

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag
till stadsplan för
K A R L S T O R P S O M R Å D E T
samt utökning av
stadsplanen för
S K O F T E B Y N /norra delen/
i Trollhättans stad
uppgjort i december 1959 av
Thorvald Struve Arne Arodell
stadsarkitekt stadsingenjör

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:
Thorvald Struve

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta K 16.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för
allmänt ändamål.

✓ Mom. 2. Med S betecknat område får användas endast för
bostadsändamål. Där så provas lämpligt må dock
även kunna medgivas inredning av samlingssalar
samt lokaler för handel och hantverk.

Mom. 3. Med Sr betecknat område får användas endast för
bostadsändamål,

Mom. 4. Med Ö betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Mom. 5. Med H betecknat område får användas endast för
handelsändamål.

Mom. 6. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 7. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 8. Med L betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Med Z betecknad del av ledningsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom. 2. Med Z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom. 2. Å med Ö betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

§ 5.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt

Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Gårdsbyggnad får icke upptaga större areal än 30 m².

§ 6.

Våningsantal

Mom. 1. Å med I, II, III, IV eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra och sex våningar. Vind må ej inredas.

Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

Byggnads höjd

Mom. 1. Å med I, II, III, IV och VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4; 7.6; 10.2; 13.6 och 18.6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 8.

Anordnande av stängsel i visst fall

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med små fyllda trianglar skall med hänsyn till trafik-säkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Beskrivning över
förslag till stadsplan
för
K A R L S T O R P S O M R Å D E T
samt utökning av stadsplanen för
S K O F T E B Y N /norra delen/
i Trollhättans stad
uppgjort i december 1959.

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Howard Schure

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta K 16.

Stadsplanen för angränsande områden ha fastställts av Kungl. Maj:t dels för stadsdelen Hjortmossen den 14/5 1954 dels för stadsdelen Skoftebyn den 12/8 1949. Länsstyrelsen har den 13³⁰/8 1958 fastställt ändring i stadsplanen för Skoftebyn betr. Karlstorpsvägen.

Stadsplaneförslaget har tillkommit på drätselkammarens initiativ. Det område, som omfattas av den föreslagna stadsplanen, är beläget inom stadens östra del och begränsas i norr av Nydqvist & Holm AB:s industrispår, i öster av planerad sträckning för riksväg nr 7 samt i söder av stadsdelen Skoftebyn.

Namnet Karlstorp härrör från trenne inom området belägna arrendetorp.

Området äges till huvudsaklig del av Kungl. Maj:t och Kronan (Statens Vattenfallsverk).

Områdets undergrund utgöres till större delen av berg. Bergryggar genomkorsa området huvudsakligen i nord-sydlig riktning.

Mellan bergsryggarna är undergrunden mindre god, vilket framgår av bilagda markundersökning (Bil. A). Hänsyn har tagits här till vid stadsplaneringen.

Huvudavloppet utgöres av sprängda tunnlar vilka redan äro utförda. Vatten- och avloppssystemet framgår av bilagda karta (Bil. B).

Elektrisk försörjning av stadsdelen sker i enlighet med av stadens elverk upprättad plan (Bil. C).

Inom området uppföres f.n. lasarett. Härför erforderlig dispens har beviljats av länsstyrelsen genom beslut den 9/7 1958. Den av lasarettet disponerade tomten har en areal av 103085 m². Förbindelsvägen mellan lasarettstomten och riksvägen erfordras för bl.a. ambulanstransporter från andra orter.

Ett 50 meter brett skyddsbälte skiljer riksvägen från bostadsbebyggelsen. Dimensioneringen av skyddsbältet har skett efter samråd med vederbörande myndigheter.

Området beröres av tvenne kraftledningsgator, vilka utformats i samråd med Trollhätte Kraftverk.

Anslutningen av riksväg 7 till Gärdhemsvägen är icke slutligt utformad. Eventuell omändring av anslutningen kommer att beröra endast mark, som nu redovisats som gata eller park.

Det planlagda områdets totalareal är ca 739000 m². Härav disponeras ca 163500 m² för allmänt ändamål, ca 134500 m² för flerfamiljshus, ca 31137 m² för villor och radhus, ca 9200 m² för motorismens serviceanläggningar, ca 12500 m² för järnvägsändamål, ca 167000 m² för kraftledningar, ca 100600 m² för säkerhetsområde invid projekterad riksväg, ca 59930 m² för parkmark samt ca 24800 m² för blivande riksväg. Arealfördelningen framgår av bilagda tablå (Bil. D).

