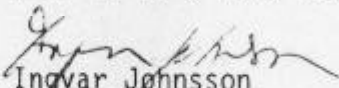


KOPIA**Trollhättans
kommun**

Detaljplan för KV SNABBVINGEN MM Lextorp

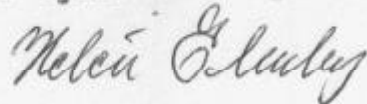
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1989-05-29 § 204; betygar


Ingvar Johansson
kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1989-06-27

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:



Detaljplan för KV SNABBVINGEN MM Lextorp

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

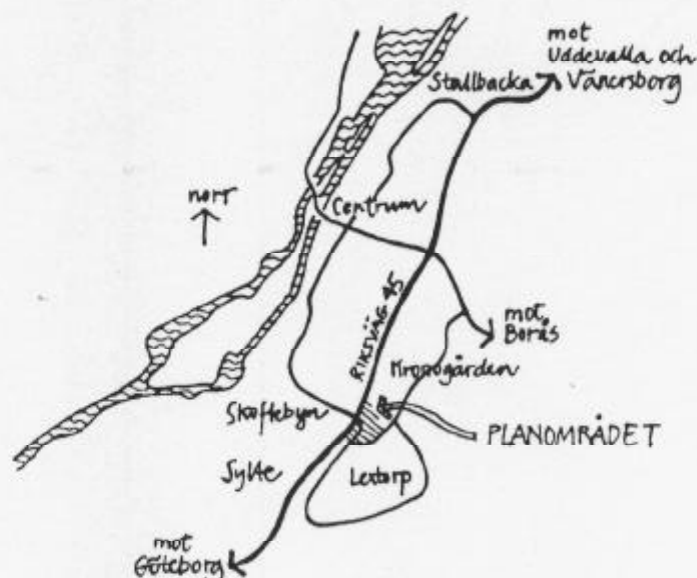
Planen upprättas för att bostäder ska kunna byggas inom kv Snabbvingen. I övrigt redovisar planen huvudsakligen befintlig situation beträffande gator, gång- och cykelvägar m m.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 2,5 km söder om Trollhättans centrum. Riksväg 45 avgränsar området i väster. Lantmannavägen bildar gräns mot söder och sydost.

Planområdets areal är 7,0 ha.

