

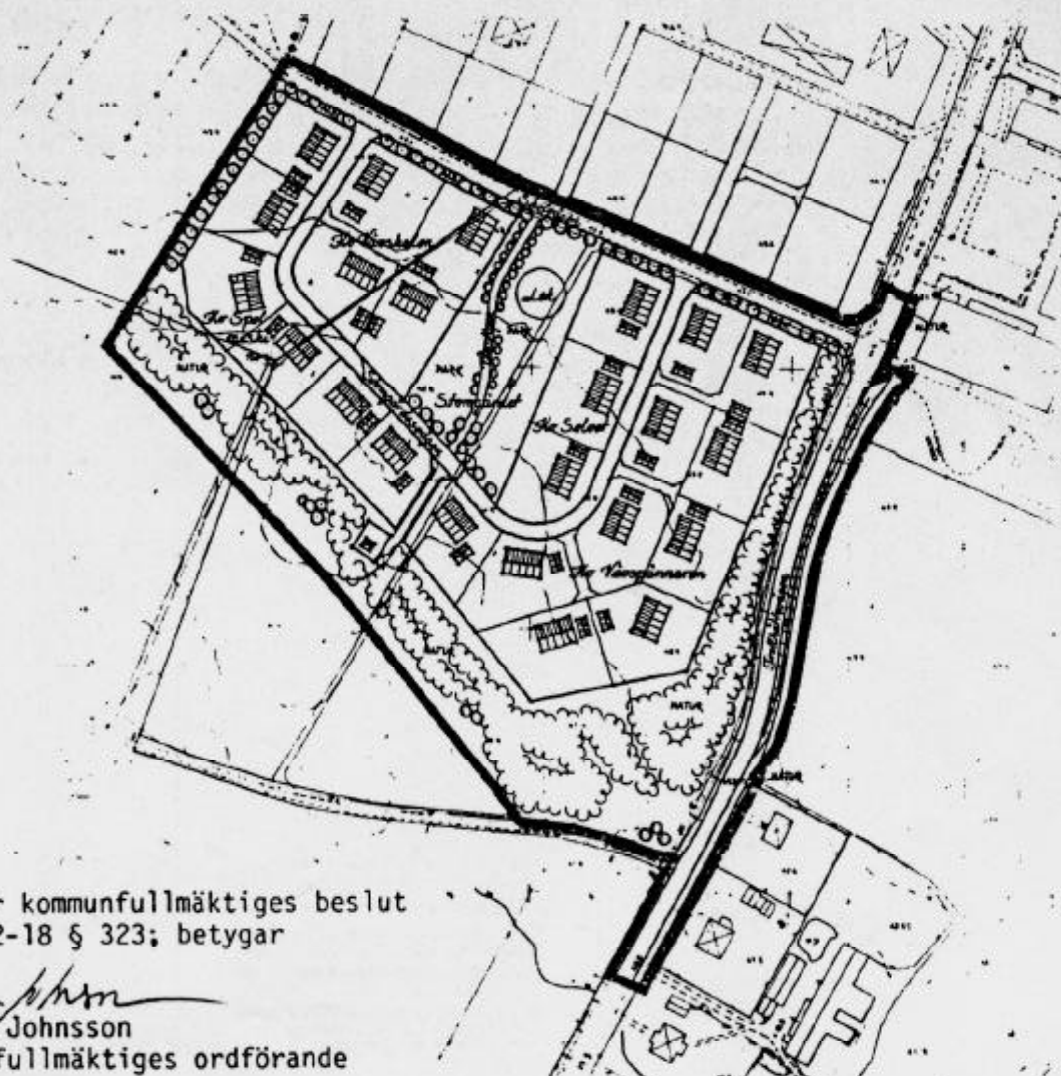
ANTAGANDEHANDLINGAR

**KOPIA****Trollhättans  
kommun**

# Detaljplan för KV VÄVSPÄNNAREN MM Sjuntorp

**Koplan bestyrkes  
 På tjänstens vägnar**
*Kattem Håkansson*

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



Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
 1989-12-18 § 323; betygar

*Ingvär Johnsson*  
 Ingvär Johnsson  
 kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1990-01-12



