



Trollhättan

**Detaljplan för
STRÖMSLUND, etapp 1
Trollhättans kommun**



94 B ANTAGANDEHANDLING

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET
Uprättad i april 2003**

Detaljplan för STRÖMSLUND, etapp 1 Trollhättans kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att slå vakt om karaktären i Strömslund, Sveriges första planerade egnahemsområde. I Strömslund är kommunens ambition att säkerställa miljön samt ge riktlinjer för hur man med varsam hand kan underhålla och utföra om- och tillbyggnad utan att de kulturhistoriska värdena går förlorade. Planen kommer också att ligga till grund för ställningstagande i kommande bygglovsärenden.

Större delen av planområdet (Alberts planlagda del) har i kulturmiljöprogrammet, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, fått extra skydd och bör särskilt beaktas enligt plan- och bygglagen. Förutom vissa utvalda byggnader vill man slå vakt om hela denna kulturmiljö.

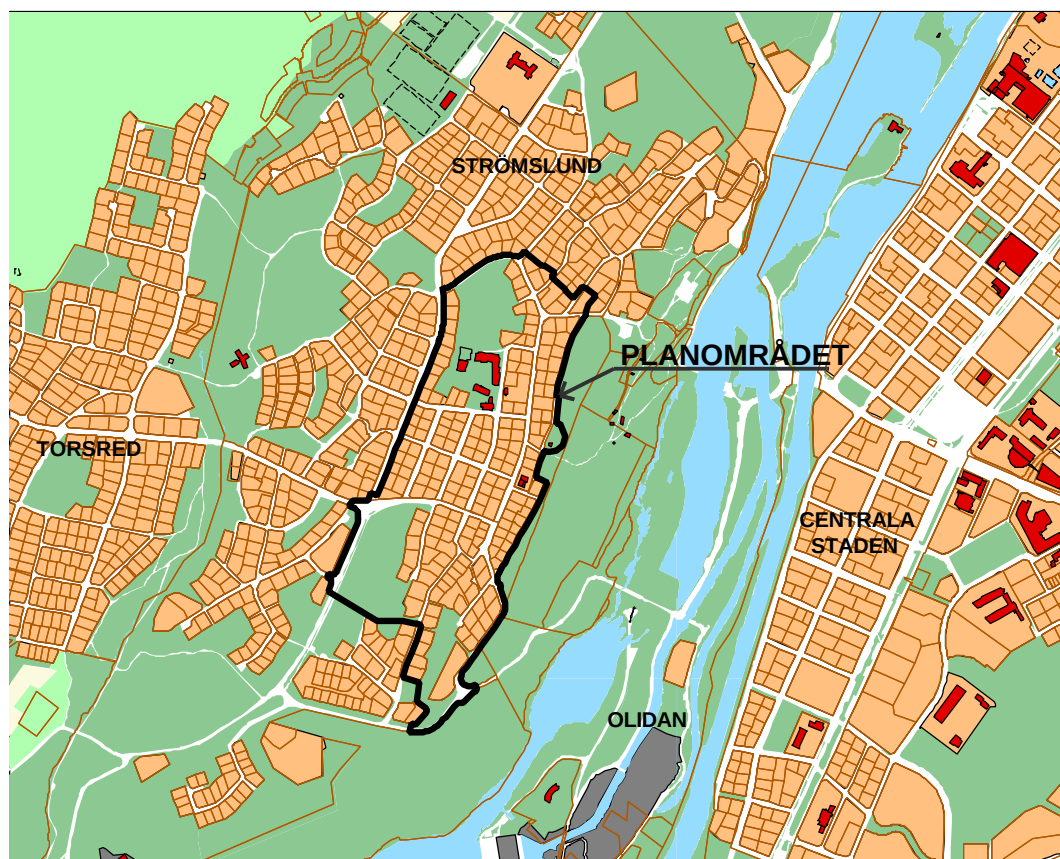
Vid områdets tillkomst präglades bebyggelsen av en blandning av bostäder och mindre handels- och hantverksverksamheter med tillhörande uthus. Här fanns också frikyrkor och nykterhetsloger (Minnesmärken från rörelser som tog form vid sekelskiftet) samt en små- och folkskola. I nu aktuell detaljplan föreslås att nuvarande markanvändning med i huvudsak bostäder, mindre butiker, hantverk och samlingslokaler bibehållas.

Inom den del av planområdet som ingick i Eduard Alberts plan får inte planmönstret förändras genom ytterligare förtätning eller att nybebyggelse i kvarteren placeras efter annat mönster än det nuvarande. De kvarvarande "slaskgatorna" har ett mycket stort kulturhistoriskt värde och bör bevaras.

PLANDATA

Planområdet, med en areal av 25,5 ha, ligger väster om Trollhättans centrum ca 1 km från Drottningtorget. Det innefattar i väster en del av Albertsvägen, i söder av Kungälvsvägen, i öster av Strömslundsgatan och Torsbergsgatan och i norr en del av Kvarnvägen och Kvarnliden.

Planområdet omfattar 197 fastigheter varav merparten ägs av på fastigheten boende och verksamma. Kommunen äger Eddaparken, skoltomten Strömslund 1:1, Balder 8 och Yggdrasil 3 i planområdets norra del, Bråteberget, Bråtelyckan och Ekekulleparken i planområdets södra del samt all gatumark



Planområdets läge

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Den aktuella detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap MB.

HISTORIK

Trollhättan var på 1800-talet mycket ojämnt bebyggt. Bebyggelsen hade i stor utsträckning tillkommit utefter älven och samhället hade blivit mycket utdraget på längden. Området kring övre fallen hade kommit att utvecklas till Trollhättans industricentrum.

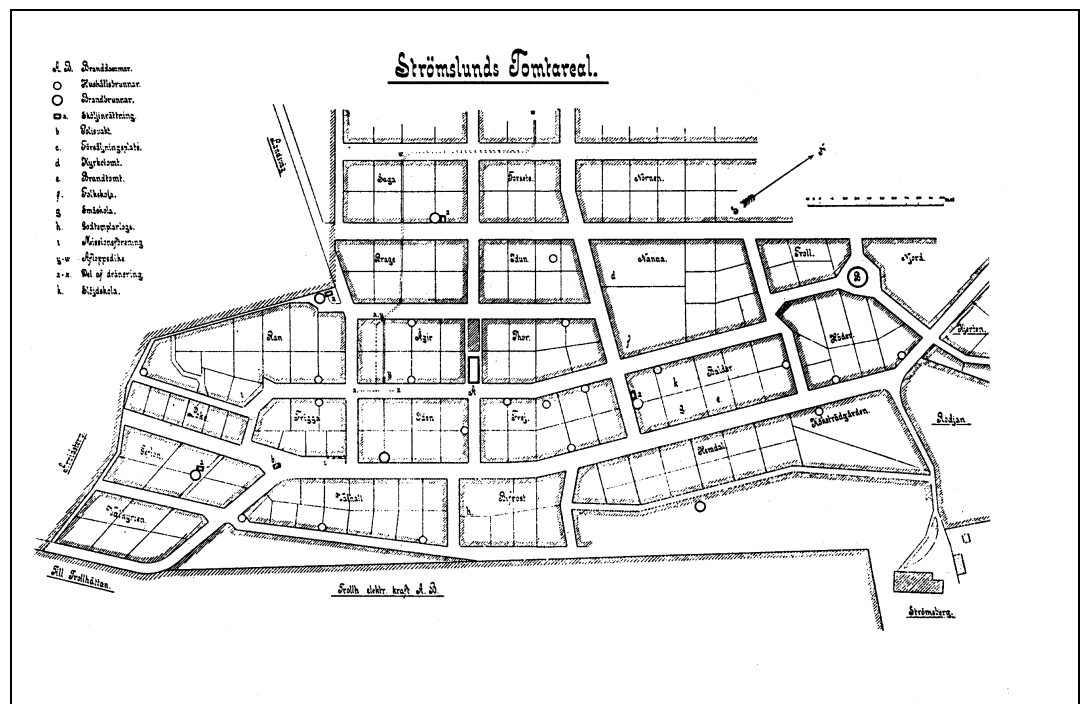
Nya Trollhätte Kanalbolag ägde nästan all mark på östra sidan om Göta älv. Bolaget tillät inte friköp av tomter och hade ganska hårda arrendebestämmelser. Denna tomtpolitik gjorde att nybyggarverksamheten drog sig utanför bolagets markgränser.