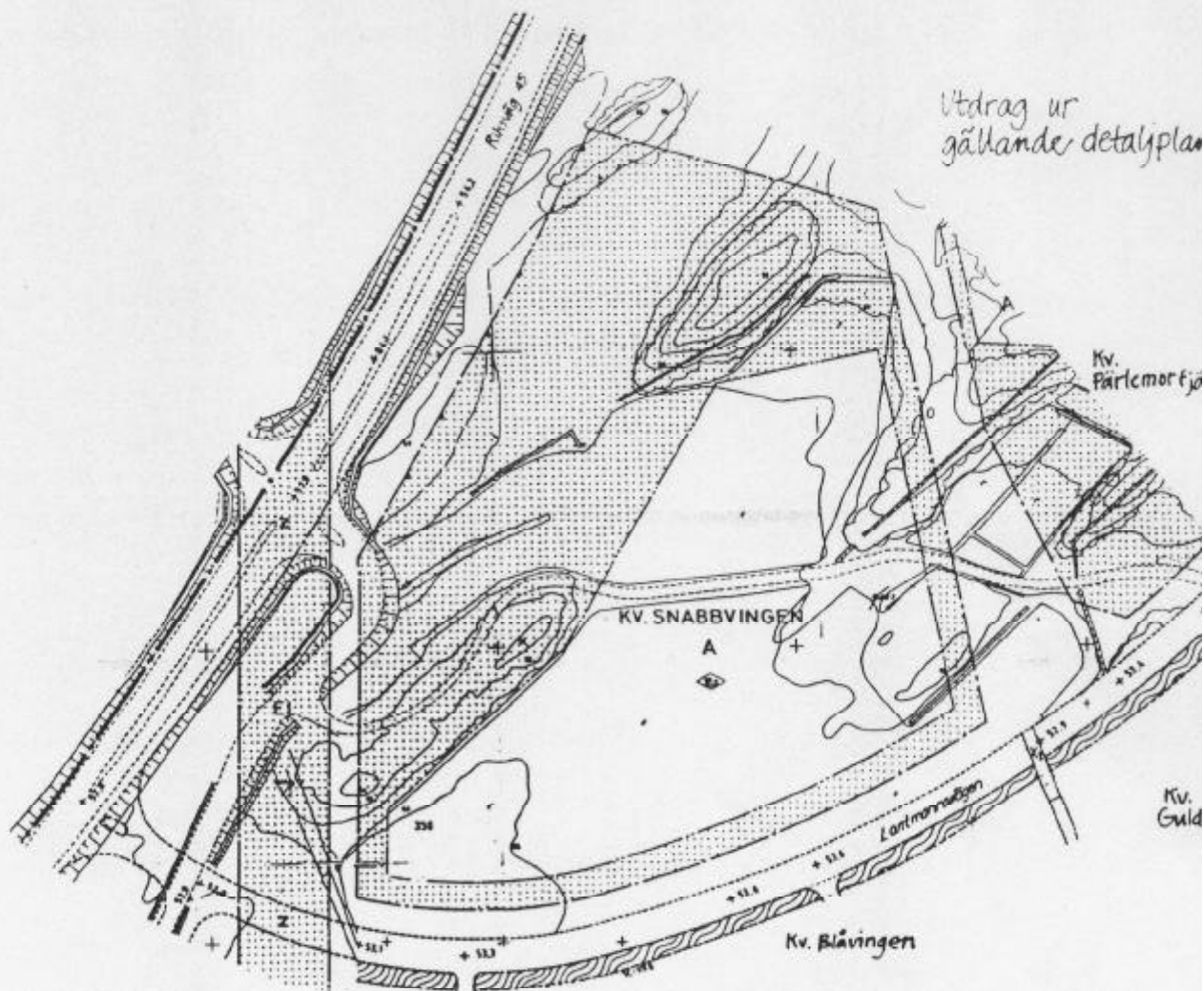
Hela planområdet med undantag för en liten del i nordost ägs av Trollhättans kommun. Det markområde som inte ägs av kommunen ligger nära Lextorpskyrkan och tillhör Trollhättans församling.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Detaljplan (stadsplan) för det nu aktuella planområdet är fastställd av länsstyrelsen 1971-10-25. I planen avsattes kv Snabbvingen för allmänt ändamål (ålderdomshem). Sådan markanvändning är inte längre aktuell i kvarteret. Väster om kvarteret Snabbvingen finns ett kraftledningsreservat. Inte heller detta behövs längre.



Angränsande detaljplaner (stadsplaner) väster om riksväg 45 är fastställda 1972-05-08 och 1984-08-20. Söder om planområdet finns detaljplaner för kv Blåvingen och Guldvingen m m, antagna av kommunfullmäktige 1988-04-25 och 1988-06-20.

Bostadsförsörjningsprogram

I gällande bostadsförsörjningsprogram 1988 - 1990, antaget av kommunfullmäktige i februari 1988, redovisas för kv Snabbvingen en utbyggnad av 45 lägenheter i gruppbyggda småhus. Byggstart beräknad att ske tredje kvartalet 1989.

Markanvisningsbeslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1988-05-03 beslutat att upplåta kv Snabbvingen till Riksbyggen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är svagt kuperat. Nivåskillnaderna mellan de högst och lägst belägna markområdena är ca fem meter. Naturmarken inom planområdet består delvis av ängsmark, delvis av skogsterräng. Värdefulla träd finns på och intill några mindre höjder.

Enligt denna plan skall naturmark utmed riksvägen samt i planområdets norra del bevaras. Inom östra delen av kv Snabbvingen intill gång- och cykelvägen finns också trädbestånd värda att spara.

Geoteknik

Översiktlig grundundersökning inom bl a det aktuella planområdet har redovisats av VIAK AB, Göteborg, 1968-08-30. En mer detalj geoteknisk undersökning inom kv Snabbvingen har gjorts av VIAK Vänersborg. Resultatet av den sistnämnda undersökningen redovisat utlåtande 1989-01-09.