KOPIA

# Detaljplan för KV VÄVSPÄNNAREN MM Sjuntorp

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

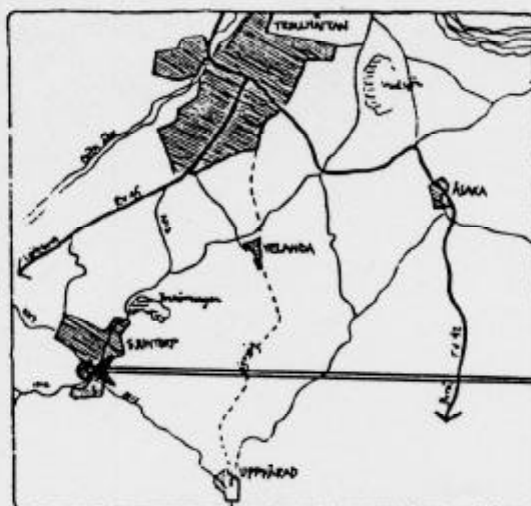
### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är avsett för utbyggnad av bostäder i Sjuntorp. I den nu aktuella detaljplanen föreslås bebyggelsen bestå av villor. Föreliggande detaljplan kommer också att utgöra underlag för dimensionering och placering av avloppspumpstation. Dessa anläggningar krävs redan under 1990 för utbyggnad av villor inom tidigare antagen plan.

### PLANDATA

Läges-  
bestämning

Planområdet är beläget i centrala delen av Sjuntorp ca 1 mil söder Trollhättans centrum. Det gränsar i öster till väg 1012 (Trollhättavägen) och i norr till Skolvägen, som är tillfart till f d Stommens gård.



Areal Planområdets areal är ca 5 ha varav ca 2,4ha utgör kvartersmark för villor.

Markägoförhållanden Marken ägs till största delen av Trollhättans kommun. Jordbruksfastigheten Fors 2:5, varav en mindre del ingår i planförslaget, är i enskild ägo liksom en mindre del utefter Trollhättevägen av Fors 2:119.

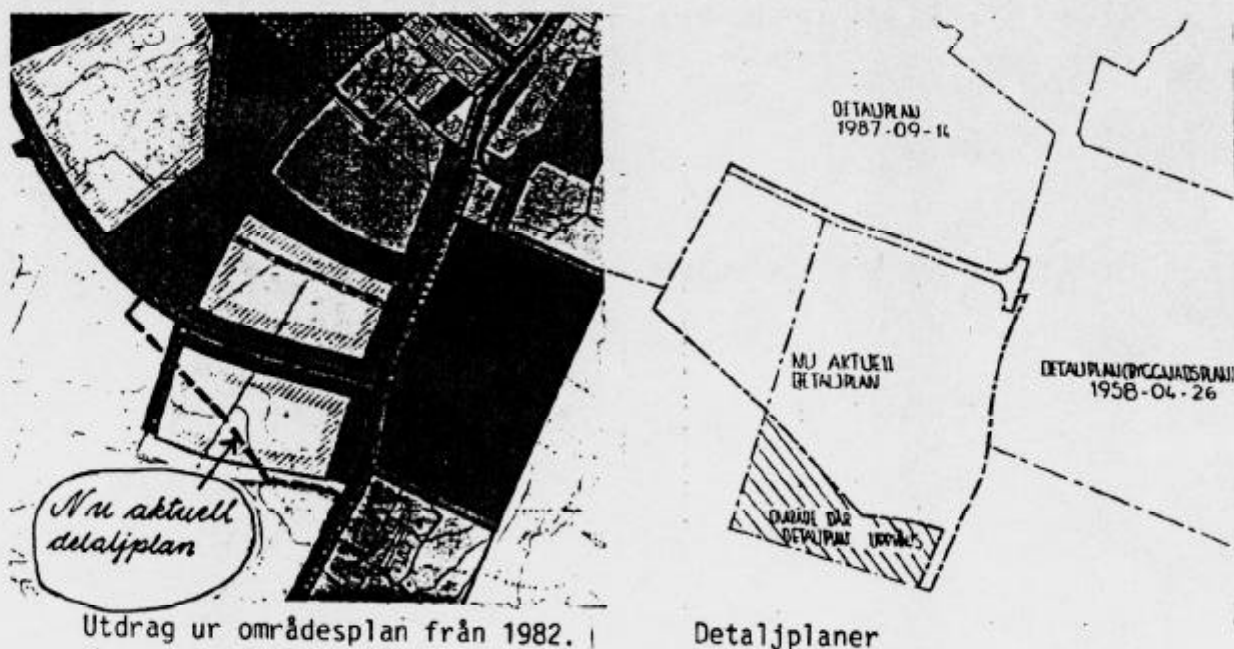
#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Områdesplan

