

Kirtenområdet

inkl Torsbovallen mm

Trollhättans kommun

Planbeskrivning



00 D antagandehandling

ANTAGEN AV KF 2001-02-12
LAGA KRAFT 2001-05-30

Tillhör kommunfullmäktiges
Beslut 2001-02-12 § 8 ; betyga

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Gunnel Hallberg

Olle Sävström
Ordförande

Kirtenområdet

inkl Torsbovallen mm

Trollhättans kommun

Genomförandebeskrivning



00 D antagandehandling

1488K-D3/2001



Akt nr:

1488K-D3/2001

AU\$1488K-D3/2001

Arbetsnummer 00D

Antagandehandling september 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- program för detaljplan
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

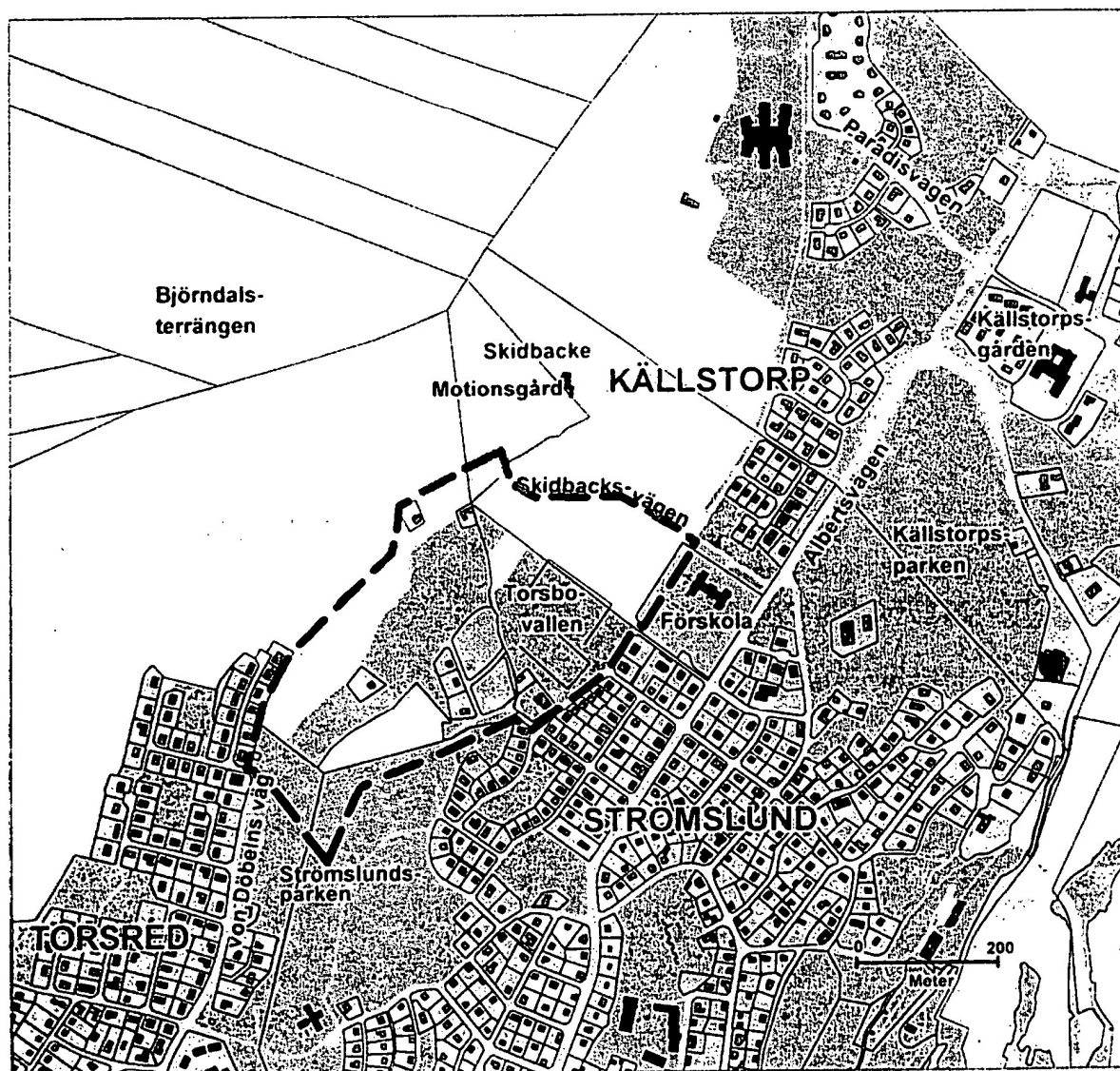
Planen upprättas för att möjliggöra utökad bostadsbebyggelse i tidigare huvudsakligen obebyggda delar av området väster om Torsbovallen. Detaljplanen innefattar även Strömslunds idrottsanläggning Torsbovallen i områdets nordöstra del där vissa förändringar av trafikstrukturen görs.

PLANDATA

Läge och areal

Detaljplaneområdet ligger ca 1,5 km väster om Trollhättans centrum. Det berör tre stadsdelar: Källstorp, Strömslund och Torsred. I sydost gränsar det till förskolan Toppluvan och bostäder vid Kirtenvägen, i söder till Strömslundsparken, i sydväst till bostäder vid von Döbelns väg och Lövestigen och i nordväst till motionsområdet vid Skidstugan (Björndalsterrängen).