Företeelsen växte i jämnbredd med folkökningen. Detta förde med sig bildandet av nybyggarsamhällena Stavrelund, Skoftebyn och Strömslund samt Vattenfallsstyrelsens framskapade egnahemsområde Hjulksvarn.

Områdena på västra sidan om Göta älv tillhörde på den tiden Vassända-Naglums socken, där man fick friköpa tomter. När Kung Oscars bro (Oscarsbron) stod klar år 1889 och förband den östra och västra stranden, var det naturligt att många flyttade till den västra sidan, köpte tomt och byggde hus på egendomen Strömsberg och hemmanen Arvidstorp och Kjerten(Kirten). Ingenjör Eduard Albert insåg snart, att här behövdes ordning och reda. Han lade på eget initiativ grunden till en egnahemskoloni och hjälpte på olika sätt nybyggarna med lån, att upprätta en byggnadsplan samt att teckna ordningsstadga. Även Trollhättans Sparbank kom att bevilja lån till många egnahem, trots att de låg utanför planen.

Hela området ordnades i stort efter en rutnätsplan, där "idealkvarteret" omfattade åtta tomter. Se kartor på sidorna 4 och 5. Boningshusen uppfördes fristående med förgårdar mot gatan och planteringar på tomternas inre delar samt med uthusen samlade kring "slaskgator" i det inre av kvarteren.

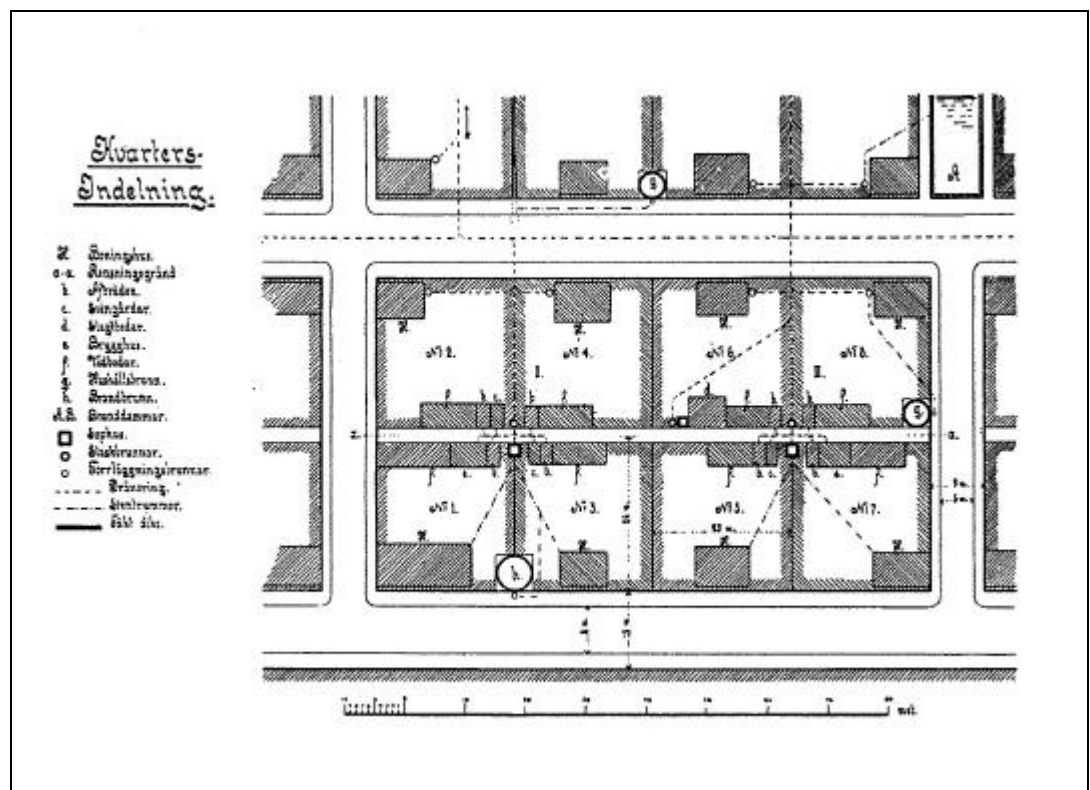
Det sist nämnda för att de sanitära förhållandena skulle bli så bra som möjligt. Det ordnades även brunnar, branddammar, sköljrinnettningar mm. Se fig på sidan 6.



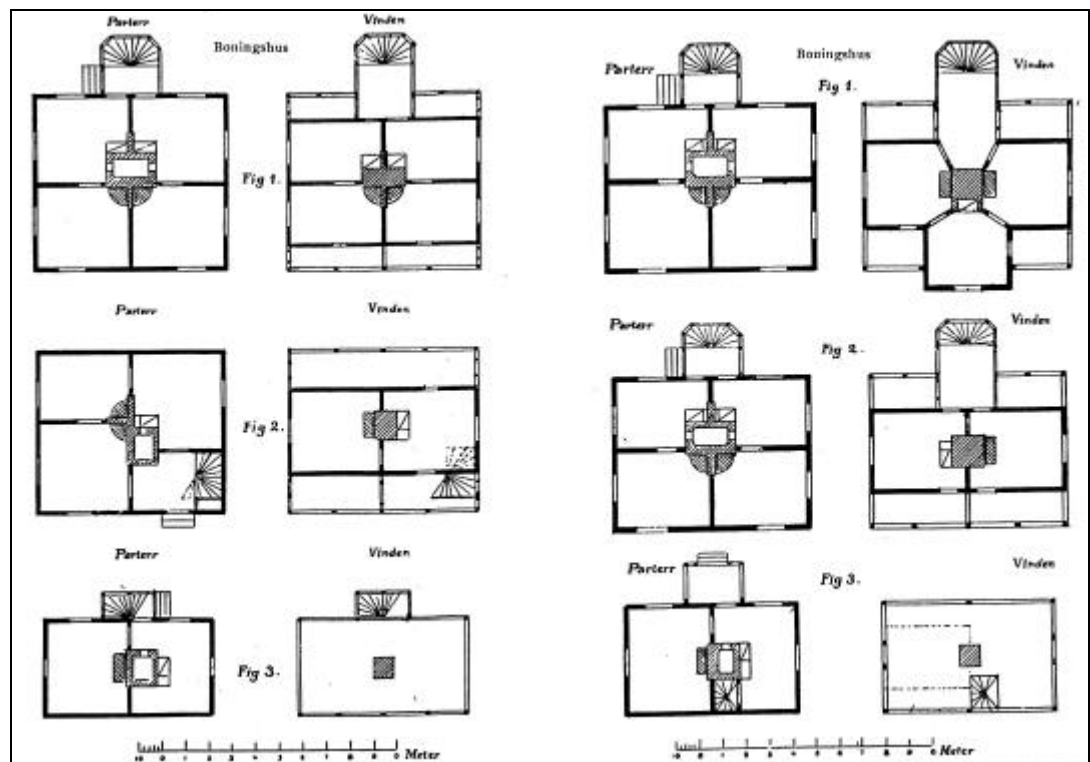
Eduard Alberts plan från 1889.

I huvudsak var det arbetarfamiljer som befolkade Strömslund och människors arbetsplatser låg inte långt borta.

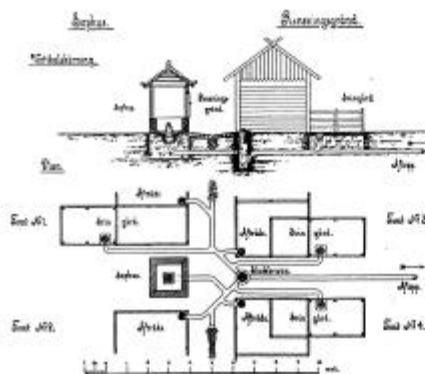
Ingenjör Albert skänkte bort tomter till ideella föreningar och bistod med råd.