Exploateringsstalet för kvarter bebyggda med flerfamiljshus är i genomsnitt 0,49.

Våningsytan i flerfamiljshus inkl. butiker uppskattas till ca 66648 m². Antalet tomter för övrig bostadsbebyggelse såsom villor och radhus, är ca 40. Bilplatsbehovet för flerfamiljshus och butiker, vilka beräknats enligt parkeringsutredningens normer d.v.s. en bilplats per 75 m² våningsyta för bostäder och en bilplats per 100 m² våningsyta för butiker utgör sålunda:

$$\text{För bostäder } \frac{65\ 688}{75} = \text{ca } 875 \text{ bilplatser}$$

$$\text{För butiker } \frac{960}{100} = \text{ca } 10 \text{ --}$$

$$\text{Summa bilplatser ca } 885$$

Anordnas hela antalet bilplatser utomhus och beräknas för varje bilplats 25 m^2 (inkl. tillfarter) blir den totala parkeringsytan $25 \times 885 = \text{ca } 22125 \text{ m}^2$ eller ca 33 % av våningsytan.

Om halva antalet bilplatser - såsom förutsatts i planförslaget - anordnas i garage i ett plan, blir byggnadsytan för garage $440 \times 2,5 \times 5,0 = \text{ca } 5500 \text{ m}^2$ exkl. tillfarter.

Totala antalet lägenheter inom Karlstorpsområdet beräknas till ca 915, nämligen ca 875 i flerfamiljshus och ca 40 i villor och radhus.

Flerfamiljshusens procentuella andel i totala lägenhetsantalet blir ca 95 % och villornas och radhusens andel sålunda ca 5 % (Bil. E).

Anledningen till den höga procentuella andelen flerfamiljshus beror på terrängens beskaffenhet. Planläggning av områden för villor, radhus o.d. pågår inom andra lika välbelägna delar av staden.

Lekplatserna äro anordnade i anslutning till bostadskvarteren och på så sätt att barnen ej behöva passera gator. I samråd med skolstyrelsen har mark reserverats för skola. Vidare har mark avsatts inom kvarteret Björnbäret för kyrkligt ändamål och inom kvarteret Svampen för redan uppförda vattentorn.

Planförslaget har under hand undersköllts Riksantikvarieämbetets granskning. Ämbetet har i skrivelse av den 5/12 1959 förklarat sig intet ha att erinra mot förslaget. Samråd har under planarbetet skett med markägarna, länsarkitekten och vägförvaltningen.

Trollhättan i december 1959.

Arne Arodell
stadsingenjör

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Exploaterbar mark för bostadsbebyggelse m.m. inom Karlstorpsområdet.

Uppgifterna hänföra sig till stadsplaneförslag för Karlstorpsområdet m.m., uppgjort år 1957 och reviderat i juni, september och december 1959. ~~Kartbilaga B-1.~~

I. Våningsytor, flerfamiljshus:

A. Inom kv. Läkaren

Bostäder (360x6x10)	21600 m ²	
Butiker (46x12)	552 "	22152 m ²

B. Inom kv. Sköterskan

Bostäder (34x12x3x11)	13464 m ²
-----------------------	----------------------

C. Inom kv. Vårdaren

Bostäder (34x12x3x8)	9792 m ²
----------------------	---------------------

D. Inom kv. Björnbäret

Bostäder III vån. (34x12x3x9+34x12x2)	11832 m ²	
Bostäder IV vån. (15x15x4x10)	9000 m ²	
Butiker	408 m ²	21240 m ²
Summa våningsyta ca		66648 m ²

II. Tomter för övrig bostadsbebyggelse:

Fristående villor	15 st.
Radhusenheter	27 st.
Summa tomter ca	42 st.