Namnet Kirten (uttalas ungefär "tjirtten") förekom första gången i jordebok 1583 och stavades då Kiertenn. Flera stavningar har förekommit fram till 1900-talet, bl a Kertenn och Kierten. Namnet är bestämd form av det västgötska ordet "kert" eller "kirt" som betyder litet stycke eller bit. (Ortnamnen i Älvsborgs län, del XII, 1906.)



Planområdesgräns

Planområdets areal är ca 17 ha.

Markägoförhållanden

Största delen av området tillhör Trollhättans kommun. Fastigheterna Torsred 2:4 och 2:5 ägs av PEAB Sverige AB. Fastigheten Torsred 2:6 ägs av Gert Andersson, Vänersborg; PEAB har dock förfoganderätt och vid tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft övergår den i PEAB:s ägo. Inom området finns också sju villafastigheter i enskild ägo samt en församlingsgård som innehas av Trollhättans församling.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Program för detaljplanen

"Kirtenområdet inkl. Torsbovallen mm; program för detaljplan" godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden 2000-01-26. Det redovisar översiktsplanemässiga förutsättningar samt innefattar kompletterande ställningstaganden avseende framför allt framtida trafikstruktur i området. Det anger även ramar för nya bostadstyper. Programmet ingår bland planhandlingarna under hela detaljplaneprocessen.

I programmet redovisas en förenklad miljökonsekvensbeskrivning, MKB. De miljökonsekvenser som kan förväntas av de förändringar som beskrivs bedöms i programmet vara godtagbara. Föreliggande detaljplan innebär ingen avvikelse i fråga om de förändringar som förutsatts i programmets förenklade MKB.

Detaljplanen är i huvudsak förenlig med Program för detaljplan. Enda avvikelsen är att programmets förslag på gatutorlek frångås i detaljplanen. Detta p g a allmänt ändrad inriktning för gatuplaneringen i och med att kommunen ska verka för den s k nollvisionen. (Se nedan under "Gator och trafik")

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20.

De delar av översiktsplanen som är relevanta för detaljplanen redovisas på sid 4-7 i programmet för detaljplanen (se ovan).

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Naturvårdsplan

Naturvårdsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24. Detaljplaneområdet ingår inte till någon del i de naturområden som beskrivits och värderats i naturvårdsplanen.

Energiplan

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I denna sägs bl a att:

**Detaljplan för
Kirtenområdet inkl Kv Torsbovallen mm
Torsred, Strömslund, Källstorp, Trollhättans kommun**

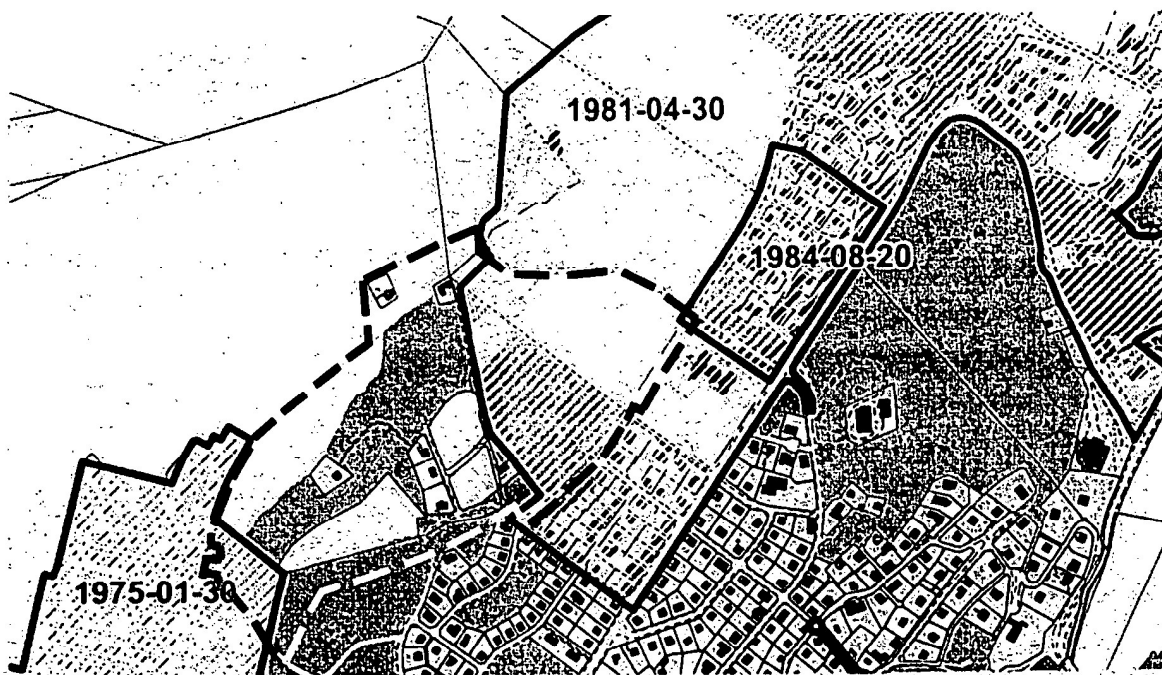
4 (13)

" I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner. ---"

Särskild planbestämmelse om uppvärmning enligt energiplanen har införts i detaljplanen.