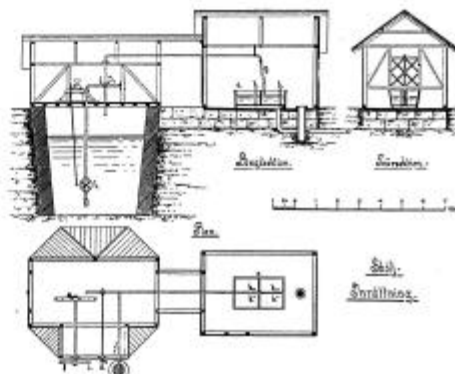
Tomtindelning i kvarteret Ägir.



Olika planlösningar av befintliga bostadshus



Plan och sektion genom
Rensningsgränd



Skjöljningsgränd

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och utredningar

Översiktsplan Översiktsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1990-10-29. Planen har inte sådan detaljeringsgrad att den visar på vilket sätt olika delområden i tätorten ska användas.

En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort, antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. I denna omtalas att en bevarandeplan skall upprättas för det "gamla" Strömslund för att få en konsekvent och långsiktig strategi för områdets bevarande där viss förnyelse kan tillåtas. Torsredsvägen mellan Strömslundsvägen och Albertsvägen bör få en begränsad genomfartstrafik, men samtidigt behålla möjligheterna att vara en affärsgata i stadsdelen.

Kulturmiljöprogram Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24.

Följande hus inom planområdet finns med på en lista över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ingår i det antagna kulturmiljöprogrammet. De beskrivs på följande sätt:

Nornan 2, 3 och 4: Tre ursprungligen exteriört lika egnahem (1932) representerande 1930-talets träbyggnadstradition.

Balder 8: Slöjdsal till Strömslundsskolan (ca 1900) i tidstypisk sekelskiftes arkitektur.

Heimdall 13: Bostadshus av egnahemstyp beläget inom det av Eduard Alberts planlagda område

Hidur 1: Egnahem (ca 1900) i en för sekelskiftet karaktäristisk detaljrik panelarkitektur.

Ran 3: Ett av de bäst bevarade egnahemmen (1890-tal) inom Eduard Alberts "Strömslundsplan". Exempel på sekelskiftets trähusarkitektur.

Valkyrian 4: Villabyggnad med bevarad jugendinfluerad arkitektur.

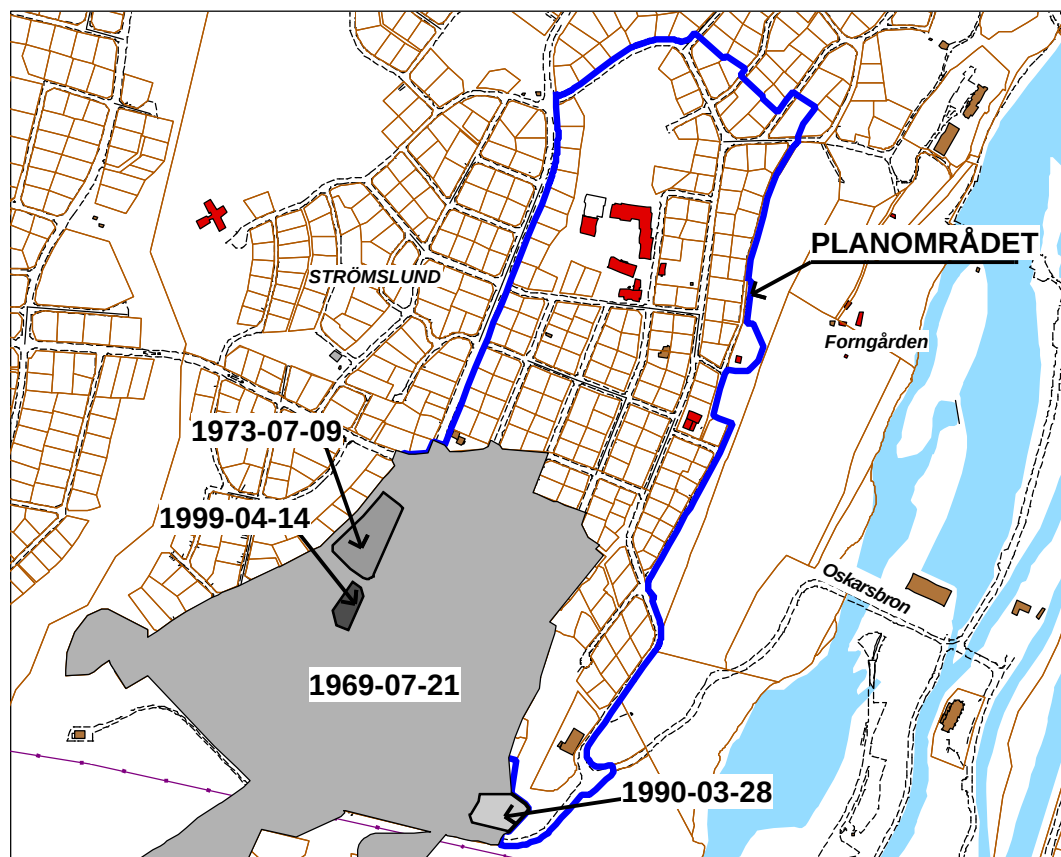
Strömslund 1:1 Skolbyggnad (1931) representativ för skolbyggnader uppförda under 1900-talets första årtionden. Trots nya förvanskade fönster har byggnaden ett stort miljömässigt värde.

Strömslund 2:9 Vattentorn (1923) i stram tegelarkitektur.
Vattentorn

Ovanstående bebyggelse skall enligt kulturmiljöprogrammet omfattas av 3 kap 12 § i plan och bygglagen. Denna säger: "Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas".

Gällande detaljplaner

Den största delen av planområdet saknar detaljplan. En del i den sydvästra delen av planområdet ingår i detaljplan fastställd 1969-07-21. Väster om planområdet angränsar detaljplaner fastställda 1973-07-09, 1999-04-14 och 1990-03-28.



Gällande detaljplaner

FÖRUSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och
vegetation

I Eddaparken, Bråteberget och Ekekulleparken består marken av kuperad skogsmark med blandskog. I Bråtelyckan väster om Bråteberget består marken till övervägande del av anlagd gräsmatta.

Planens naturmarkspartier skall skötas enligt skötselplan. Träd, som kan komma att utgöra värdefulla inslag i boendemiljön, bör sparas såväl inom natur och parkmark som tomtmark. Området har också välskötta trädgårdar av stort värde för miljön och bör bevaras.

Geotekniska
förhållanden

Geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig i samband med detaljplanearbetet. Befintlig bebyggelse har huvudsakligen uppförts på mark med