För Sjuntorps tätort har områdesplan antagits av kommunfullmäktige den 27 september 1982. I områdesplanen har området betecknats reservområde för bostäder.

##### Detaljplan

För den västra delen av planområdet saknas gällande detaljplan. För den östra delen av planområdet gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av Länsstyrelsen 1958-04-26. Detaljplanen medger att en del av marken används för industriändamål. En liten del av det aktuella planområdet ingår i detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1987-09-14.



## Bostadsförsörjningsprogram

Enligt gällande bostadsförsörjningsprogram, behandlat i kommunfullmäktige i februari 1989, skall i Fors Stommen påbörjas ca 15 lägenheter 1990 inom detaljplan antagen 1987-09-14 och 10 lägenheter 1991 inom aktuellt planområde. Bostadsförsörjningsprogrammet omfattar inte åren efter 1991.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

##### Mark och vegetation

Planområdet är åkermark som sluttar svagt åt söder.

##### Geotekniska förhållanden

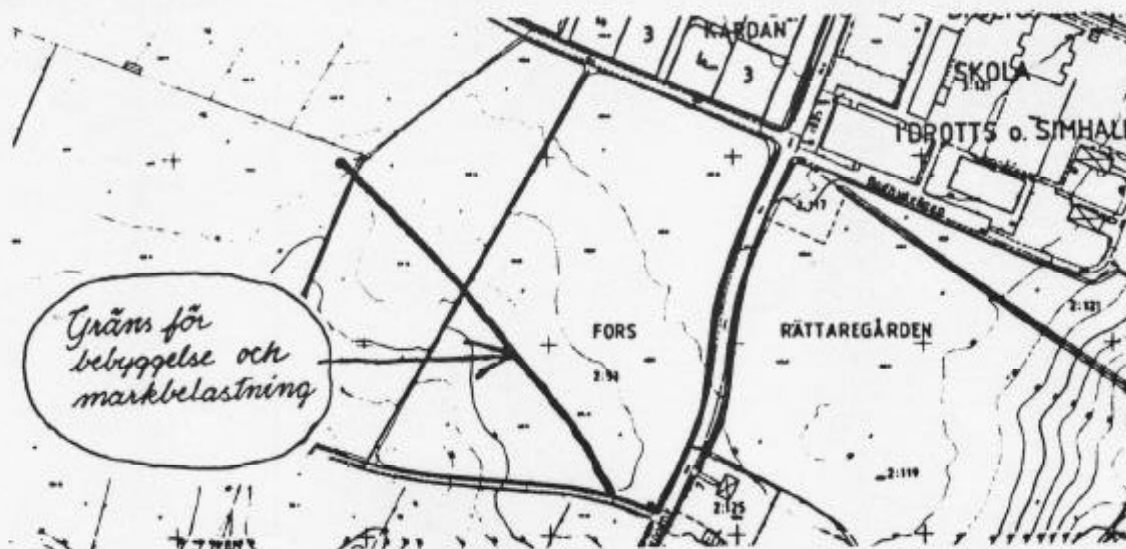
Översiktlig grundundersökning inom bl a det aktuella planområdet har redovisats av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Göteborg, 1979-11-29. Detaljerad geoteknisk undersökning inklusive stabilitetsundersökning har gjorts av Geo Väst AB 1987-11-10 inom hela planområdet med undantag av ett litet område i planområdets västra del. Härvid utfördes även radonmätning med ROAC-detektorer.