Detaljplaner

Norra delen av planområdet ingår i den stora detaljplanen för Källstorpsområdet mm, fastställd 1981-04-30. Planområdets östligaste del ingår i detaljplan för Kv. Skidan mm, fastställd 1984-08-20. Längst i sydväst berörs detaljplan för del av Torsred, fastställd 1975-01-30. Övrig del av planområdet är inte tidigare detaljplanerat.



Gällande detaljplaner

Mål och resursplan

Kommunens mål- och resursplan för åren 2000-2002, fastställd av kommunfullmäktige 1999-06-14 anger bl a följande inriktningsmål beträffande samhällsplanering:

"Bostadspolitiken skall präglas av rättvisa och god social boendemiljö både i befintliga och nya stadsdelar. I all bostadsplanering skall en blandning av olika hushåll och boendeformer eftersträvas. Tillgängligheten för gamla och handikappade skall vägas in i all planering."

Detaljplanen är förenlig med mål- och resursplanen enligt ovan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i nordost av öppna ytor som till största delen används för idrottsändamål. I sydväst består det av kuperad skogsmark samt delvis igenväxt åker- och ängsmark. Inom området finns flera uppskjutande bergklackar, delvis med berg i dagen.

Trädbestånden i västra delen av området utgörs av både barr- och lövskog. På vissa håll är inslaget av ek markant, särskilt på och runt tre av de större bergklackarna. Dessa områden bevaras och de mest värdefulla trädbestånden skyddas med särskild planbestämmelse.

Nivåskillnaderna mellan högsta och lägsta punkt inom del av område som bebyggs är ca 6 m.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig byggnadsgeologisk undersökning inom del av det aktuella planområdet som är aktuellt för nybebyggelse har utförts av GEO-gruppen, Vänersborg och redovisats 2000-01-24. Slutsatser beträffande markens radonhalt har redovisats 2000-05-15.

Mark som föreslås bebyggas utgör enligt utredningen huvudsakligen god byggnadsmark för lättare en- till tvåplans byggnader med normal grundläggning. Källare/suterrängvåning kräver särskild utredning. Inom del av området i nordost krävs relativt omfattande grundförstärkningsåtgärder, vilket i detaljplanen beräknas beröra 1-3 byggnader beroende på utformning och placering på tomt. Av villatomterna ligger dock samtliga på god byggnadsmark enligt ovan. GEO-gruppens undersökning är av översiktlig karaktär varför kompletterande undersökningar erfordras för bestämning av enskilda byggnaders grundläggning.

Beträffande radonhalter råder normala värden inom hela området. Det innebär att byggnaderna behöver uppföras radonskyddat, dvs vanligen med förstärkt bottenplatta för att förhindra sprickbildning samt tätning runt rör genomföringar mm. Även radonundersökningen är av översiktlig karaktär och behöver kompletteras i samband med detaljprojekteringen för enskilda byggnader för att säkerställa att normalvärdena ej överstigs lokalt. Om värdena överskrids krävs radonsäkra byggnader med extra förstärkt bottenplatta och eventuellt komplettering med ventilation under plattan.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns i området. Ett eventuellt odlingsröse har iakttagits och läge för detta har meddelats Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen. Röset är ej känt av Kulturmiljöenheten. Ungefärligt läge redovisas på illustrationsplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder

I planen har eftersträivats en småskalig, varierad boendemiljö där naturen bevaras i sina värdefullaste delar och bildar det dominerande inslaget i områdets karaktär. I och med att naturen bevaras även inne i området, mellan de olika bostadsgrupperna, möjliggörs att nästan alla tomter vetter mot naturen på minst en sida. Även lättillgänglighet har eftersträivats – alla gator leder vidare i form av en gång- och cykelväg, för att på så vis undvika återvändsgränder.

Bostadstyperna utgörs av villor, radhus/parhus och fyrbohus i 1, 1½ och 2 plan. Området sydost om bäcken utgörs av enbart villatomter, liksom ett mindre område på en av bergklackarna i norra delen. Längs Dragarevägen föreslås parhus/radhus eller fyrbohus i upp till två våningar. Längst in på Dragarevägen, sydväst om befintlig villa, begränsas dock våningshöjden till 1½ plan. Inom området finns sju befintliga villatomter av varierande ålder, vilka geografiskt integreras i de nya bostadsområdena.

Planen möjliggör en stor variation av boendeformer för att kunna erbjuda såväl gamla som unga, ensamma som större familjer, osv, ett lämpligt och attraktivt boende.

Övrig bebyggelse

I anslutning till Kirtenvägen i öster finns en nybyggd församlingsgård.

Söder om Skidbacksvägen ligger Strömslunds idrottsplats Torsbovallen. Förutom bollplaner finns här klubbhus med omklädningsutrymmen, förrådsbyggnader samt en grusplan, som bl a används för bollspel och parkering. Denna föreslås i detaljplanen bebyggas med bostäder. Detaljplanen förutsätter att ny grusplan för samma ändamål anordnas norr om Skidbacksvägen (utanför planområdet).

