

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)

1976-06-16

11.082-1251-76

S:VI
1976

1134B

17 JUN 1976

rek

Kopia till
Akten
Planenh
St planverk
Nvenh

Vfn

Lantmenh

Televerket,

Uddevalla

Knstyr

Knfullm

Pressen

Pärmen

Åke Abelsson

Vadarevägen 1

461 00 TROLLHÄTTAN

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
Box 17

461 01 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till ändring och utökning av stadsplanen
för Sandhem i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 25 mars 1976 förslaget som upprättats i september 1975 av stadsarkitekten Thorvald Struve och stadsplanearkitekten Tage Bogren.

Östra delen av planområdet skulle beröras av trafikbullerstörninga från Ljungvägen och framtida sträckning av riksväg 45. Enligt bila trafikbullerutredning krävs vissa bullerdämpande åtgärder utmed trafiklederna för att bullret inte skall överstiga godtagbar nivå. Möjlighet till bullerdämpande åtgärder finns enligt förslaget.

Åke Abelsson, ägare till fastigheten Simsnäppan 7, har framfört synpunkter på vissa skötselfrågor i området. Av handlingarna framgår att synpunkterna kommer att beaktas.

Några anmärkningar har inte framförts mot förslaget.

I 5 § stadsplanebestämmelserna har angetts att gruppering av bebyggelsen skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med på stadsplanen kartan angiven illustration. Då illustrationslinjen ej är avsedd att fastställas, kan den föreslagna bestämmelsen ej heller fastställas. Länsstyrelsen erinrar att byggnadsnämnden vid byggnadslovsprövning skall bedöma byggnads läge på tomt (39 § byggnadsstadgan).

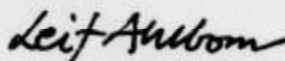
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje stycket byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget dock att från fastställelse undantages 5 § stadsplanebestämmelserna. Länsstyrelsen utgår från att kommunen vidtar behövliga åtgärder för bullerdämpning.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regerin
Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20
STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den
dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens bes
eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela
sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga ha
läggningen har deltagit byrådirektören Ahlbom, föredragande, samt
t f länsrådet Hansander, förste länsassessorn Livén, juridiska en
heten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören
Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten
ävensom byråingenjören Ransjö, lantmäterienheten.


G von Sydow


Leif Ahlbom

Beskrivning
över
förslag till ändring och utökning
av stadsplanen för
SANDHEM
i Trollhättan
uppgjort i september 1975.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 44 av den 25 mars 1976, betyg

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf

S.V.1
1976

082 / 25 / 76

Förslaget finns åskådliggjort på stadsplanekarta 4/75.

Planområdet berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 4 augusti 1967, den 30 maj 1969, den 17 juli 1973 och den 20 december 1974.

Initiativ till planläggning.

Stadsplaneförslaget har tillkommit på kommunalt initiativ. Planområdet skall i enlighet med kommunens generalplan nyttjas för småhus- och flerfamiljshusbebyggelse samt för allmänna ändamål, gator, parker och andra allmänna platser.

Områdets storlek, belägenhet och beskaffenhet.

Planområdet omfattar totalt ca 29,6 hektar och är beläget ca 2,5 km öster om Trollhättans centrum. Det begränsas i söder av den numera nedlagda, smalspåriga järnvägsförbindelsen mot Nossebro (Nossebrobanan), i väster av den befintliga småhusbebyggelsen på Sandhemsområdet, i norr av Stamkullevägen och i öster av den planerade sträckningen av riksväg 45.

Området är småkuperat. På flera ställen syns bergsryggar i dagen. I vissa delar förekommer plan åkermark. Vegetationen utgöres av barr- och lövskog.

Några fornlämningar har icke konstaterats i området.

Grundförhållandena kan betecknas som goda. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av VIAK AB, Göteborg daterad den 16 september 1970. I denna redogöres bl a för markbeskaffenhet och grundläggningsmetoder. Planförslaget har upprättats med hänsyn till denna utredning.

Marken ägs helt av kommunen. Kommunens markinnehav och andra markägförhållanden framgår av särskild fastighetsförteckning, upprättad av stadsingenjören.

Ändring i gällande plan.

Områdets västra del omfattas av stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 4 augusti 1967 och den 30 maj 1969. I dessa planer redovisas en gata i nord-sydlig sträckning, vilken går genom ett park-

bälte. Denna gata har slopats och är ersatt med den nytillkomna Ljungvägen i områdets östra sida. Mot den tidigare redovisade gatan har i kvarteren Mosnäppans och Simsnäppans östra gränser redovisats ett utfartsförbud. Förbudet avses upphöra i och med fastställelse av föreliggande plan.

Områdets utnyttjande.

Planområdet skall bebyggas med småhus och flerfamiljshus. Därjämte skall området försees med lokaler för allmänna ändamål bl a förskola, låg- och mellanstadieskola samt andra samlingslokaler.

Småhusbebyggelsen, som kommer att uppföras i grupp, omfattar 157 lägenheter fördelade mellan rad- och kedjehus. Tätheten i bebyggelsen kan uttryckas i kvadratmeter (m^2) tomtmark per hus eller lägenhet. Den sammanlagda kvartersytan för småhusdelen uppgår till ca 82.450 m^2 . Ytan delad på antalet småhus uppgår till ca 512 m^2 per hus. Här ingår mark för lek och rekreation samt för garage- och parkeringsplatser.

Flerfamiljshusbebyggelsen avses bli uppförd med maximalt två våningars höjd och omfatta 196 lägenheter. Exploateringsstalet (kvarterets procentuella utnyttjande) blir 0,3. Kvartersytan utgör ca 54.500 m^2 och den sammanlagda våningsytan har beräknats till ca 16.500 m^2 .