Jordlagrens mäktighet varierar mellan ca 7 m och ca 32 m.

Närmast under ett ca 0,2 - 0,5 m tjockt skikt mullhaltig jord består jordlagren av finkornig friktionsjord (silt, finsand) och/eller torrskorpelera. På större djup består jorden av lös-halvfast lera. Finsandkörtlar har även påträffats i de övre lerlagren.

Stabilitetsförhållande i planområdet är tillfredsställande. På nedanstående figur har en gräns för bebyggelse markerats. Belastningsökningar (ex genom uppfyllningar) får ej utföras söder om denna bebyggelsegräns. Norr om bebyggelsegränsen planeras färdig mark så att uppfyllningar i möjligaste mån undviks.

Utförda radonmätningar med ROAC-detektorer visar att grunden har normal radonhalt och inga restriktioner erfordras inom det undersökta området.



## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

## Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt.

Detaljplanen visar 23 tomter för friliggande villor. Tomterna nås från en gatuslinga som ansluter till Skolvägen. Sex tomter får tillfart via tomtskift.

Samtliga tomter är större än 750 kvm. På varje tomt får bebyggelsen uppta högst en fjärdedel av tomtens areal. Alla villor kan byggas i högst två våningar.

## Service mm kring planområdet

Låg- och mellanstadieskola, simhall mm finns vid Trollhättevägen ca 150 m nordost om planområdet.

Förskolor finns dels vid Kyrkvägen ca 150 m norr om planområdet och dels i centrumanläggningen norr om Kyrkvägen. En ny förskola är under uppförande omedelbart nordost om LM-skolan.

Två dagligvarubutiker är belägna på Jena-området ca 1,5 km norr om planområdet och en tredje i anslutning till Sjuntorps fabriker. Post och bank finns i centrumanläggningen norr om Kyrkvägen.

Ca 125 m nordväst om planområdet ligger f d Stommens gård. De flesta ekonomibyggnaderna och marken arrenderas idag av Norra Älvsborgs Ryttarklubb. Resten av byggnaderna är uthyrda till olika mindre verksamheter.

## Friytor

Centralt i bostadsområdet föreslås en gemensam allmän yta med en liten lekplats, plantering mm, som fungerar som uppehållsyta för dem som bor i området.

De södra och östra delarna av planområdet som inte utgör bebyggelseområde redovisas som naturmark. I naturmarken bör vindskydd bestående av lövträd och buskar planteras. Naturmarken anläggs så att den kräver bara starkt begränsad skötsel.

## Gator och trafik

## Gatunät

Trollhättevägen (väg 1012) är utfart från Sjuntorp söderut mot riksväg 45 via Lunneberg. Trafikmängden uppgår till ca 4 000 fordon/dygn. Hastigheten vid planområdet är begränsad till högst 50 km/tim.

Tillfarten till bostadsområdet sker från Skolvägen.

Skolvägen ingår i tidigare antagen detaljplan. Två anslutningar för entrégator har redovisats på plankartan. Bredden på körbanorna inom villaområdet föreslås bli 6 m.

**GC-trafik** Utmed Trollhättevägens östra sida finns en gång- och cykelväg. Mot norr leder den förbi skolan till Jena-området med bl a butiker. I söder slutar gång- och cykelvägen vid Lunneberg.