Offentlig service

Låg- och mellanstadieskola ligger vid Vassändagatan/Kapellgatan ca 600 m sydost om planområdet. Förskolor finns dels vid Skidbacksvägen öster om planområdet och dels vid Kvarnvägen ca 500 m söder om planområdet. Anläggning för äldreboende och vårdcentral finns vid Strömsviksvägen ca 1 km nordost om planområdet.

Kommersiell service

Närmaste dagligvarubutik ligger vid Bråtvägen/Albertsvägen, ca 1 km söder om planområdet.

Skyddsrum

Enligt kommunstyrelsebeslut 1999-06-17 om skyddsrumsområden i Trollhättans kommun, ligger planområdet inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

Friytor

Lek och rekreation

På illustrationskartan föreslås inom kvartersmark, ungefär halvvägs in på Dragarevägen, en centralt placerad lekplats med söderläge. En befintlig kommunal lekplats finns i Kirtenparken ca 100 m söder om planområdet. Även de bevarade mindre naturområdena inom området ger rika möjligheter för lek

Planområdet innefattar befintliga bollplaner inom idrottsanläggningen i nordost (Torsbovallen).

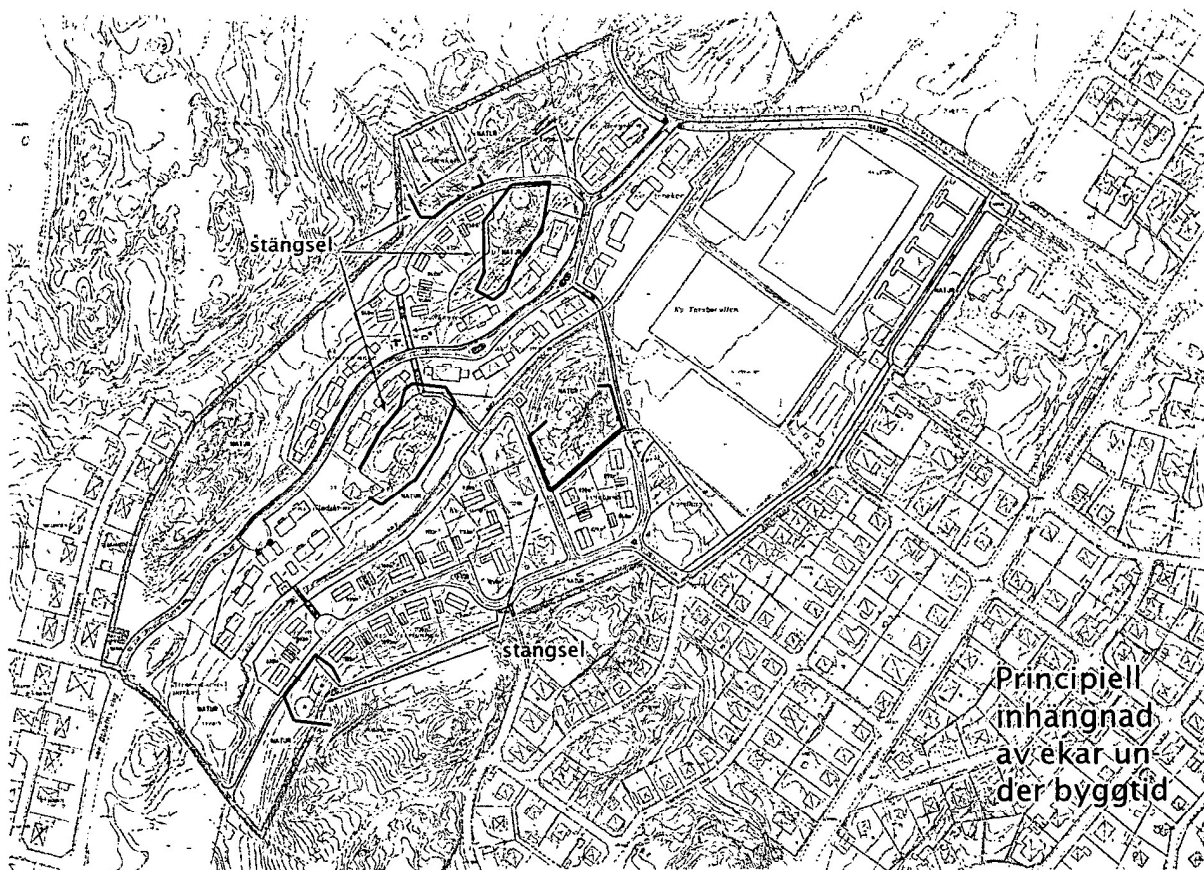
Området gränsar till naturströvområden i söder och väster. I väster utanför området finns ett motionsspår, som utgår från den närliggande Skidstugan. Ett ca 75 m brett naturområde förbinder rekreationsområdet i väster med Strömslundsparken i söder.

Naturmiljö

Området söder och väster om bebyggelsen anges som naturmark, liksom en zon på minst 14 m runt den lilla bäcken/diket som löper genom hela området i sydvästlig riktning. Befintligt dike grävs ur och bottenläggs med grus och större stenar. Kanterna släntas.

Uppstickande bergklackar med ekar anges också som naturmark. Inventering av bevarandevärda ädelträd, i stort sett alla större ekar, har genomförts tillsammans med stadsträdgårdsmästaren 2000-03-30. Dessa är markerade på illustrationsplanen. Inga ekar som ska bevaras befinner sig med någon del av sin huvudsakliga krona över byggrätt. De flesta ekarna befinner sig helt (dvs med hela sin krona) utanför kvartersmark.

För att skydda naturmark och befintliga träd föreslås inhägnader under byggtiden enligt nedanstående figur. Om träd inom med n betecknade områden av någon anledning ändå måste fällas får detta inte göras utan godkännande av samhällsbyggnadsnämnden.



Inhängnader av befintliga träd

Gator och trafik

Trafikstruktur

Tillfart till de nya bostäderna sker framför allt via en ny tillfartsgata (Dragarevägen) från Skidbacksvägen. 16 villatomter i planområdets sydvästra del får tillfart via Nohagegatan. Förbindelse mellan dessa båda tillfartsvägar utgörs av gc-vägar.

Sollidenvägens befintliga förlängning till Nohagegatan stoppas för biltrafik och ändras till gc-väg, liksom förbindelsen mellan Nohagegatan och Dragarevägen sydväst om Torsbovallen.

Dragarevägen förbinds med von Döbelns väg genom en gc-väg med möjlighet för framtida servicebusslinje och buss-slussanordning.

Gatunät, gc-trafik

Gatuutformningen tar sin utgångspunkt i den skollvisionen, beskriven bl a i skriften "Lugna gatan", Svenska Kommunförbundet 1998. TRÅD och ARGUS har använts endast i tillämpliga delar. Avsikten med gatuutformningen har varit att skapa naturliga förutsättningar för låg hastighet och ett uppmärksamts körsätt, bl a genom smala vägbanor, tvära vägkrökar, varierande gatubeläggning, gemensamt trafikrum för gång-/cykeltrafikanter och bilar, gatuförträngningar, gatuförhöjningar, mm.

De nya gatorna klassas som lokalgator. Medeltrafiken för Dragarevägen uppgår under vardagsdygn till ca 700 fordon, 350 i vardera riktningen. Skyltad hastighet är 30 km/tim. Medeltrafiken för Nohagegatan uppgår under vardagsdygn till ca 100 fordon, 50 i vardera riktningen, varav de 16 nya villatomterna står för ca 80 fordon per vardagsdygn, 40 i vardera riktningen. Skyltad hastighet är 30 km/tim.

Total bredd för gatuzoner är 7 m. Dragarevägen utgörs närmast Skidbacksvägen av en 4,5 m asfalterad köryta med en 2,0 m plattbelagd zon nordväst om vägbanan för gc-trafik och parkering. Resterande del av gatan fram till gc-väg i sydväst utgörs av en 3,0 m asfalterad köryta med en 2,0 m plattbelagd zon nordväst om vägbanan för gc-trafik och parkering. För att åstadkomma en tilltalande gatumiljö och hålla nere fordonshastigheten utförs även utrymmet vid körytans sydöstra sida så att den avviker från körytan. Skillnaden skall bestå i annat ytmaterial samt eventuell nivåskillnad eller annan åtgärd. Övriga gator i området har en 3,0 m asfalterad köryta. Utrymmet vid sidorna av körytan på dessa gator skall på motsvarande sätt avvika från själva körytan.

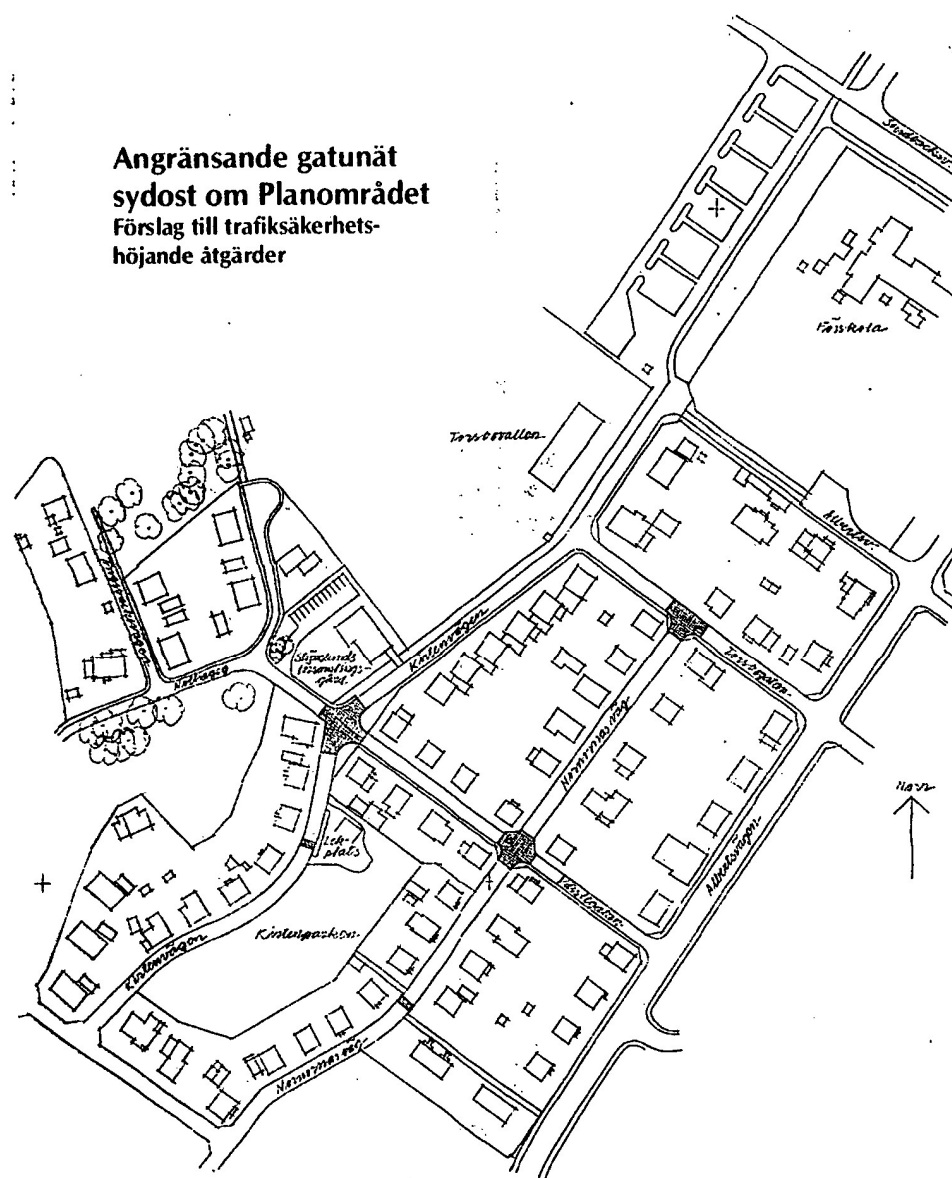
Korsningspunkterna har i de flesta fall utformats som plattbelagda och upphöjda två- eller trevägsmöten. Gatuområdet framför lekplats är upphöjt och belagt med plattor.