Bilplatsbehovet för flerfamiljshus och butiker har beräknats enligt parkeringsutredningens normer, en bilplats per 75 m² våningsyta för bostäder och en bilplats per 100 m² våningsyta för butiker utgör sålunda:

För bostäder $\frac{65\ 688}{75}$ = ca 875 bilplatser

För butiker $\frac{960}{100}$ = ca 10 bilplatser

Summa bilplatser ca 885

Anordnas hela antalet bilplatser utomhus och beräknas för varje bilplats 25 m^2 (inkl. tillfarter) blir den totala parkeringsytan $25 \times 885 = \text{ca } 22125 \text{ m}^2$ eller ca 33 % av våningsytan.

Om halva antalet bilplatser - såsom förutsatts i planförslaget - anordnas i garage i ett plan, blir byggnadsytan för garage $440 \times 2,5 \times 5,0 = \text{ca } 5500 \text{ m}^2$ exkl. tillfarter.

För kvarter, som kommer att bebyggas med flerfamiljshus blir exploateringstalen följande:

Kv. Läkaren	0,59	
" Sköterskan	0,46	Medeltalet för samt-
" Vårdaren	0,46	liga kvarter blir
" Björnbäret	0,46	0,49.

Hänsyn har härvid ej tagits till den markyta, som kommer att utnyttjas för föreslagna garagebyggnader.

Totala antalet lägenheter inom Karlstorpsområdet beräknas till ca 915, nämligen ca 875 i flerfamiljshus och ca 40 i villor och radhus.

Flerfamiljshusens procentuella andel i totala lägenhetsantalet blir ca 95 % och villornas och radhusens andel sålunda ca 5 %.

Tröllhättan i december 1959.

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Arne Arodell
stadsingenjör
/Tage Bogren

D.nr. 13. P

Utsändnings-
datum 1961

1961

1961

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Trollhättan, i anledning varav utlåtanden avgivits den 13 september 1960 av länsstyrelsen i Älvsborgs län och den 23 oktober 1960 av byggnadestyrelsen - gott ett, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 21 juni 1960 antaget förslag till stadsplan för Karlstorpområdet samt utvidgning av stadsplanen för Skoftebyn (norra delen), vilket förslag, innehållande jämte stadsplanbestämmelser, avgivits å en av stadsarkitekten Thorsvald Struve och stadsingenjören Arne Aredell i december 1959 upprättad karta i tre blad med därtill hörande beskrivning.

Detta får jag, på minnig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadestyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, förredas med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 30 december 1960.

Gösta Skoglund

Wile Engdahl

TILL LÄNSSTYRELSEN I
ÄLVSBORGS LÄN
ang. stadsplan för Karls-
torpsområdet samt utvidg-
ning av stadsplanen för
Skoftebyn (norra delen)
i Trollhättan dnr D 590

Avskrift till
byggnadestyrelsen
byggnadsnämnden, Trollhättan
länsarkitekten, Vänersborg
överlämnaren, Vänersborg
vattenfallstyrelsen

estyrkes å tjänstens vägnar:
Gerda Söderberg

Byggnads-
nämnden i Trollhättan
S. 613/60
STYRELSEN

U. nr. 661
Trollhättan den 28/10 60.

S 613/60

Byggnadsstyrelsens underdäniga yttrande
angående stadsplan för Karlstorpsområdet samt utvidgning av stadsplanen för
Skoftebyn (norra delen) i Trollhättan.

./.

Såsom framgår av bifogade yttrande av byggnadsstyrelsen till stadsarkitekten den 22 december 1959 har styrelsen på förberedande stadium fått taget del av planläggningen och därvid diskuterat de problem, som sammanhänger med utformningen av skyddsområdet intill den projekterade riksvägen. Styrelsen anser sig icke i detta fall böra erinra mot det föreslagna skyddsområdet, vilket från vägmitt räknat uppgår till minst ca 50 meter.

De av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen i yttrande den 7 maj 1960 framförda önskemålen bör enligt byggnadsstyrelsens mening giva anledning till närmare underredning av de i yttrandet berörda frågorna. För att prövning av stadsplaneförslaget icke skall fördröjas får byggnadsstyrelsen emellertid föreslå att sådan underredning uppskjutes till efter fastställelse av förslaget och att frågorna därvid lösas genom eventuellt erforderlig stadsplanförändring.

Under återopande av det anförda får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förslaget.

./.

Remisshandlingarna bifogas. Stockholm den 25 oktober 1960.

Underdänigt

Hans Quiding

Nils Backman

/ Sigurd Lang

VIDIMERAS

EX OFFICIO

Ing. Schmückel