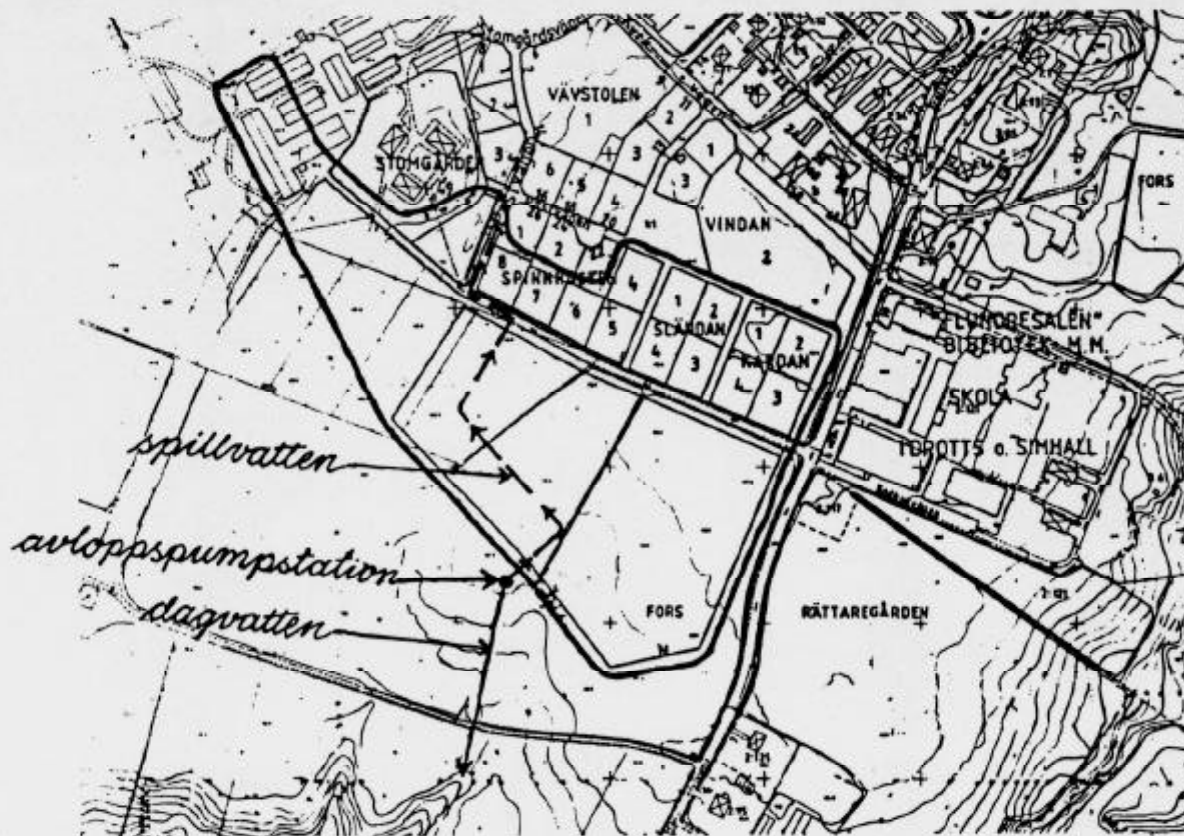
Gång- och cykeltrafik från villaområdet till bl a centrumanläggningen och skolan kan ske på gång- och cykelvägen genom Linängen. En enkel väg för i första hand gångtrafik anläggs över friytan i villaområdet.

**Kollektivtrafik** Busshållplats finns vid simhallen öster om planområdet. Gångavstånd mellan bostad och busshållplats varierar mellan ca 100 - 300 m.

**Parkering** Villatomterna utformas så att de rymmer den parkering som behövs i området.

#### Teknisk försörjning

**Vatten och avlopp** All bebyggelse inom området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Med hänsyn till nivåskillnaderna i området är en pumpning av spillvatten nödvändig. På nedanstående bild visas flödena för spill- och dagvatten.



- Värme Bostäderna föreslås få individuell vattenburen eller luftburen uppvärmning.
- El Vattenfall svarar för eldistributionen i Sjuntorp. En befintlig transformatorstation ligger vid Postvägen norr om planområdet.
- Tele Teleledningar finns utmed Trollhättevägen.

#### Upphävande av plan

Detaljplanen från 1958 upphävs för ett område söder om det nu aktuella detaljplaneområdet. Den äldre planen redovisar mark för industriändamål.

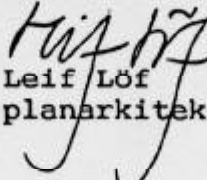
#### Genomförandetid

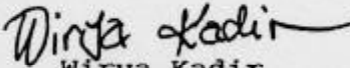
Genomförandetiden upphör vid utgången av 1997.