Planområdet har varierande marktyper. I kv Snabbvingen består jordlagren mest av lera med 2,5 - 4 m tjock torrskorpa. Störst uppmätta lerdjup är 10 m. Ovanpå leran finns 0,2 - 0,5 m matjord och under leran 1 - 2 m morän. På några ställen inom kvartersområdet finns berg i dagen.

Hus i 1 - 2 våningar bedöms kunna grundläggas direkt i mark. Intill berg fordras att grundkonstruktionen görs styvare eller att husen pålas.

Genom förekomst av hög gammastrålning i berghällarna i öster b byggnader med mindre lertjocklek än 2 m utföras radon-skyddade. Detta kan göras genom att husen förses med förberedd evakuerings slang under bottenplattan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i planområdet.

Bebyggelse

Bostäder

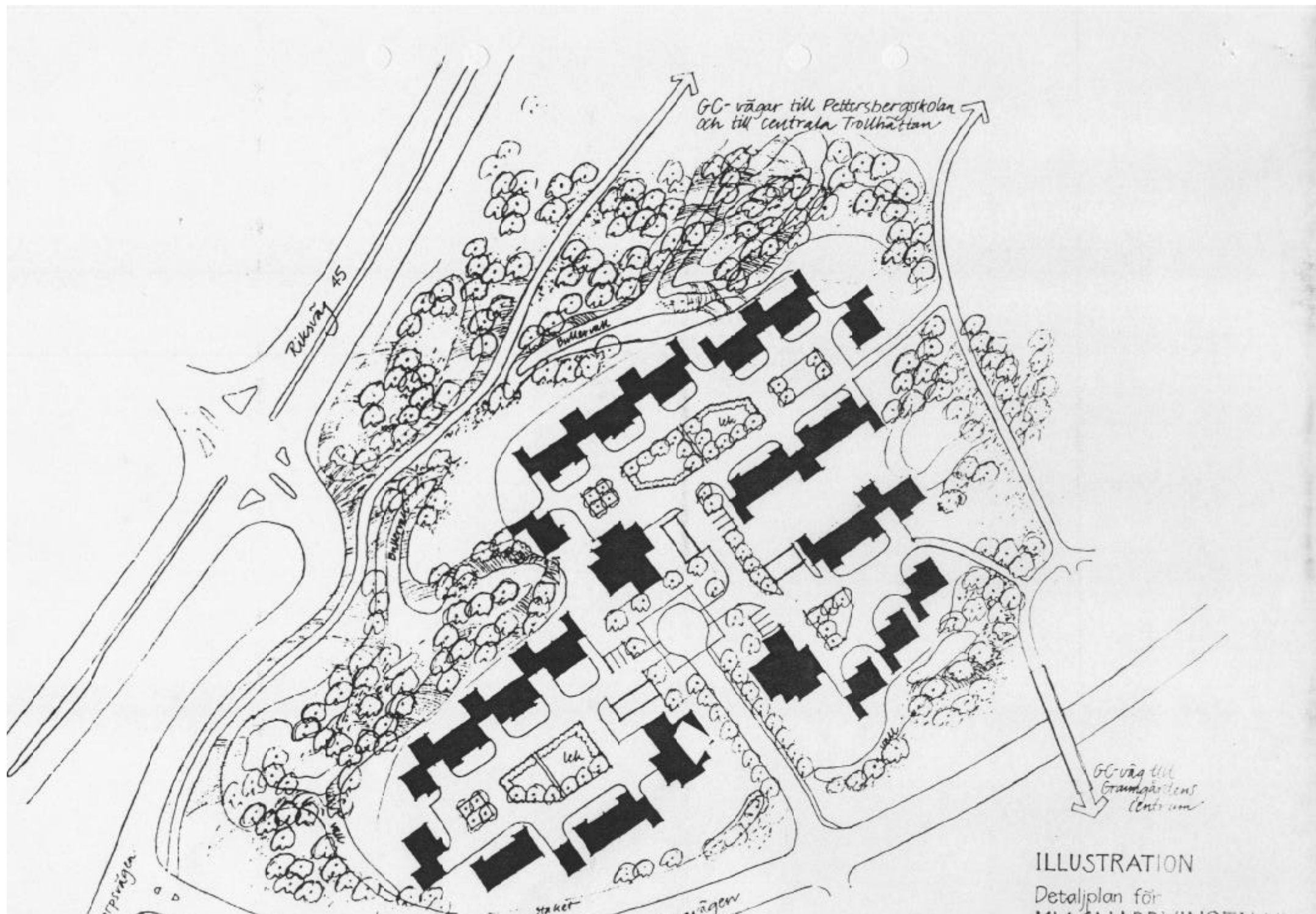
I östra delen av planområdet finns en transformatorstation. I övrigt är området helt obebyggt.

Detaljplanen visar inom kv Snabbvingen bostadsbebyggelse i hög två våningar. Bostädernas sammanlagda bruttoarea ovan mark (våningsyta) begränsas till högst 5 800 kvm. Inom denna ram låg planens frihet i fråga om husens utformning och placering. Utöver den angivna högsta bruttoarean får uppföras garage, för och dylikt.

På illustrationskarta visas ett förslag till utformning av bebyggelsen. 49 bostäder har grupperats kring tre gårdar. Huset består av marklägenheter i ett och två plan samt av tre flerbostadshus med fem lägenheter i varje.

De flesta bostäderna har 3 - 4 r o k. Ett fåtal lägenheter kan resp 5 r o k. Vid varje markbostad finns garage eller carport.

Underlag för utformningen av områdets bebyggelse har tillhandahållits av Contekton arkitektkontor, Vänersborg.



ILLUSTRATION

Detaljplan för

Tomtmark intill Lextorpskyrkan

Gällande kvartersgränser kring kv Pärlemorfjärilen, inom vilken Lextorpskyrkan ligger, stämmer inte överens med senare genomförd fastighetsbildning. I nu föreliggande plan justeras kvartersavgränsningen söder och sydväst om kyrkan, så att den sammanfaller med tomtgränserna.

Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde 37. I kv Guldvingen inom samma hemskyddsområde finns idag ett överskott av skyddsrumspplatser.

Möjligheterna att tillskapa ytterligare skyddsrum provas inför handläggningen av bygglovärenden.

Service

Centrum På andra sidan av Lantmannavägen vid planområdets östra del ligger Granngårdens centrum. Där finns kommersiell service i form av dagligvaruhandel, klädaffär, videobutik, frisör, kiosk, gatukök och restaurang. Den offentliga servicen består av vårdcentral med apotek, tandvårdsmottagning, bibliotek, samlingssal, motionsanläggning och polisstation.

Skolor Låg- och mellanstadieskola finns öster om Granngårdens centrum. Högstadium för barn från Lextorp finns i Pettersbergsskolan ca 400 m norr om planområdet.

Förskolor Närmaste förskola ligger i kv Blåvingen omedelbart söder om planområdet. Även i kv Guldvingen, ca 400 m öster om kv Snabbvingen, finns en förskola.

Friytor

Inom bostadskvarteret skall platser för lek och annan uteviste anläggas. Omsorg skall ägnas åt friytornas utformning så att de blir attraktiva för boende i alla åldrar och ger möjligheter till varierande aktiviteter året runt.

På ytor, där biltrafik kan förekomma nära bostadsentreer, skall markbehandling mm utföras på sådant sätt att risken för olyckor blir låg.

Friytor utanför bostadskvarteret är i huvudsak naturmark. Dett innebär att marken oftast inte är anlagd och att den kräver en starkt begränsad skötsel.

Gator och trafik

Gatunät/
biltrafik Riksväg 45 inom planområdet har en trafikmängd av ca 15 000 fordon/årsmedeldygn och dess skyltade hastighet är 70 km/tim. Lantmannavägen söder om kv Snabbvingen och den del av Lextorpsvägen som ansluter till riksvägen har 5 000 - 6 000 fordon/årsmedeldygn. På dessa gator är hastigheten skyltad till 50 km/tim.

I gällande detaljplan från 1971 har redovisats en anslutning av Lantmannavägen direkt till riksväg 45 ca 130 m sydväst om nuvarande fyrvägs korsning. En sådan ombyggnad av gatusystemet skulle medföra att riksvägen får två trevägs korsningar i stället för en fyrvägs korsning. Göteborgsvägens anslutning till riksvägen skulle då behöva flyttas sömåt enligt detaljplanen från 1971.

Ombyggnad av Lantmannavägens/Lextorpsvägens anslutning till riksväg 45 enligt gällande detaljplan är inte aktuell inom överskådlig framtid. I föreliggande planförslag redovisas den nuvarande anslutningen. Motsvarande ändring av detaljplanen för västra sidan av riksvägen kommer att föreslås i samband med åtgärder för att begränsa trafikmängden på Göteborgsvägen.

Inne i kv Snabbvingen redovisas en angöringsgata/lokalgata som allmän plats.

Framkörning till biluppställningsplatser och bostadsentreer ske på kvartersmark. Trafikrisker för barn måste ägnas särskild uppmärksamhet.

GC-trafik

Gång- och cykelvägar (GC-vägar) avskilda från gatutrafik finns utmed planområdets västra och östra gränser. Utmed södra sidan av Lantmannavägen finns också en separat GC-väg. GC-vägen vid områdets östra sida leder via en planskild korsning över Lantmannavägen till Granngårdens centrum.

Gångbana föreslås utmed ena sidan av lokalgatan inne i kv Snabbvingen. Lantmannavägen bör få ett övergångsställe vid lokalgatans anslutning.

Busstrafik

Vid norra sidan av Lantmannavägen intill kv Snabbvingen finns idag en vändslinga för bussar. Linje 2 följer Lantmannavägen från nordost fram till vändslingan. Linje 7 kör runt hela Lextorp och kommer från andra hållet fram till samma vändplats.

Vändslingan flyttas från sin nuvarande plats. Den föreslås i stället bli belägen utanför planområdet vid Lextorpsvägen mitt emot kv Tandvingen (Shell m m). Slingan måste ligga minst 50 meter söder om Lantmannavägens anslutning. Den nya vändslingan förutsätts kunna tas i bruk innan nuvarande vändslinga slopas.

Vid infarten till kv Snabbvingen föreslås busshållplatser på ömsidor av Lantmannavägen. Eftersom körbanan är bred behövs inga nya bussfickor.

Parkering

Biluppställning för bostäderna sker på kvartersmark. I kv Snabbvingen behövs upp till ca 80 bilplatser. Parkering för boende i markbostäder föreslås ske intill varje hus. Små samlade biluppställningsytor föreslås för gästparkering och vid flerbostadshus.

Trafikbuller

Trafikbullerutredning för kv Snabbvingen har gjorts av Ingemans sons Ingenjörbyrå AB, Göteborg. Rapporten är daterad 1988-08-2

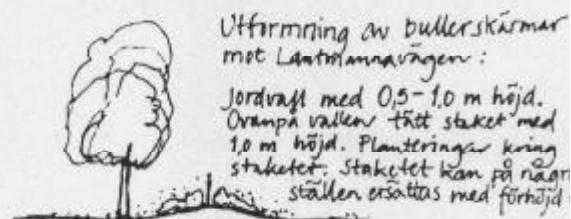
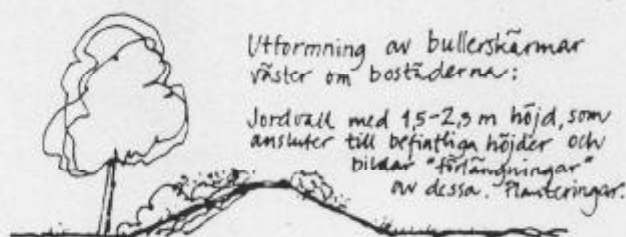
I rapporten har beräkningar gjorts av ekvivalenta ljudnivåer per dygn. Effekten av kompletterande bulleravskärmningar har studerats.

Enligt beslut i riksdagen 1981 gäller följande riktvärden för högsta ekvivalenta ljudnivå per dygn: Inomhus i bostäder 30 dBA utomhus intill bostäder 55 dBA.

Av utredningsresultaten framgår att trafikbuller från Lantmannavägen har större betydelse för kv Snabbvingen än trafikbuller från riksvägen. Genom att "förlänga" befintliga höjder i kvarterets västra del och genom att anlägga en avskärning med ca 1,5 höjd utmed Lantmannavägen kommer ljudnivån utanför alla hus att ligga under 55 dBA.