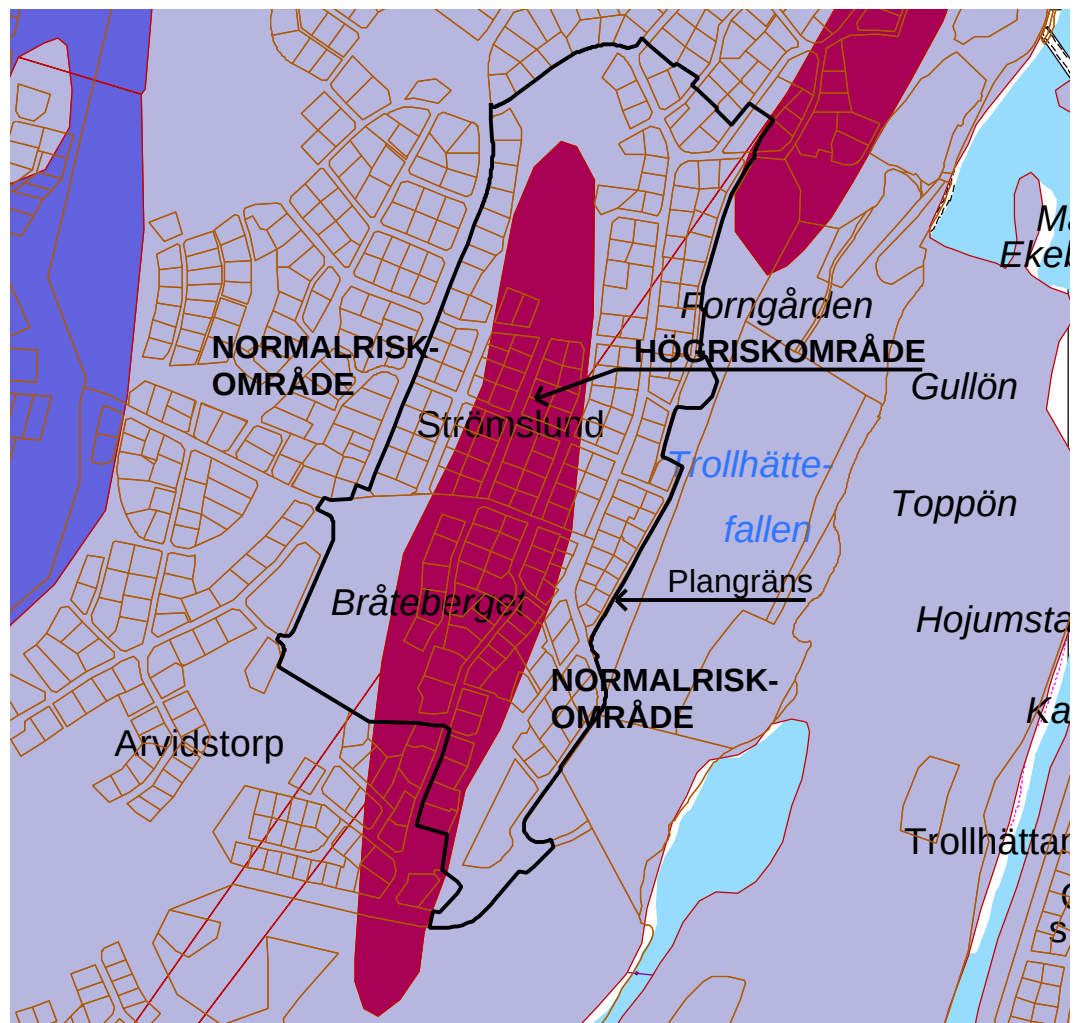
tunna jordlager ovan fastmark alternativt berg i dagen. Några stabilitetsproblem förekommer inte.

Två obebyggda tomter i kvarteret Heimdall och en i kvarteret Höder föreslås i detaljplanen bli bebyggda. Marken på de obebyggda tomterna utgörs av berg i dagen.

Inom planområdet finns inga bergspartier där risk för bergras och/eller blocknedfall förekommer.

Radon

Enligt kommunens översiktliga markradonriskkarta är ett långsträckt område i planområdets mitt högriskområde för markradon. Resten av planområdet är normalriskområde. Se bild nedan. Bebyggelse inom högriskradonmark och normalriskområde skall utföras radonsäkert respektive radonskyddande.



Bebyggelseområden (Områdets särart).

Som landets första egnahemsområde besitter Strömslund ett stort kulturhistoriskt värde. Detta värde förstärks ytterligare genom att området bibehållit mycket av sin ursprungliga karaktär. Det gäller exempelvis stadsbildsmönstret i form av kvartersutformning, "slaskgator", allmänna ytor samt att de enskilda byggnadernas volym genomgått få förändringar.

Ur kulturhistorisk synpunkt är det viktigt att Strömslunds egnahemsområde bevaras. Stadsplanemönstret bör inte förändras genom sammanslagning av tomter, ytterligare förtätning av bostadshus eller att nybebyggelse i kvarteren

placeras efter annat mönster än det nuvarande.

I nu aktuell detaljplan föreslås att nuvarande markanvändning med i huvudsak bostäder, mindre butiker, hantverk och samlingslokaler bibehållas. Därvid är det viktigt att se till de kompletterande verksamheterna inte är störande för de boende bl a vad gäller kundtrafik och transporter.

Arkitektur

Av bilder från sekelskiftet framgår att bebyggelsen har haft ett beaktansvärt arkitektoniskt värde.

De första boninghusen var vanligtvis utformade med en rektangulär plan i 1 1/2 plan med sadeltak och klädda med träpanel, målade i ljusa kulörer med mörka knutar och fönsteromfattningar. Flertalet av dem hade glasverandor, frontespiser och trapphus. Se figur på sidan 5.

Uthusen var i huvudsak utformade med rektangulär form i 1 - 1 1/2 plan och klädda med faluröd träpanel och vanligtvis placerade med långsidorna mot "slaskgatorna". Många uthus hade s k torkvindar med luckor åt alla väderstreck. Uthusen inrymde vedbodar, utedass/avtråde, tvättstugor, brygghus, slaktbod mm. Flertalet uthus i anslutning till "slaskgatorna" och allmänna inrättningar har förfallit och rivits.

Man utnyttjade terrängförhållandena så att högt belägna hus fick källare medan lägre placerade hus fick hög sockel och därmed åtminstone möjlighet till en typ av enkel matkällare.

Uteplatser har i huvudsak anordnats fristående i form av syrenbersåer och dylikt men även som verandor. Därför bör fortsättningsvis stora uppbyggda terrasser undvikas.

Modeväxlingar och energisparåtgärder har satt sina spår i området i form av nya fasadmaterial såsom eternit, fasadtegel, plåt och plast och tilläggsisoleringar. De nya materialen har haft stor genomslagskraft och även påverkat dörr- och fönstertyper, färgsättningar samt medfört att äldre snickeridetaljer tagits bort. Detta har medfört att stora kulturhistoriska värden har gått till spillo.

Från kulturhistorisk synpunkt vore det fördelaktigt om kraftigt förvanskade fasader i viss mån kunde återställas.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

All befintlig bebyggelse inom Eduard Alberts plan med tillhörande tomtmark och i synnerhet "slaskgatorna" har i kulturmiljöprogrammet utpekats som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Några av de befintliga byggnaderna är exteriört särskilt välbevarade. Se under kulturmiljögram på sidorna 6 och 7.

Planens syfte är att tillse att några större förändringar ej skall komma till stånd inom de mest kulturhistoriskt värdefulla delarna. Dessa områden avses bevaras i sin nuvarande form och med i huvudsak oförändrat innehåll. För att smärre förändringar, som ej motverkar detta syfte, skall kunna genomföras, t ex uppförande av garage samt smärre tillbyggnader, har kvartersmarken betecknats med korsprickning och ring och- punktprickning.

Välbevarade byggnader med stort kulturhistoriskt värde har givits beteckningen q_1 och q_2 . Exteriört skall dessa byggnader underhållas så att deras särart bevaras. Byggnaderna får inte förvanskas eller rivas. Därför kan inga omfattande om- och tillbyggnader tillåtas som förändrar byggnadernas volym och utseende. Mindre ombyggnad kan tillåtas för att anpassa byggnaderna till ett modernt hushåll. De utvändiga ingreppen bör vara små, formgivning och färgsättning enkel och enhetlig. Vid ombyggnad/ ändring skall byggnadens exteriör

bevaras/återskapas med ursprungligt material och teknik. Paneler och detaljer av trä skall täckmålas i kulör som överensstämmer med originalutförandet eller tidstypisk karaktär. När faluröda uthus målas om skall de målas med äkta falu rödfärg (slamfärg), ljus. Oljemålade träfasader på bostadshus målas med traditionell linoljefärg i kulör lika originalutförandet.

De äldre huvudbyggnader som har förändrats i mindre omfattning har i planförslaget fått beteckningen k_1 . Byggnads exteriör får inte förvanskas. Vid ombyggnad/ändring av byggnads exteriör skall, avseende utformning av fasad, tak, skorstenar, fönster- och dörrplacering eftersträvas att återskapa dess ursprungliga utseende. Tillbyggnad skall ske med stor omsorg och underordna sig byggnads ursprungliga volym- och planform. Fönster och dörrar skall placeras nära fasadliv.