Gc-vägar är totalt 4,0 m breda med en 2,0 m bred asfalterad yta i mitten, med undantag för gc-vägen mellan Dragarevägen och von Döbelns väg, vilken är totalt 7 m bred med 3 m asfaltyta i mitten samt försedd med buss-sluss för att möjliggöra för eventuell framtida servicebusslinje. Marken vid sidan av asfaltytan kan bestå av gräs eller grus.

Angränsande gatunät sydost om planområdet

Med anledning av den förändrade trafiksituation för Torsbogatan och Vässlegatan med angränsande gator sydost om planområdet som detta detaljplaneförslag innebär, föreslås följande:

För att sänka hastigheten på de befintliga gatorna sydost om planområdet, och därmed skapa en bättre boendemiljö i hela Kirtenområdet, föreslås upphöjda, hårdgjorda ytor med sten- eller plattsättning i korsningarna Vässlegatan/Nornornas väg, Vässlegatan/Kirtenvägen och Torsbogatan/Nornornas väg, samt farthinder på Kirtenvägen och Nornornas väg mellan Vässlegatan och Skiftesgatan. En allmän sänkning av hastigheten till 30 km/h föreslås inom hela Kirtenområdet. Dessutom föreslås ny trottoar på Vässlegatans södra sida samt ny trottoar på Nohagegatans norra sida mellan korsningen Kirtenvägen/Vässlegatan/Nohagegatan och infarten till församlingsgårdens parkeringsplats. För att minska bredden på Kirtenvägen föreslås ny kantsten på Kirtenvägens nordvästra sida. Området mellan Kirtenvägen och Torsbovallens och Församlingsgårdens tomtgränser görs om till gräsyta.



Angränsande gatunät sydost om planområdet

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för området finns på Albertsvägen i öster, som längst på ca 600 m avstånd från bostäderna. Eventuellt kan i en framtid en servicebusslinje komma att passera genom området mellan Skidbacksvägen och von Döbelns väg.

Angöring, parkering

Bostadstomterna rymmer biluppställning för 1,3-1,5 bilar per lägenhet i bostadsgrupperna. Idrottsplatsens bilplatsbehov för spelare och tränare har tillgodosetts med parkering (ca 95 platser) i planområdets nordöstra del i direkt anslutning till tillfartsvägen och klubbstugan. Ca 70 platser med grusbeläggning har färdigsållts under våren 2000. För att tillgodose behovet av parkeringsplatser för

publiken vid matcher och andra aktiviteter hänvisas till parkeringsplaster vid den planerade idrottshallen norr om Skidbacksvägen. Det är viktigt att den planerade grusplanen norr om Skidbacksvägen byggs innan den befintliga grusplanen nordväst om de befintliga gräsplanerna tas bort.

Störningar

Ljudnivå

Inga delar av planen bedöms påverkas av eller ge upphov till störande buller.

