

ANTAGANDEHANDLINGAR
Enkelt planförfarande



**Trollhättans
kommun**

KOPIA

Detaljplan för del av HULTS GÅRD 2:1 Väster om Göta älv

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- särskilt utlåtande

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1990-09-26 § 381, betygar

**Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:**

Katleen Håkansson

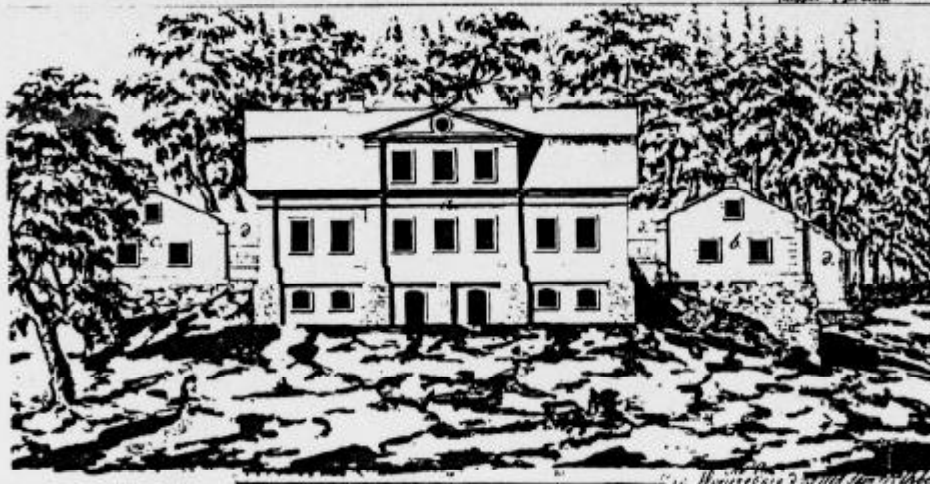
Bo Swanér
byggnadsnämndens v ordförande

Laga kraft 1990-11-01

Facade af Säteriet Hultt emot Öster eller Götha Elf.

*A. in Färdens Byggnaden, B. Nere Flögeln med hvitte Ryttare - under
C. Östra Flögeln, D. in del af Låstugan.*

*Teckning med Original
af J. P. Wad.*





Detaljplan för del av HULTS GÅRD 2:1 Väster om Göta älv

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör förutom denna planbeskrivning:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hults Gård 2:1 är en jordbruksfastighet med en areal om ca 72,8 hektar innefattande åker- ängs- och skogsmark.

Planområdet utgör del av stamfastigheten och innefattar förutom visst markområde, mangårdsbyggnad, flygelbyggnader och magasin. Bebyggelsen är omramad med högresta lövträd och har tillsammans med sitt höga läge i landskapet ett stort kultur- och miljömässigt intresse.

Mangårdsbyggnaden jämte den norra flygelbyggnaden nyttjas för bostadsändamål. Övriga byggnader utgör förråd och garage.

Trollhättans kommun förvärvade jordbruksfastigheten 1942. Kommunen har nu genom anbudsförfarande försålt den del, som utgör planområdet, till Ceres Bygg AB i Trollhättan. Kommunstyrelsen fattade beslut härom 1990-06-20, § 145. Samtidigt beslöt styrelsen att de kulturhistoriska intressena skulle säkerställas genom planläggning.

Kommunfullmäktige godkände köpeavtalet 1990-08-27.

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 6 450 kvadratmeter och är beläget väster om Göta älv ca 4 km norr om Trollhättans centrum. Utstakning av lämpligt markområde kring byggnaderna har utförts av stadsingenjörskontoret varefter kontoret även utfört inmätning och arealberäkning. Hänsyn har härvid tagits till topografiska, kultur- och miljömässiga för-

hållanden. Planområdets utformning framgår av plankartan.

Markägoförhållanden

Trollhättans kommun äger hela Hults Gård 2:1 utom den del som utgör detaljplaneområdet, vilket genom upprättat köpeavtal och beslut enl ovan överlåtits till Ceres Bygg AB, Trollhättan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av "Program för utbyggnad av Trollhättans centralort väster om älven" antaget av kommunfullmäktige den 30 september 1976, nr 196.

