enligt Vänersborgs kommuns önskemål.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Sju blivande villaägare vid Korteredsvägen har i en gemensam skrivelse till Trollhättans kommunstyrelse protesterat mot att ett fyravåningshus planerat vid norra ändan av Torngatan. Enligt skrivelsen kommer detta att förstöra o rådets karaktär, och dessutom kommer trafiksituationen i området att bli oacceptabel. De klagande anser att kommunen i sin information har brustit eller nästan varit vilseledande. Sedan den gemensamma skrivelsen lämnats in har ytterligare fem nyblivna eller blivande villaägare anslutit sig till klagomålen.

Kommentar: Den föreslagna fastigheten med byggrätt för ett fyravåningshus liksom viss intilliggande naturmark, bör tas undan från planförslaget innan det lämnas till kommunfullmäktige för antagande. Ytterligare samråd bör ske med de klagande innan beslut fattas om vad som ska få byggas på platsen.

- Skriftliga yttranden under samrådet har i väsentliga delar tillgodosetts. Yttrandena har tidigare sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse

- Reviderat planförslag föreligger. Revideringen, som har gjorts i samförstånd med bl a gatukontoret, innebär att gatuhöjder förts in i förslaget och att naturmark lagts in närmast kommungränsen vid Hjörningvägen och Kristiansarvägen. I kv Fältspaten har ett u-område flyttats och förbud mot källare har införts för två tomtplatser. En del av planförslaget, som markerats med särskild linje på plankartan, bör tas undan från antagande för att möjliggöra ytterligare samråd med klagande.

Revideringen har handlagts med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § PBL. Länsstyrelsen har 1987-09-16 beretts tillfälle till samråd och därvid godkänt revideringen. Ägarna till Skogshöjden 12:1, 12:2, 12:4, 13:1, 14:1 och 15:1 har skriftligen godkänt det reviderade planförslaget.

Mellan planeringskontoret och ägaren till Skogshöjden 11:1 pågår diskussion om en eventuell marköverlåtelse. I avvaktan på en uppgörelse har fastighetsägaren inte velat godta det reviderade planförslaget. Fastighetsägaren har tidigare inte lämnat några synpunkter på planförslaget varken under samråds-skedet eller under utställningen. Om fastighetsägaren inte godtagit det reviderade planförslaget före kommunfullmäktiges antagande bör kommunen överväga att undanta Skogshöjden 11:1 från antagandet.

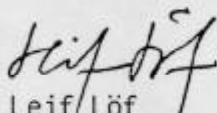
- Byggnadsnämnden föreslås besluta

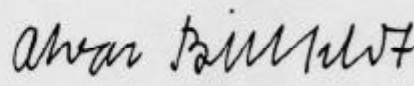
att godkänna detta utlåtande samt det reviderade planförslaget med förslag till undantag,

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till ändring och utvidgning av detaljplan för norra delen av Skogshöjden, upprättat i juni och reviderat i augusti 1987, med undantag för område som markerats med särskild linje på plankartan.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör