

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1987-10-08 1987-10-07 11.082-878-87

rek

Kopia till:

Akten
St planverk
Planenh
Länsantikv
Lantmenh
Vfn
Kmfullm
Knstyr
MHndh
Televerket
Pressen

1987-10-08

Byggnadsnämnden i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

350

BN det

Lasse har fått kopia

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del
av kv Hyvelbänken m m i Halvorstorp, Trollhättans kommun

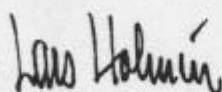
Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 27 april 1987 förslaget som upprättats i januari 1987 och reviderats i mars 1987 av Leif Löf.

Anmärkningar har inte framställts mot förslaget.

Enligt 17 kap 9 § plan- och bygglagen fastställer länsstyrelsen, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Beslutet får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte överklagas. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.


Lars Holmén



B Hedman

BESKRIVNING
över
förslag till ändring av
stadsplan för
del av Kv HYVELBÄNKEN m m
i Halvorstorp, Trollhättans kommun

1987 -05- 14

082 878-82

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- Formell plankarta i skala 1:1000
- Bestämmelser

Till planförslaget hör även:

- Illustrationskarta
- Beskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 4,5 ha och är beläget i södra delen av Halvorstorp ca 3 km öster om Trollhättans centrum. Det omges på tre sidor av villabebyggelse. Planområdet begränsas i öster av Björkvägen, i norr av villatomter utmed Halvors väg och i väster av villatomter vid Häggvägen och Porsvägen. Mark söder om planområdet är oexploaterad och utgöres av flata bergspartier och skogsdungar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Det aktuella planområdet ligger helt inom stadsplan för Halvorstorp mm, fastställd 1979-06-18. Stadsplanen upprättades sedan bl a ett program för utbyggnad av Trollhättans centralort antagits 1976.

Ett område för låg- och mellanstadieskola samt förskola och fritidshem har avsatts i kvarteret Hyvelbänken.

Kommunala ställningstaganden

Det aktuella bostadsförsörjningsprogrammet redovisar byggstart för 40 - 50 hus i Halvorstorp under närmaste året.

Befintliga förhållanden

Topografi

Nivåskillnaderna inom planområdet är små. De högsta nivåerna ligger i områdets södra del, där det också finns ett område med släta berghällar. I söder finns dessutom en mindre kulle, uppbyggd av schaktmassor.

Vegetation

Största delen av området är ängsmark. Några små skogsdungar finns intill markspartierna.

Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning samt stabilitetsutredning har gjorts av Allmänna Ingenjörbyrå AB (AIB), Göteborg, 1975-01-29 resp 1979-06-12.

Planområdet består till största delen av fastmark. I östra delen finns lerlager med djup upp till ca 5 meter, varav torrskorpan är 2 - 3 meter. Grundläggningsförhållanden för lätta byggnader är i huvudsak gynnsamma. Stabilitet är god.

Detaljerad geoteknisk undersökning bör ske i samband med projektering för byggande i områdets östra del.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Planområdet saknar bebyggelse.

Vägar och trafik

Björkvägen utmed planområdets östra gräns ansluter till Tunhemsvägen 300 meter norr om planområdet. Björkvägen är bl a enda tillfart till ca 40 villatomter i öster. Häggvägen och Porsvägen i väster ansluter till Lunnevägen, som i sin tur ansluter till Tunhemsvägen ca 300 meter nordväst om planområdet.



Busslinje mot Trollhättans centrum finns utefter Tunhemsvägen.

Vid stadsplaneområdets västra gräns finns en gång- och cykelväg mellan Halvors väg och friområdena i söder.

Va

Vatten- och avloppsledningar finns vid planområdets östra och norra sidor. Spillvattnet leds till en pumpstation ca 300 meter öster om planområdet.

El

Elledningar finns bl a i gatorna kring planområdet. Vid områdets nordöstra hörn finns en transformatorstation.

Tele

En jordkabel berör planområdets sydvästra hörn. Kabeln kan vid behov flyttas.

Skyddsrum

Skyddsrum inom gångavstånd saknas. Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 28.

Markägarförhållanden

Hela planområdet ägs av Trollhättans kommun. Ägarförhållandena för kringliggande mark framgår av fastighetsförteckning, upprättad av stadsingenjörskontoret 1987-01-28.

PLANFÖRSLAG

Som ovan beskrivits har kvarteret Hyvelbänken hittills varit avsatt för skolförskola och fritidshem. I dag bedöms Lyrfågelskolan täcka Halvorstorps framtida behov av skollokaler. Behovet av mark för förskola/fritidshem är tillgodosett på andra håll.

I området föreslås därför bostäder, dels i form av villor, dels i form av radhus. Det större hållbergspartiet bevaras orört.

Bebyggelse

Totalt föreslås 37 nya bostäder. 20 av dessa är villor på tomter med storlek ca 750 - 1 000 m². Villorna föreslås vara högst 1½ - planshys. Övriga 17 bostäder ligger i en radhusgrupp, där tomterna är ca 250 - 600 m². I den tätare gruppen föreslås hus med högst två våningar.

Villor

Villorna ligger utefter en gata som kröks bl a för att ge varierande gatuperspektiv. För att ge gatan rumskänsla placeras de flesta hus 3 meter från tomter främre gräns. Garagen läggs minst 10 meter från gata för att biluppställningsplatser på tomterna inte ska behöva bli framträdande i gatubilden.

Framför husen blir det kanske oftare blomrabatter och stenpartier än gräsmattor. Bakom husen ligger trädgården, skyddad från insyn och med en solig intill huset eller garageväggen eller kanske med en gammaldags berså längre in i trädgården.

Ett trädbestånd i planområdets sydvästra del blir delvis beläget på tomtmark. En del av träden, bl a större tallar, bör kunna bevaras på tomterna.

Radhus

Radhusgruppen läggs i planområdets norra del. Utmed den östvästliga gatan markeras gruppen av en trädplantering, som samtidigt medverkar till att bilda gaturummet. 11 av tomterna ligger vid gata så att garage kan byggas intill bostaden. 6 bostäder föreslås ha garage vid husgruppens nordvästra resp nordöstra hörn.

Samtliga 17 bostäder i gruppen ligger intill gemensamma uppehållsytor med plats, planteringar m m. Gårdsbildningen inne mellan husen öppnar sig mot de släta hållbergen och grönområdena i söder. Husen inne i gruppen har uteplatser som gränsar direkt till berghällarnas kant.

Friytor

Det stora hållbergspartiet inne i planområdet föreslås bli orört. Två barrträdsdungar intill hållmarken bevaras. Kullen av schaktmassor vid planområdets södra gräns kan fungera som lek område liksom ängsmarken öster och väster där.

Trafik och parkering

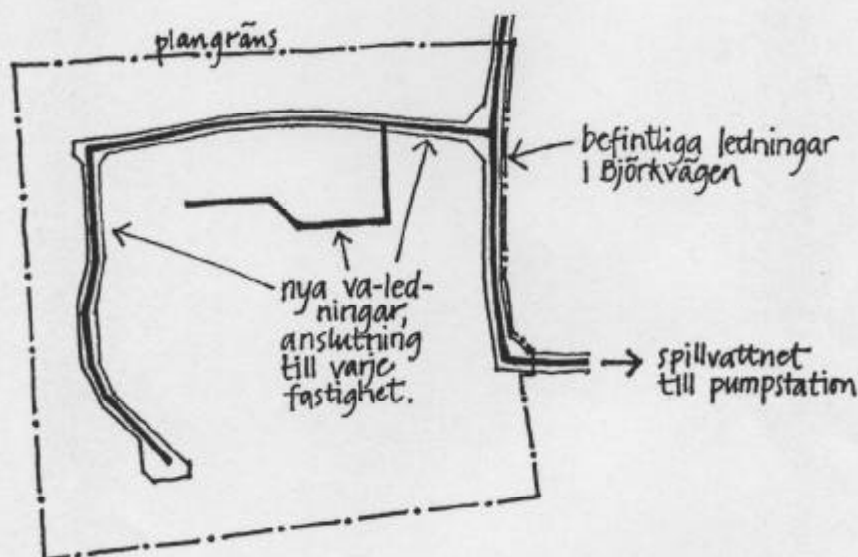
Tillfart till området föreslås ske från Björkvägen. Gatubredden inne i område föreslås bli 6 meter.

Biluppställning föreslås ske på tomtmark vid samtliga villor och vid 11 av radhusen. 6 bostäder i gruppen föreslås ha sina garage 30 - 50 meter från h entréerna. För dessa bostäder skall framkörning till entréerna kunna ske vid t ex tyngre transporter. Gästparkering för ca 10 bilar föreslås på två stäl intill radhusgruppen.

En kort gång- och cykelväg föreslås mellan gatan i planområdet och Häggvägen. Utrymme lämnas också för en gångstig mellan gatans vändplats och Porsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsförsörjning föreslås i princip enligt nedanstående figur. Projektering sker genom gatukontorets försorg.



De nya bostäderna föreslås få individuell uppvärmning med vattenburen elvärm

Sophämtning föreslås ske vid varje bostad. Möjligen kan gemensamma soprum övervägas för bostäder i radhusgruppen.

PLANGENOMFÖRANDE

Bostäderna inom planområdet föreslås bli utbyggda genom en samlad exploaterin Start för husbyggande har planerats till andra halvåret 1987.

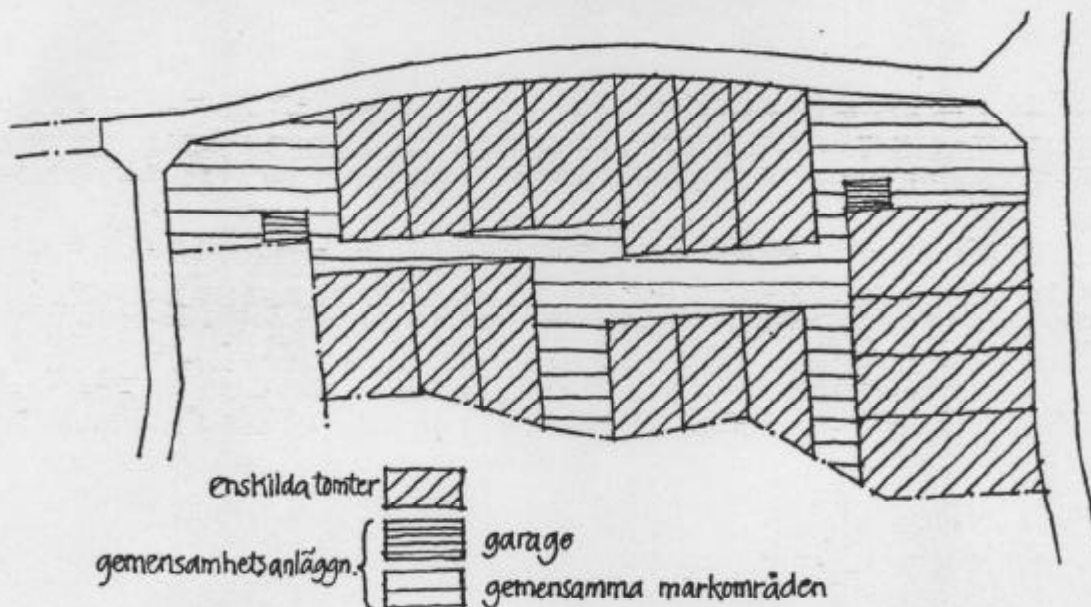
Förslag till exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och en exploat Björntorps Fastighetskonsulter AB. Exploatören förbinder sig att uppföra samt lica hus inom området till statlig belåning.

Kommunen föreslås upplåta tomterna med äganderätt till de intressenter som ta ut för husköp. Inga tomter planeras bli upplåtna för traditionellt enskilt småhusbyggande.

Kommunen föreslås svara för byggandet av gata, va-ledningar och eldistribu-tionsnät

Gemensamhetsanläggning

Vid radhusområdet förutsättes en gemensamhetsanläggning. Exploatören föreslår ansöka om förrättning enligt anläggningslagen för gemensamma anläggningar inom kvartersmark. (Se nedanstående figur). Samfällighetsförening bildas enligt lagen om förvaltning av samfälligheter.



Gemensamhetsanläggningen ägs av ägarna till de 17 radhusen. En sektion av gemensamhetsanläggningen med sex delägare föreslås för de garage som ligger i gruppens nordvästra och nordöstra hörn. En annan sektion med 17 delägare föreslås för gemensamma markområden m m inom radhusområdet.