De som har förändrats i större omfattning har fått beteckningen k_2 . Vid ombyggnad/ändring av byggnads exteriör skall, avseende utformning av fasad, tak, skorstenar, fönster och dörrplacering, eftersträvas ett ursprungligt utseende eller anpassning till områdets karaktär. Tillbyggnad skall ske med stor omsorg och underordna sig byggnads ursprungliga volym- och planform. Fönster och dörrar skall placeras nära fasadliv.

Vid byte av fasadbeklädnad skall, i de fall byggnaden ursprungligen haft träfasader, byte ske till träpanel som enligt dokumenterade uppgifter överensstämmer med byggnadens originalutförande eller karaktär. Vid byte av övriga byggnadsdelar skall stor omsorg läggas vid detaljlösningar såsom vid fönster och dörrsmygar, takfot och sockel, så att dessa antar proportioner som stämmer överens med ursprunglig utformning. Byggnaden målas med linoljefärg alternativt äkta falu rödfärg (slamfärg), ljus i kulör som stämmer med byggnadens originalutförande eller karaktär.

Vid ommålning bör samma färgtyp som befintlig användas, speciellt om underlaget består av slamfärg, oljefärg eller kalkfärg. Även den äldre färgkulören bör bevaras. Mörka lasyrfärger och mörka fabriksmålade plåtdetaljer bör helt undvikas. Om t ex kulör, material, fönstertyp mm avviker mycket från originalet rättas detta till i skälig omfattning i samband med renovering, tillbyggnad o dyl. Generellt undviks större enlufts-fönster utan spröjs eller mittpost.

Kulturhistorisk byggnadsinventering

I samband med detaljplanearbetet har en kulturhistorisk byggnadsinventering gjorts av stadsarkitektkontoret av samtliga uthus inom planområdet. Vid bearbetning av materialet har några uthus utpekats som särskilt bevaransvärda och givits beteckningen q_1 och q_2 . Byggnaderna får inte rivas.

Rivningsförbud har också aktualiserats i samband med detaljplanearbetet för de bonigshus och allmänna byggnader som finns med på listan över kulturhistorisk värdefull bebyggelse som ingår i det antagna kulturmiljöprogrammet, se sidorna 6 och 7. Byggnaderna har givits beteckningen q_1 och q_2 .

Förgårdsmark

I den ursprungliga planen för kvarteren föreslog ingenjör Eduard Albert en 90 cm bred förgårdsmark för plantering utmed gatorna. Detta kom att genomföras efter huvuddelen av gatorna, men efter 50-talet har förgårdsmarken vid flera fastigheter asfalterats.

För att återskapa områdets lummiga karaktär är det önskvärt att markbeläggningen framför husen mot gatan återskapas som förgårdsmark med plantering av buskar och/eller blommor enligt ursprunglig utformning eller karaktär.

Yttertak

Vanligast förekommande takform är sadeltak. Pulpet- (gäller uthus), mansard- och valmade tak förekommer också. Rött lertegel och betongtegel dominerar.

Plåt, eternit och papp förekommer också. Vid omläggning av tak bör äldre takmaterial av lertegel bevaras eller utbytas mot motsvarande. Vid byte av takmaterial skall tegelröda takpannor av lertegel eller betong användas. Pulpettak belägges med papp alternativ plåt vid svagare lutning än 20°.

"Slaskgator"

De kvarvarande "slaskgatorna" utgör området största kulturhistoriska värde. De bäst bevarade "slaskgatorna" finns i kvarteren Frigga, Ran, Ägir, Brage men även i Visbur. I resterande kvarter inom "Alberts plan" har tyvärr nya uthus på senare tid byggts så att passagen genom "slaskgatorna" i hög grad försvårats. För att förhindra att "slaskgatorna" bebyggs med ytterligare uthus föreslås i planförslaget att en ca 2,4 meter bred zon i kvarterets inre som inte får bebyggas.

På initiativ av Trollhättan kommun har uthusen vid "slaskgatan" i kvarteret Frigga under åren 1996 – 1997 varsamt renoverats. Se bild nedan. Arbetet har bedrivits som ett ALU-arbete i samarbete mellan Trollhättans kommun, länsstyrelsen, arbetsförmedlingen och fastighetsägarna.



Den renoverade slaskgatan i kvarteret Frigga sedd från söder

För den befintliga äldre bostadsbebyggelsen i planområdets sydvästra del vilken ingår i gällande stadsplan för ARVIDSTORP, anpassas planen till rådande förhållanden med utbyggnadsmöjligheter.

- | | |
|--|---|
| Gemensamma anläggningar/ byggnader på allmän platsmark | På allmän platsmark, med beteckningen f_2 , får uppföras sådana allmänna byggnader som tidigare funnits enligt dokumenterat läge och utseende. En framtidsvision kan vara att återuppbygga "polisvakten" öster om kvarteret Frigga, sköljinrättningen vid korsningen Torsredsvägen/Naglumsgatan, "sprutbod" och småskola i kvarteret Balder samt restaurering och tillbyggnad av sköljinrättningen mellan kvarteren Gefion och Vidar. |
| Relativt nya hus | Beträffande de relativt nya en- och flerbostadshus som ligger inom "Alberts plan", med beteckningen k_3 , skall hänsyn tas till byggnadernas särart vid om- och tillbyggnad samt till omgivningens kulturmiljö. |
| Bensinstation | Bensinstationen vid Torsredsvägen - Albertsvägen anges i kommunens riskanalys som olämpligt placerad. Den ligger för nära befintliga bostäder. I nu aktuellt planförslag föreslås att bensinstationen flyttas och ersätts med nya hus. |

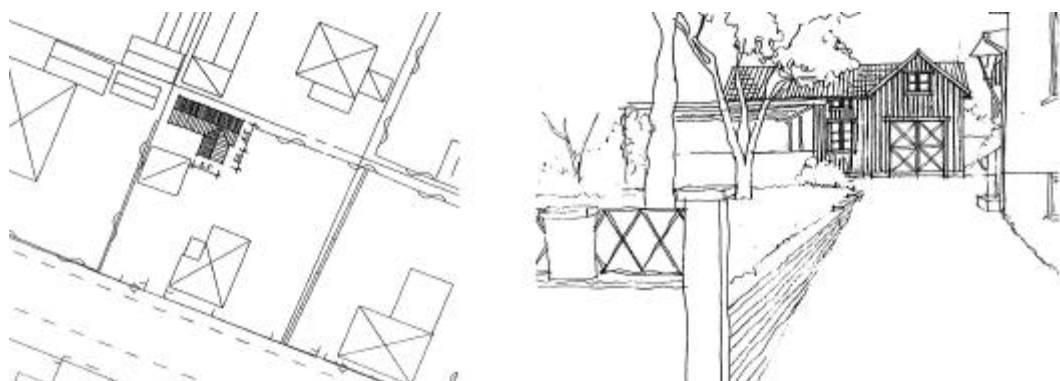
De nya husen utformas med hänsyn till områdets historia. Se ny bebyggelse nedan.

När befintlig verksamhet som kan orsakat en markförorening avslutas är verksamhetsutövaren ansvarig för efterbehandling, dvs att vidta sådana åtgärder att risken för skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön förebyggs. Efterbehandlingsansvaret innebär att den ansvarige i skälig omfattning skall utföra eller bekosta de efterbehandlingsåtgärder som behövs. Ytterligare information om saneringsföreskrifter kan erhållas av Miljöförvaltningen.

Ny bebyggelse Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets historia. Nya byggnader skall uppföras på hög sockel, 0,5-1m. Fasader skall utgöras av träpanel, gärna med ett formspråk av sekelskifteskaraktär och täckmålas med traditionell linoljefärg i kulör som harmonierar med kringliggande byggnader. Starka syntetiska färger undviks.

Utanpåliggande trapphus skall förläggas mot gården. Fönsterbågar skall utgöras av trä och eventuella spröjsar vara fasta. Taken skall utgöras av sadeltak och vara belagda med tegelröda takpannor av lertegel eller betong. Skorstenar skall uppföras i rött lertegel.