I nivå med ett andra våningsplan kommer ljudnivån utomhus att vara högre än 55 dBA. Att klara ljudnivån 30 dBA inomhus bedöms inte vara svårt med lämpligt valda fönsterkonstruktioner m m. Bostäderna skall dock planeras så att sovrumsfönster i andra våningen och eventuella balkonger bara i liten utsträckning kommer att ligga exponerade för trafikbullret.

Uppläggning av vallar bör ske så att så många av de befintliga träden som möjligt kan finnas kvar.



Teknisk försörjning

VA Befintliga ledningar för vatten, dagvatten och spillvatten finns utmed Lantmannavägen. Tillkommande bebyggelse skall anslutas till ledningarna.

Utrymme för vattenmätare skall ordnas inomhus i kvarteret så nära förbindelsepunkten som möjligt.

Värme Trollhättans Fjärrvärme AB har ledningar i Lantmannavägen. Den nya bebyggelsen föreslås bli ansluten till fjärrvärmenätet.

El Två transformatorstationer finns i och intill östra delen av planområdet. Ingen ytterligare transformatorstation eller förstärkning av ledningsnätet krävs för den planerade bebyggelsen.

Avfall Kommunal hämtning av hushållssopor föreslås ske vid en eller två platser intill lokalgatan. För detta krävs sannolikt att fastighetsskötare tar hand om transporter inom kvarterets mark. Motiven till förslaget är trafiksäkerhets- och miljöskäl.

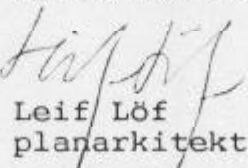
Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av 1994.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden ända tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i januari 1989

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt

Detaljplan för KV SNABBVINGEN MM Lextorp

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige beräknas ske under andra kvartalet 1989. Därefter påbörjas byggandet av gata samt ledningar för teknisk försörjning. Byggnad av bostäder planeras börja under tredje kvartalet 1989.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid slutet av 1994. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvar

Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän plats. Vägförvaltningen är väghållare för riksvägen.

Riksbyggen ansvarar för genomförandet inom kv Snabbvingen.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Riksbyggen beträffande bostadsutbyggnaden i kv Snabbvingen. Avtalet bör föras till beslut i kommunstyrelsen före planens antagande.

Upplåtelseform

Bostäderna inom planområdet kommer att upplåtas med bostadsrätt

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

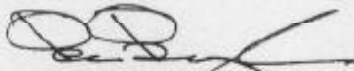
Fastighetsbildning i kv Snabbvingen sker genom avstyckning från fastigheten Sylte 4:1. Tomtmark föreslås bli upplåten till Riksbyggen med äganderätt.

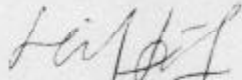
EKONOMI

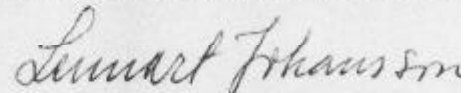
Kommunens kostnader för anläggande av vatten- och avloppsledning
samt gata uppskattas till 0,4 miljoner kronor.

Trollhättan i januari 1989

PLANERINGSKONTORET STADSARKITEKTKONTORET STADSINGENJÖRSKONTORET


P-M Bengtsson
planeringschef


Leif Löf
planarkitekt


Lennart Johansson
stadsingenjör

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

KOPIA

BESLUT
1989-06-28

20021-2330-89

LAGAKRAFTBEVIS

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket

Kommunfullmäktige i
Trollhättans kn
462 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
KV SNABBVINGEN m m

Kommunfullmäktige har den 29 maj 1989 antagit detalj-
planen.

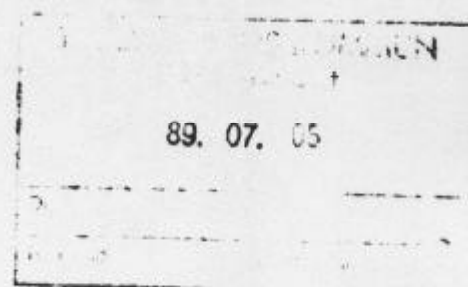
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte
pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13
kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 27 juni 1989


Per Söderström



Anm
k
k

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-700 00	3 51 85-8
Planenheten			