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. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden ända tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i augusti 1989

STADSARKITEKTKONTORET

  
Leif Löf  
planarkitekt

  
Wirya Kadir  
arkitekt

#### **REVIDERING**

Förslaget till detaljplan har varit utställt för granskning under tiden 28 september - 14 oktober 1989.

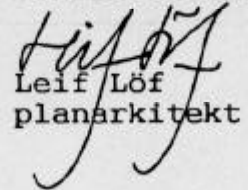
Efter utställningstiden har förslaget reviderats med hänsyn till framförda synpunkter från gatukontoret.

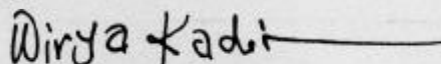
Revideringen innebär att avloppspumpstationen flyttas till ett läge ca 150 m nordväst om det tidigare föreslagna. För att ge plats för ledningar till och från pumpstationen har naturmarksremsan mellan kvarteren Vävspännaren och Spolmaskinen breddats. U-området i kvarteret Vävspännaren har tagits bort.

Revideringen har även berört planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Trollhättan i oktober 1989

STADSARKITEKTKONTORET

  
Leif Löf  
planarkitekt

  
Wirya Kadir  
arkitekt

KOPIA



Trollhättans  
kommun

# Detaljplan för KV VÄVSPÄNNAREN MM Sjuntorp

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Denna detaljplan beräknas kunna bli antagen i kommunfullmäktige i december 1989.

Avloppspumpstation samt anslutande ledningar beräknas bli byggda i början av 1990. Övriga gatu- och ledningsarbeten planeras vara avslutade under första halvåret 1991. Husbyggnadsstart i det aktuella planområdet är beräknad till 1991.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för anläggningar inom allmän plats med undantag för elsystemet. Huvudman för elanläggningar är Vattenfall.

Ansvar för genomförande inom kvartersmark vilar på fastighetsägarna.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Avstyckning av nya bostadstomter föregås av fastighetsreglering berörande Fors 1:1, 2:5 och 2:53. Tomterna föreslås bli upplåtna med äganderätt. För fyra tomter, som inte ligger utmed gata, ordnas rätt till utfart och vanslutning genom bildande av gemensamhetsanläggningar i samband med fastighetsbildningen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planeekonomi

Tekniska nämndens kontor har uppskattat kostnader och intäkter för planområdet enligt nedan:

#### Kostnader

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| Gator, belysning, park och GC | 2,0 Mkr |
| VA                            | 2,2 Mkr |

#### Intäkter

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Anläggningsavgifter va | 2,1 Mkr |
| Tomtförsäljning        | 3,0 Mkr |

### Inlösen av mark

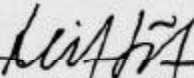
Mindre delar av jordbruksfastigheterna Fors 2:5 och 2:119 som är i enskild ägo och tas i anspråk för allmän platsmark, park respektive gång- och cykelväg, skall lösas in av kommunen.

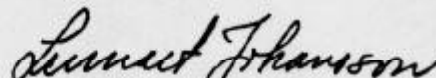
Trollhättan i augusti 1989

PLANERINGS-  
KONTORET

STADSARKITEKT-  
KONTORET

STADSINGENJÖRS-  
KONTORET

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| P-M Bengtsson<br>planeringschef                                                     | Leif Löf<br>planarkitekt                                                            |

  
Lennart Johansson  
stadsingenjör

#### REVIDERING

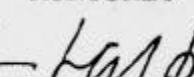
Text som behandlar allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark har utgått.

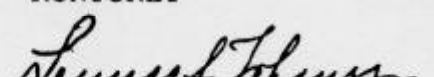
Trollhättan i oktober 1989

PLANERINGS-  
KONTORET

STADSARKITEKT-  
KONTORET

STADSINGENJÖRS-  
KONTORET

|                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| P-M Bengtsson<br>planeringschef                                                     | Leif Löf<br>planarkitekt                                                            |

  
Lennart Johansson  
stadsingenjör