Ändring och tillbyggnad av äldre och nya uthus Utformningen av nya uthus och garage samt ändring och tillbyggnad av äldre uthus som är markerade med q_1 , q_2 och k_1 på plankartan skall anpassas till områdets äldsta befintliga uthuskaraktärer och förläggas på plats som provas lämplig av byggnads- och trafiknämnden. Fasader skall utgöras av stående locklistpanel av trä och avfärgas med falu rödfärg. Täckande linoljefärg av mörk eller ljus kulör med tradition i området kan tillåtas. Byggnaderna skall i första hand uppföras med rektangulär form och placeras med långsidorna mot "slaskgatorna" för att bibehålla den ursprungliga "slaskgate" karaktären. Tillåten högsta höjd och största bredd är 3,5 respektive 3,5m. För att undvika garage i anslutning till gatorna skall garage byggas som vinkelbyggnad till uthusen (gäller även garage i de gamla uthusen). Se förslag på garagetillbyggnad nedan.



Taken skall utgöras av sadel- eller pulpettak och vara belagda med röda takpannor av lertegel eller betong alternativt papp.

Särskild hänsyn skall tas till tomternas ursprungliga disposition. Grusgångar och ursprungliga syrenbersåer skall bevaras. Till fruktträd och buskar skall användas traditionella växter. Vintergröna träd (t ex tujor) undviks.

Staket Trästaket har varit betydande inslag i bebyggelsemiljön. Befintliga trästaket skall bibehållas eller ersättas. Det är önskvärt att återuppbygga trästaket och häckar där de tagits bort.

Befintliga staket av originalutförande i ursprungliga lägen bevaras och ersätts vid behov av nytt med likvärdig utformning och målas med äkta falu rödfärg

(slamfärg), ljus. Staket i anslutning till "slaskgatorna" målas lika ovan.

Befintliga inhägnader av smidesjärn underhålls i enlighet med befintligt utförande. Vid byte av trådstängsel eller liknande skall byte ske mot nytt staket av trä av äldre modell.

Nya staket skall utformas i enlighet med områdets ursprungliga stakettradition. Se bild nedan. Nya staket i anslutning till gatan får inte ha täta spjälor eller vara högre än 1.20m.

Befintliga naturstensmurar och trappor utefter Strömslundsgatan är kulturhistoriskt värdefulla och bör bevaras. Förändringar får inte ske utan samhällsbyggnadsnämndens medgivande.



Rensningsgränd i kvarteret Ägir

- | | |
|-------------------|--|
| Offentlig service | Låg- och mellanstadieskola samt bibliotek finns vid Vassändagatan/Kapellgatan. Förskolor finns dels vid Skidbacksvägen ca 400 m norr om planområdet dels vid Kvarnvägen ca 350 m väster om planområdet. Byggnation pågår inom skolområdet för en utbyggnad till 6 –16 skola. |
| Affärer | Närmaste dagligvarubutik ligger i kvarteret Masurbjörken vid Albertsvägen väster om planområdet. |

Friytor

Delar av planområdet bevaras som naturmark. I huvudsak skall den innehålla mark som inte är anlagd och som endast kräver starkt begränsad skötsel.

En naturpark finns öster om planområdet och är i förslag till översiktsplanen för Trollhättans tätort upptagen som "biotopö". Området är av riksintresse för kulturminnesvården och fri luftslivet och är ett uppskattat promenad- och lekområde för dem som bor i omgivningen.

Lekplatser finns i Bråtelyckan i södra delen av planområdet, i kvarteret Balder och i Eddaparken. Mindre bollplaner finns i Bråtelyckan och i Eddaparken.

Gator och trafik

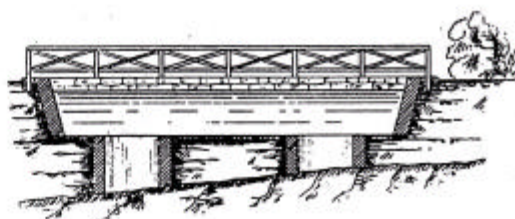
Tillfarter till planområdet sker dels via Torsredsvägen, Dammgatan, Vassändagatan och Kvarnvägen vilka ansluter till Albertsvägen, dels via Strömslundsgatan och Arvidstorpsgränd vilka ansluter till Landbergsliden och Kungälvsvägen.

För att dämpa hastigheten på Albertsvägen och Torsredsvägen och öka säkerheten och framkomligheten för gående och cyklister i korsningen Albertsvägen/Torsredsvägen föreslås i planförslaget mindre rondell med 10 meters radie. Rondellen utformas så att den blir ett vackert och intressant inslag i stadsbilden.

Gatumönstret i Strömslund har ännu idag en sträckning som överensstämmer med ingenjör Eduard Alberts plan från omkring 1889. Längdgatornas bredd var ca 13 m breda, vartill kom bredden på de bågiga trottoarerna, 3,5 m. Tvärgatorna gjordes något smalare och deras bredd inskränktes till 9 à 10 meter. Trottoarerna till dessa gator upptog motsvarande mindre utrymme. Lind, lönn, alm och oxel planterades på trottoarernas innersidor. Gatornas beläggning utgjordes av grus medan trottoarerna mot rännen och intilliggande tomt hade stenrader. Torsredsvägen, mellan Naglumsgatan och Strömslundsgatan, har under senare tid stensatts. I övrigt är gatunätet sedan slutet av 50-talet asfalterat. Väster om branddammen fanns ursprungligen en park med plantering av kastanjer och andra trädslag. Platsen var avsedd till lek område för småbarn.

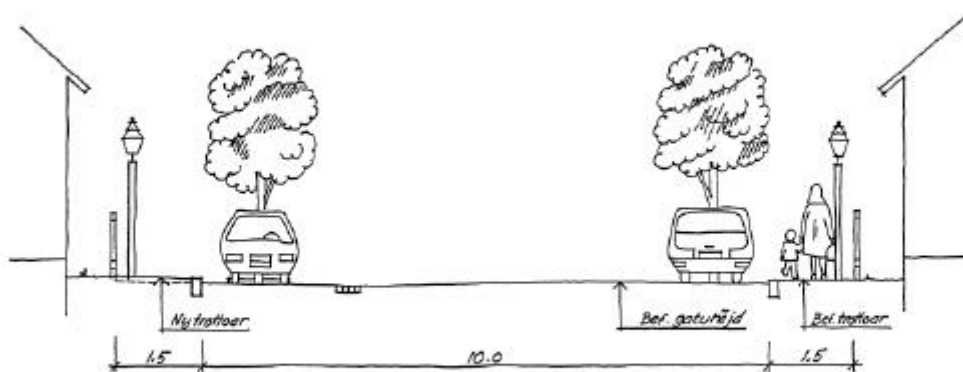
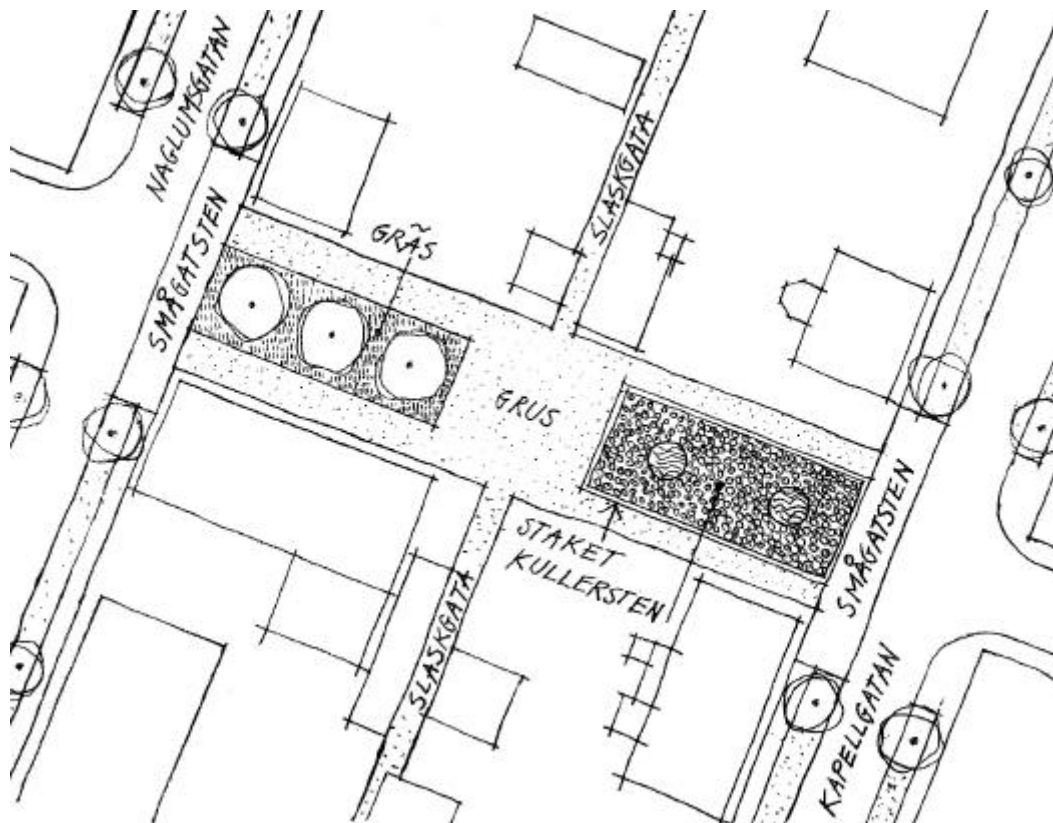
För att återskapa något av den goda miljö som fanns i Strömslund innan träden fälldes på 50-talet, föreslås i planförslaget att nya träd skall planteras på båda sidor om de breda längsgående gatorna Kapellgatan, Naglumsgatan och Hjärtumsgatan. Se illustrationskarta. Träden placeras på gatan ca 1 meter från trottoarernas innersidor. Mellan träden föreslås bilparkering. Trottoarerna föreslås bli 1,5 meter, utförs av asfalt med en kantsten av natursten mot rännen samt en naturstensrad mot tomtgränsen. Se figur sidan 15. Alla gator föreslås få asfalt utom Torsredsvägen mellan Hjärtumsgatan och Strömslundsgatan som föreslås bli belagd med gatsten.