I bostadsområdena skall även anordnas lokaler för fritidesysselsättning.

Mark har reserverats för förskola, låg- och mellanstadieskola, gymnastik och idrott och vidare för oförutsedda allmänna ändamål. Den sammanlagda kvartersytan härför uppgår till ca 50.000 m^2 .

Återstoden av området utgörs av park- och gatumark till en sammanlagd areal av ca 109.600 m^2 .

För det fall att hela området försees med eluppvärmning har platser reserverats för erforderligt antal transformatorstationer. Annan uppvärmningsmetod, exempelvis fjärrvärme, har diskuterats men kommer troligen inte ifråga.

På planförslaget har husgrupperingarna illustrationsvis redovisats.

Biltrafik.

Tillfarten till området sker helt via Ljungvägen, vilken klassificeras som sekundärled typ II med en skyltad hastighet av 50 km/h. I två punkter från denna gata kan matning av biltrafiken till området ske.

Vid utformning av planförslaget har de synpunkter, som statens planverk i samverkan med statens vägverk framfört genom publikation nr 5 "Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerheten" (SCAFT 1968) samt "Riktlinjer för gators geometriska utformning" (RIGU 73) utarbetade av statens vägverk och svenska kommunförbundet, i tillämpliga delar iakttagits.

Trafikbulerutredning rörande Ljungvägen och framtida riksväg 45, har utförts av Ingemansson's ingenjörsbyrå. Utredningen är daterad den 8 september 1975.

Kollektivtrafik.

Området får sin kollektivtrafikförsörjning tillgodosedd genom det kommunala trafikbolagets bussförbindelse till Sandhemsområdet, vilken nu angör vändselingen på Stamkullevägen i områdets norra del. Möjlighet till ytterligare en angöring förefinns centralt i området. Tillfarten kan då ske via Ljungvägen - Kaggetorpsvägen.

Gång- och cykelförbindelser.

I området skall anläggas gång- och cykelvägar i huvudsak helt skilda från körtrafik. Dessa bilfria leder sammankopplas med kommunens övriga gång- och cykelvägssystem, vilket är under utbyggnad.

Butiks-försörjning.

De boende kan få sin dagligvaruhandel tillgodosedd i butikscentret i kv Stenskvättan där även posten är lokaliserad. För viss närservice planeras för en mindre butik - kioskrörelse i kv Småspöven vid vändselingen på Stamkullevägen.

Fritid och rekreation.

En betydande del av området utgöres av park vari finns goda möjligheter till utevistelse. Sedan lång tid tillbaka utnyttjas vissa stigar jämte Nossobrobanans banvall såsom motionslinga. Denna är till största delen belägen utanför området. Slingan kommer med hänsyn till planläggningen att i vissa delar omläggas i annan sträckning. Där den på två ställen korsar Ljungvägen och riksväg 45 skall korsningarna utföras planskilda.

Vatten och avlopp.

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem enligt en till förslaget hörande va-utredning, upprättad av kommunens byggnadskontor.

Exploateringskostnader.

Exploateringskostnaderna för området har framräknats av kommunens drätsel- och planeringskontor och framgår av särskild handling.

Utbyggnadstid.

Bebyggelsen skall enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram påbörjas hösten 1976. Dessförinnan avses utbyggnad ske av bl a gator, vatten- och avloppsledningar samt omläggningar. Området beräknas vara färdigbyggt ca fyra à fem år efter påbörjandet.

Planbestämmelser.

För flerfamiljshusområdet har stadsplaneförslaget upprättats såsom en elastisk plan, vilket i huvudsak innebär att mindre jämkningar av huslägena kan företagas under utbyggnadstiden utan att

Stadsplanebestämmelser
tillhörande
förslag till ändring och utökning
av stadsplanen för
SANDHEM
i Trollhättan
uppgjort i september 1975

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 44 av den 25 mars 1976, betygar:

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 4/75.

1 §.

082 1251-76

Stadsplaneområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med E betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §.

Byggnadssätt.

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 §.

Byggnads läge.

Inom med B betecknat område skall bebyggelsen ges en gruppering i huvudsaklig överensstämmelse med på förslaget inritad illustration.

6 §.

Våningsyta på tomt.

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 §.

Våningsantal.

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

8 §.

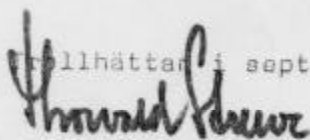
Byggnads höjd.

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

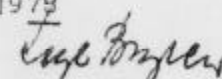
9 §.

Utfartsförbud.

I områdesgräns, som jämväl betecknats med fyllda cirkler, skall fastighet försees med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

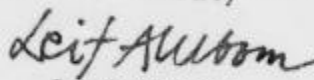
Tillhåttat i september 1975


Thorvald Struve
stadsarkitekt



Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 juni 1976(undantag, se läns-
styrelsens beslut); betygar


Leif Ahlbom

tidsäddande stadsplaneändringar behöver verkställas. För flerfamiljshusens reglering har sålunda på plankartan angivits en maximerad våningsyta som icke bör överskridas.

För småhusen i grupp gäller den för kommunen tidigare tillämpade regeln, att kvarter icke bör innehålla flera hus än att tillgänglig yta för varje hus, inklusive mark för parkering och lek m m tillsammans icke understiger 500 m².

Samråd.

Illustrationen på plankartan har framarbetats i samråd med HSB:s riksförbunds arkitektkontor och i övrigt har samråd skett med berörda kommunala och statliga organ samt med representanter för vissa idrottsorganisationer.

Tillhättat 1 september 1975

Thorvald Struve
Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 juni 1976

;betygar

Leif Ahlbom
Leif Ahlbom

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:
Thorvald Struve