Samfälligheten ansvarar för underhållet av gemensamhetsanläggningen. Kommun föreslås dock svara för underhåll av va- och elledningar även inom kvartersmark fram till varje enskild tomt.

SAMRÅD

Samråd har skett enligt 14 § byggnadsstadgan kring ett planförslag, daterat december 1986. Samrådsredogörelse har upprättats 1987-01-28.

Efter det att samrådsredogörelsen upprättades har följande synpunkter inkommit:

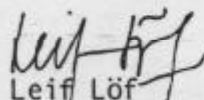
- Brandmyndigheten har ingen erinran.
- Fritid- kulturdistriktsnämnden vill att de två sydostliga tomterna skall utgå.
- Naturvårdsföreningen anser att de fem sydliga tomterna skall strykas. Om detta inte går bör antalet tomter i södra delen av planområdet begränsas. Värdefulla tallar på tomterna bör bevaras. Marken söder om planområdet bör bevaras från framtida exploatering.

Antalet villatomter i den södra raden har efter samrådet minskats från fem till tre. Någon ytterligare ändring av planförslaget har inte gjorts med anledning av de synpunkter som kommit in efter samrådsredogörelsen.

Efter samråd med bl a den föreslagna blivande exploatören har antalet radhus samt antalet villatomter i den norra husraden ändrats jämfört med planförslaget från december 1986.

Trollhättan i januari 1987

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt

REVIDERING

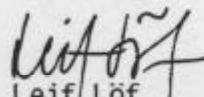
Förslaget till stadsplaneändring har varit utställt för granskning fr o m 2 mars t o m 23 mars 1987.

Efter utställningstidens slut har en mindre revidering av förslaget gjorts i samförstånd med gatukontoret och den föreslagna blivande exploatören. Revideringen innebär att ett område för underjordiska ledningar i radhusområdet flyttas till annat läge inom kvarteret.

Ovanstående beskrivning tillhör även det reviderade förslaget till stadsplaneändring.

Trollhättan i mars 1987

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt

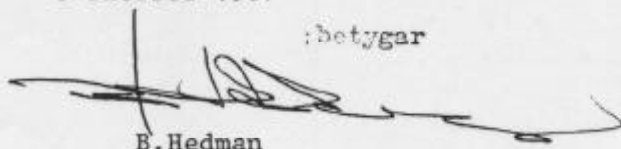
Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 114 av den 27 april 1987
betygar



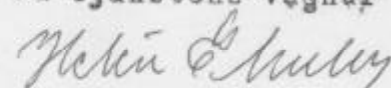
ULLA-BRITT PEHRSSON
kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör Länsstyrelsens 1
Älvsborgs län beslut den
8 oktober 1987

betygar


B. Hedman

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar



STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplan för
del av Kv HYVELBÄNKEN m m
i Halvorstorp, Trollhättans kommun

-05-14

082 878-87

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknad mark får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-tomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall uthus eller annan gårdsbyggnad upp-föras på ett avstånd av minst 10 meter från gata.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

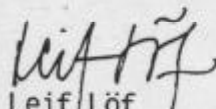
- 1 mom På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 175 kvm. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 40 kvm.
- 3 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med S betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 140 kvm.
- 4 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § 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 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med Bg betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Trollhättan i januari 1987.

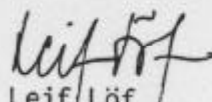
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt

Ovanstående bestämmelser tillhör även förslag till stadsplaneändring, reviderat i mars 1987.

Trollhättan i mars 1987.

STADSARKITEKTKONTORET

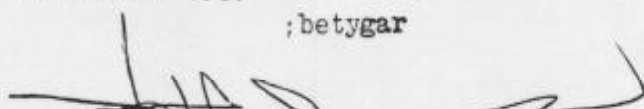

Leif Löf
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 114 av den 27 april 1987
betygar


ULLA-BRITT PEHRSSON
kommunfullmäktiges 1:e vice ordförande

Tillhör Länsstyrelsens 1
Älvsborgs län beslut den
8 oktober 1987

;betygar


B. Hedman

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