I nu aktuellt planförslag föreslås att Dammgatan mellan Kapellgatan och Naglumsgatan stängs av för trafik och görs om till en mötesplats för de boende i Strömslund. I den östra delen av den avstängda gatan föreslås en rektangulär yta med kullersten och två mindre vattenspeglar som skall symbolisera den gamla branddammen. Kullerstensytan avgränsas med en naturstenskant och ett staket runt om. Utformningen av staketet se plan och sektion av den gamla branddammen nedan. Väster om kullerstensytan anläggs en liten park. Se illustrationsskiss på sidan 15.

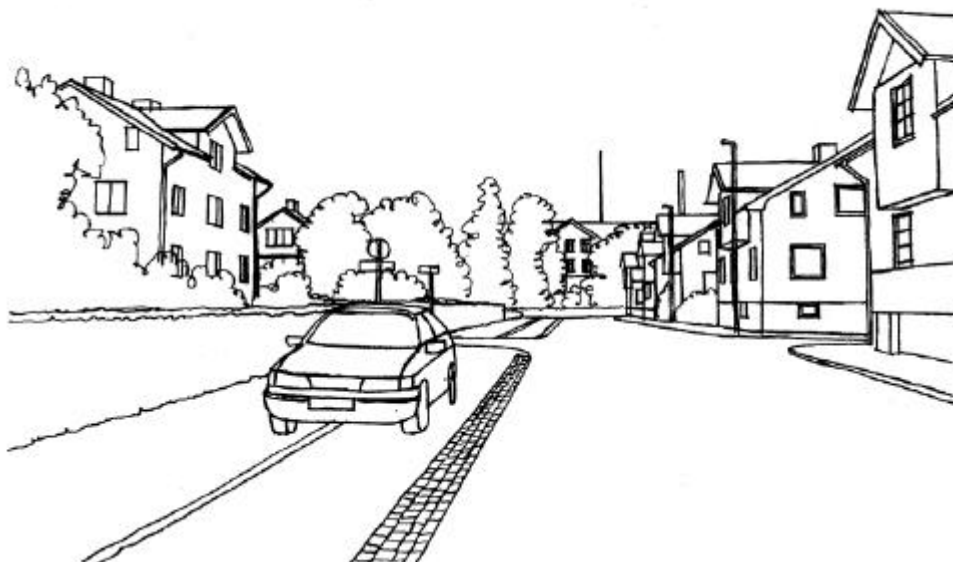


Plan och sektion genom den gamla branddammen

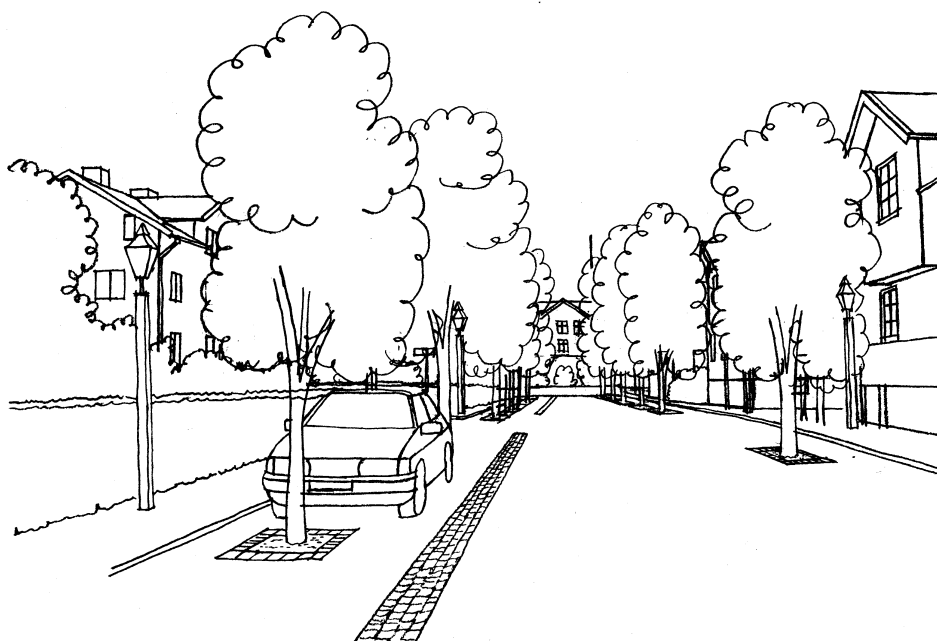
Gatubelysning I samband med föreslagna ombyggnadsarbeten på Kapellgatan, Naglumsgatan, Hjärtumsgatan föreslås att den befintliga gatubelysningen byts ut mot gatlyktor liknande den belysning som ursprungligen fanns i området (lyktor på trästolpar). Önskvärt är att den befintliga gatubelysningen även byts ut på alla gator inom Alberts planlagda område. De nya gatlyktornas utformning och placering se figur nedan och illustrationsplanen.



Figur 10. Sektion genom Hjärtums-, Naglums och Kapellgatan. Förslag till ny trottoar på gatornas västra sida samt trädplantering och ny belysning på båda sidor.



Figur 11. Nuvarande Naglumsgatan mot norr



Figur 12. Naglumsgatan med ny trottoar, nya planterade träd och belysning.



Bild på ny tillverkad lykta. Lyktan finns vid Rosendals Vårdshus i Stockholm

GC-trafik	Gång- och cykelväg till och från planområdet finns öster om Albertsvägen mellan plangränsen i söder och korsningen Albertsvägen/Torsredsvägen samt från Vassändagatan och norrut. Gång- och cykelväg föreslås för den kvarvarande delen mellan Albertsvägen/Torsredsvägen och Vassändagatan.
Buss	Albertsvägen väster om planområdet trafikeras av linje 22 mellan Strömslund-Resecentrum-Halvorstorp.
	<u>Teknisk försörjning</u>
	Inom planområdet, främst inom gatumarken finns vatten- och avloppsledningar, elledningar och teleanläggningar.
Vatten- och avloppsledningar	Vatten- och avloppsledningar inom kvarteren är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet i närliggande gator. I samband med att ny rondell byggs i korsningen Albertsvägen/Torsredsvägen kommer Torsredsvägen att få en ny sträckning och fastigheten Saga 9 får utökad tomtyta. Detta innebär att befintliga VA-ledningar inom nuvarande gatusträckning kommer att hamna inom fastigheten. VA-ledningar kommer att inskränka på fastigheten på ett olämpligt sätt. Därför föreslås i planförslaget att VA-ledningarna byggs om så att dessa hamnar utanför fastigheten i allmän gatumark.
Ei	Befintliga transformatorstationer finns dels i norra delen av Bråtelyckan, dels i kvarteret Balder 8.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN

Miljökonsekvensbeskrivning ska enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen upprättas om en detaljplan medger användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hållningen med mark och vatten och andra resurser.