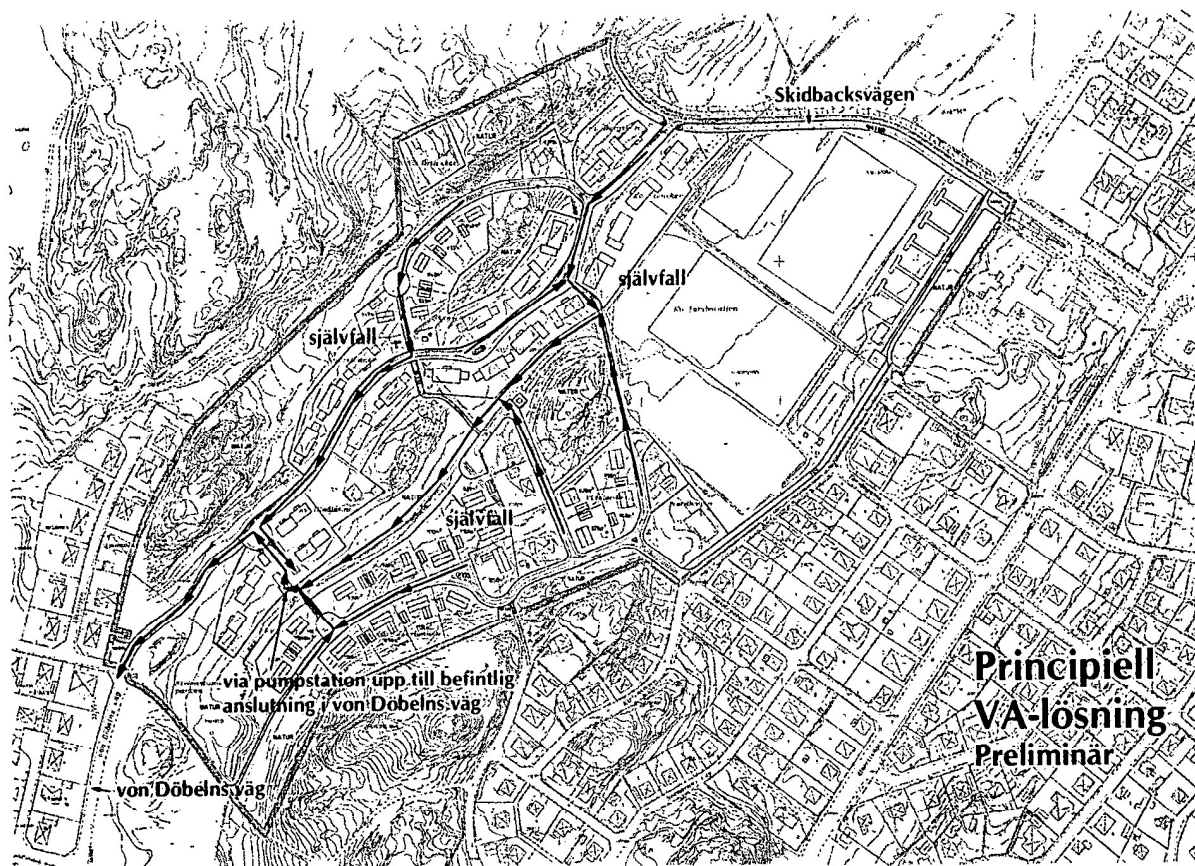
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All bebyggelse skall anslutas till det kommunala vatten- och spillvattensystemet.

Enligt preliminärt förslag leds va med självfall längs bef och nya gator söderut till pumpstation i områdets sydvästra del, där det pumpas till anslutning i von Döbelns väg.

Dagvatten tas om hand lokalt.



Principiell VA-lösning

El

Elledningar finns i Nolhagegatan, Ängsbackevägen, Nolhagestigen samt vid Kv Svartgranen i sydvästra delen av planområdet. Tre högspänningskablar finns på Kirtenvägens nordvästra sida och fyra högspänningskablar finns utmed Löparstigen. Vid utbyggnad av bostäderna i planområdet krävs en ny transformatorstation. Denna förslås ligga vid Ängsbackevägen mitt i planområdet.

Värme

Förutsättningar för gemensam uppvärmning utreds under samrådstiden.

Särskild planbestämmelse klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² undantas. Värmebegreppet skall tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m. mars.

Tele

Befintliga teleledningar finns i von Döbelns väg, Kirtenvägen, Nolhagegatan och Ängsbackevägen samt utmed Löparstigen.

Avfall

Anordningar för sortering och återvinning ordnas inom kvarters-/tomtmark. Närmaste återvinningsstation ligger vid korsningen Albertsvägen/Källstorpsvägen, ca 500 m nordost om planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER

I programmet för detaljplanen finns en förenklad miljökonsekvensbeskrivning. Någon ytterligare miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats eftersom detaljplanen inte medger en användning av marken som innebär en betydande påverkan av miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Miljökonsekvenser av detaljplanen i övrigt framgår av planhandlingarna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2006.

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.

ÖVRIGT

Namnförslag på kvarter och gator

Förslag till namn på kvarter, gator och gång- och cykelvägar redovisas på plan- och illustrationskartan.

Inom planområdet finns idag tre kvartersnamn, som ej har rättsverkan men som ansluter till trädnamn som finns såväl söder som öster om planområdet. Befintliga kvarteret Furan utökas.

Namnet Grantäppevägen ansluter till namnet Grantäppan, som är ett använt namn inom området.

Namnet Dragarevägen har sitt ursprung i en utredning gjord under tidigt 1980-tal av ingenjör Olof Boman, i vilken han försökt utreda hur transporter skedde förbi Trollhättefallen före slussarnas tid.

Nedanför skidhopsbacken vid TSOK.s motionsgård har det funnits en fornsjö (vilket beläggs av geotekniska undersökningar som gjorts i samband med tidigare planarbeten). Till denna "sjö" har det dragits skepp (knarrar) från älven till olika punkter söder om Flottbergsbron (hängbron) och vice versa. En mycket trolig dragväg har varit från Talbo sydväst om avloppsreningsverket på Göta älvs västra strand genom Torsreds dal upp till denna fornsjö och vidare ner genom bäckdalar till området vid Knorren. Härav namnet Dragarevägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna planbeskrivning har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB genom arkitekter Peter Bergmann och Mattias Öhlin under medverkan av stadsarkitekt Leif Löf och planingenjör Alvar Billfeldt, stadsarkitektkontoret, Trollhättans kommun.

Vänersborg i september 2000

Peter Bergmann
Arkitekt SAR
Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Mattias Öhlin
Arkitekt SAR
Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Arbetsnummer 00D

Antagandehandling september 2000

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att påbörja byggnationen under år 2001.

Antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige beräknas ske 4:e kvartalet 2000.

Genomförandetid

Genomförandetiden enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2006.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Telia AB och Trollhättan Energi AB har ledningar inom planområdet. Kommunen ansvarar för alla övriga anläggningar inom allmän plats samt för allmänna va-ledningar inom kvartersmark, utom el-, tele- och fjärrvärmeledningar.

Genomförandeansvaret för kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering och avstyckning av exploateringskvarter sker från fastigheterna Torsred 2:1, 2:5, 2:6, 3:1, Strömslund 1:1 och Källstorp 6:1, alternativt från en inom planområdet bildad exploateringsfastighet.

Sex befintliga bostadsfastigheter inom planområdet utvidgas:

- 1) Furan 1 utökas mot söder för anslutning till Nolhagegatan med mark från Torsred 2:1,
- 2) Furan 3 utökas mot väster för att legalisera redan ianspråktagen mark.
- 3) Strömslund 1:4 utökas mot norr med mark från Strömslund 1:1,
- 4) Torsred 2:2 erhåller mark från Torsred 2:1 och utökas mot norr och öster för att legalisera redan ianspråktagen mark. Anslutning Grantäppevägen sker över naturmark, y-område. Detta regleras genom servitutsavtal. Dessutom utökas Torsred 2:2 ytterligare åt väster för att tillmötesgå fastighetsägarens önskemål om utökning av tomten.
- 5) Torsred 2:3 utökas/ändras söderut för anslutning till Grantäppevägen samt utökas mot väster för att tillmötesgå fastighetsägarens önskemål om utökning av tomten.
- 6) Torsred 2:7 utökas åt nordväst för anslutning till Dragarevägen samt utökas mot nordost för att legalisera redan ianspråktagen mark

Skriftliga överenskommelser avses träffas med respektive ägare till dessa bostadsfastigheter.

Rätt att ha underjordiska ledningar säkerställs med ledningsrätt till förmån för ledningsägaren.

Eventuellt kan någon gemensamhetsanläggning behöva bildas.

Ett mera noggrant fastighetsrättsligt genomförande får beskrivas under samrådstiden eller i utställningshandlingarna och när exploateringsavtal finns upprättat mellan kommunen och PEAB, såsom markägare och exploatör.

EKONOMI

Exploateringsavtal upprättas mellan köparen av ny tomtmark/ägaren av tomtmark och kommunen. Kostnader som uppstår inom kvartersmark som avser kommunens anläggningar regleras i avtalet.

Alla övriga anläggningar på kvartersmark bekostas av fastighetsägaren. Kostnader för allmän plats inom planområdet regleras i avtal mellan kommunen och exploatören. Detaljplanearbetet bekostas av fastighetsägaren.

TEKNISKA FRÅGOR

De geotekniska utredningar som gjorts inom detaljplaneområdet visar i stora drag områdets lämplighet för bebyggelse. Det ankommer på respektive byggherre att göra sådana detaljerade undersökningar som kan krävas för att klarlägga grundläggningssättet, möjligheter till uppfyllnad inom kvartersmark mm.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna beskrivning har upprättats av Contekton Arkitekter Fyrstad AB genom arkitekter Peter Bergmann och Mattias Öhlin under medverkan av stadsarkitekt Leif Löf och planingenjör Alvar Billfeldt, stadsarkitektkontoret samt förrättningslantmätare Anders Blom, Stadsingenjörskontoret, Trollhättans kommun.

Vänersborg i september 2000

Peter Bergmann
Arkitekt SAR
Contekton Arkitekter Fyrstad AB

Mattias Öhlin
Arkitekt SAR
Contekton Arkitekter Fyrstad AB



Trollhättan

Enligt sändlista

**Detaljplan för
Kirtenområdet inkl kv Torsbovallen m m
Torsred Strömslund Källstorp**

Kommunfullmäktige har 2001-02-12 antagit detaljplanen. Länsstyrelsen har 2001-02-26, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte pröva antagandebeslutet.

LAGA KRAFT

Sedan kommunens planbeslut överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har länsstyrelsen 2001-05-04 beslutat i ärendet.

Efter kontroll med länsstyrelsens diarium har framkommit att skrivelse för vidare överklagande till regeringen inte inkommit inom tre veckor från den dag som klagande fått del av länsstyrelsens beslut. Till följd härav vann länsstyrelsens beslut laga kraft 2001-05-30.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft 2001-05-30.

Trollhättan 2001-06-01


Leif Löf
stadsarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen - stadsarkitektkontoret