Denna detaljplan redovisar i princip inte någon ändrad användning av mark, byggnader eller andra anläggningar. Särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte bedömts erfordras. Detaljplanens konsekvenser behandlas under respektive rubrik i planbeskrivningen.

Här kan noteras att denna nya detaljplan påtagligt minskar möjligheterna till förändringar i stadsmiljön. Miljövärden läggs fast i flera planbestämmelser. Rivningsförbud, varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser för befintlig bebyggelse tillkommer. De förslagna förändringarna av markbeläggning, trädplantering, belysning mm inom allmän plats ska ytterligare höja miljövärdena inom planområdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utökad lovplikt

I 8 kap plan- och bygglagen anges vilka åtgärder som generellt kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Utöver detta ökas bygglovplikten genom denna detaljplan.

Marklov krävs för trädfällning inom hela planområdet utom på mark betecknad NATUR.

För hela planområdet utom kvarteren Eddan 1-5, Ran 4, 6, 9-15 Vidar 1-6, Bronsluren 1-2 och Näverluren 1-4 kräver följande åtgärder bygglov:

- Utbyte, flyttning och igensättning av nya fönster och ytterdörrar
- Underhållsåtgärder som avser byggnads yttre
- Omfärgning av byggnader

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av 2014.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan 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. Detaljplan är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i april 2003

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för STRÖMSLUND, etapp1 Trollhättans kommun

94 B ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av kommunfullmäktige under 2:a halvåret 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2014. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Telia AB och Trollhättan Energi AB har ledningar inom planområdet. Kommunen svarar för alla anläggningar inom allmän plats utom teleledningar och elledningar.

Genomförandeansvaret för kvartersmarken ligger hos respektive fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan upprättas parallellt med detaljplanen för kvarteren Idun, Yngve, Visbur, Brage, Ägir, Sverker, Ran och Frigga som ligger inom "Alberts plan". Enligt fastighetsplanen får inga nya tomter tillkomma och inga tomter får förändras.

För de kvarvarande "slaskgatorna" i kvarteren Frigga, Ägir, del av Ran, Brage och Yngve upprättas gemensamhetsanläggning med intilliggande gatufastighet som deltagande fastighet.

För att överensstämma med den upprättade detaljplanen skall fastigheten Saga 9, genom fastighetsreglering, erhålla ett markområde i söder från en del av kommunen ägda fastigheten Strömslund 3:1. Befintlig gångbana tillhörande fastigheterna Heimdal 13, 14, 17 och 18 skall överföras genom fastighetsreglering till intilliggande gatufastighet.

För de områden som inte omfattas av fastighetsplanen får nya tomter tillkomma endast där det illustrerats på detaljplanekartan.

Servitutsrätt tillskapas för utfarter vid y på fastigheten Strömslund 1:1 till förmån för fastigheterna Nornan 10 och 11.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för skötsel och underhåll av allmän platsmark, dvs gator, GC-vägar, park och naturområden. Kommunen kommer också att ingå i gemensamhetsanläggningarna tillsammans med fastighetsägarna i kvarteren Frigga, Ägir, Ran, Brage och Yngve gällande skötsel och underhåll av "Slaskgatorna". Härigenom tillförsäkras allmänheten visst tillträde till "Slaskgatorna" även om de ägs av fastighetsägarna i respektive kvarter.

För den markyta utmed Torsredsvägen som föreslås tillfalla fastigheten Saga 9 samt den del av gatumarken mellan Kvarteren Frigga och Vidar som föreslås tillfalla fastigheterna Frigga 7 och Vidar 1 skall avgift erläggas enligt VA-taxan för de tillkommande tomtytorna.

Kostnadsuppskattning för upprustning av Hjärtums-, Naglums-, Kapell-, och Dammgatan och Torsredsvägen.

Kostnader	kr
<u>Hjärtumsgatan</u>	
Omlbyggnad för nya trottoarer	330 000
Trädplantering -18 st	360 000
Belysning, 14 st	<u>210 000</u>
	900 000
<u>Naglumsgatan mellan Vassändagatan och Torsredsvägen</u>	
Ombyggnad för nya trottoarer	330 000
Trädplantering - 20 st	400 000
Belysning - 14 st	<u>210 000</u>
	940 000
<u>Kapellgatan mellan Vassändagatan och Arvidstorpsgratan82 ("Kyrkan")</u>	
Ombyggnad för nya trottoarer	425 000
Trädplantering - 28 st	560 000
Belysning - 18 st	<u>305 000</u>
	1290 000
<u>Dammgatan mellan Naglumsgatan och Kapellgatan</u>	
Vattenanläggning, plantering mm	770 000
<u>Torsredsvägen mellan Hjärtumsgatan och Naglumsgatan</u>	
Beläggning inklusive belysning	1100 000
Summa	5 000 000

För ombyggnad av den befintliga korsningen Albertsvägen/Torsredsvägen till ny cirkulationsplats finns 3 miljoner upptagna i investeringsplanen för 2004.

I ovanstående kostnader ingår inga kostnader för sanering av va-systemet som i flera av gatorna är dåligt.

I samband med att ny rondell byggs i korsningen Albertsvägen/Torsredsvägen läggs Torsredsvägen i ny sträckning och fastigheten Saga 9 får utökad tomtyta. Den befintliga VA-ledningen kommer då att ligga på ett olämligt sätt inom fastigheten Saga 9. VA-ledningen föreslås därför byggas om så att den hamnar utanför fastigheten i allmän gatumark. Kostnaden har beräknats till ca 500 000 kr.

Vid ny- och tillbyggnad av huvudbyggnader skall markförhållandena (geoteknik och radon) redovisas för val av lämpligt grundläggningssätt. Detta bevakas i byggnadsmålnsskedet.

Ett antal byggnader är i detaljplanen q_1 och q_2 märkta samt murar q_3 -märkta.

Planbestämmelserna q_1 , q_2 och q_3 innebär ett förtydligande av hur reglerna i 3 kap 12, 13 och 17 §§ i plan- och bygglagen PBL om hur de kulturhistoriska intressena ska tas tillvara vid bygglov. Ersättning till fastighetsägare enligt 14 kap 8 § 1 st p 3 PBL kan i vissa fall utgå om skada uppkommer till följd av att skyddsbestämmelser meddelas i detaljplan för byggnader som avses i 3 kap 12 § PBL. De byggnader som avses är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. Endast befintlig bebyggelse berörs av skyddsbestämmelserna.

För att ersättning ska kunna utgå måste skadan överskrida en viss kvalifikationsgräns. Den uppnås om "pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten". De i detaljplan aktuella q_1 och q_2 bestämmelserna innebär inte krav på särskilt kostnadskrävande materialval eller ekonomiskt betungande krav på underhåll. Kommunen bedömer därför att ersättning p g q_1 och q_2 bestämmelserna inte kan komma ifråga utan att den eventuella skadan ligger inom den gräns som fastighetsägaren måste tåla innan han har rätt till ersättning.

Medverkande tjänstemän:

Rolf Kalmertun	Gatu-parkkontor
Rolf Wirén	Gatu-parkkontor
Lars Gustavsson	Gatu-parkkontor
Anders Blom	Stadsingenjörskontoret
Jonas Georgsson	Miljöförvaltningen

Trollhättan i april 2003

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör

GenomförandebeskrivningA.doc alvar billfeldt