I övrigt pågår översiktligt planarbete enl PBL. Följande handlingar har framtagits:

- program för översiktsplan, rapport 1, november 1988, antaget av kommunstyrelsen 1989-02-09, § 44
- planförutsättningar, rapport 2, september 1989
- planbeskrivning, rapport 3, september 1989
- kulturmiljöprogram, februari 1990.

Detaljplan

Området omfattas inte av tidigare detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är högt beläget och med varierande marknivåer. Dess sydöstra del ingår delvis i en mycket brant sluttning mot det eljest flacka landskapet kring Göta älv. Vegetationen i området utgöres av storvuxna lövträd såsom hästkastanj, ek, ask, lind och lönn. I fältskiktet frodas exempelvis vårlök, vitsippa, svalört samt även bestånd av gamla trädgårdsväxter såsom brandlilja, morgonstjärna och pingstlilja. Ett flertal olika ros-arter och flera äppelsorter finns planterade. I söder och öster om mangårdsbyggnaden förekommer rikligt av alm, ask, lind, hägg och hassel. Ett rikt djurliv förekommer.

Geotekniska förhållanden

För områdena väster om Göta älv finns en översiktlig grundundersökning utförd av VIAK AB, Göteborg daterad 20 juni 1974. Den är utförd genom geoteknisk flygbildstolkning i kombination med fältkontroll. Resultatet har redo-

visats av zoner med likartade geotekniska förhållanden. För planområdet redovisas dels område med berg i dagen eller på ringa djup, dels morän, grus, sand, silt eller fast lera. Några speciella åtgärder för dessa områden har inte framförts. Ytterligare grundundersökning torde inte vara erforderlig.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Av kulturhistorisk utredning 17, utförd av Älvsborgs Läns Museiförening, daterad 1977 framgår följande:

Mangårds- och flygelbyggnader uppförda (1765-1766),
magasin (1900)

Beskrivning

Mangård och flygelbyggnader i 1 1/2 resp 1 plan uppförda i timmer med oljegrå locklist- resp lockpanel. Fönster- och dörrfoder oljevit, på den västra flygelbyggnaden oljegrå. Takbeklädnad av enkupigt tegel. Magasin uppfört i trä med faluröd lockpanel. Takbeklädnad av enkupigt tegel.

Värdering

Hults gård finns omnämnd i handlingar från 1540-talet. Den nuvarande mangården med flygelbyggnader uppfördes på 1760-talet som tjänstebostad åt Kanal-direktören vid "Trollhätte Canal- och Slussverk". Mangården, som tillhör gruppen salsbyggnader, har en för 1760-talet ovanlig konstruktion med frontespiser och hög takhöjd. Den östra flygelbyggnaden, som tidigare inrymde drängstuga, har källare med välvda tak uppmurade av munktegel. Denna har sannolikt ingått i en äldre manbyggnad.

Hults gård är en såväl till det yttre som det inre mycket välbevarad, ståndsmässig bostad från 1700-talets mitt. Den symmetriskt anlagda gårdsbildningen har genom sitt höga läge ett stort miljö- och landskapsmässigt värde.

Enligt uppgifter har nyligen i källaren på mangårdsbyggnaden påträffats bitar med kalkfärgsmålning (tak- eller väggmålningar) härrörande från tidigare bebyggelse. Omfattningen och motiv har hittills inte kunnat klarläggas.

Mangårdsbyggnaden innehåller efter vissa omändringsarbeten under 1940-talet 3 lägenheter. Den norra flygelbyggnaden 1 lägenhet efter att tidigare ha innehållit 2 lägenheter.

Nuvarande ägaren, Ceres Bygg AB, avser att underhålla och bevara byggnaderna och parkkaraktären men även framdeles återställa planlösningarna i ursprungligt skick.

Trollhättans kommun förutsätter att underhålls- och förändringsarbetena beträffande hela anläggningen sker i nära samråd med bl a länsantikvarien och läns museet.

Övrigt

Markområdet bör inhägnas och skall hållas i vårdat skick. Samråd med kommunens parkchef skall ske i dessa fall samt i frågor rörande vegetation och naturmiljön i övrigt.

Trafik

Tillfart till planområdet sker via Vänersborgsvägen samt från en mindre anslutande grusväg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsfrågan är ordnad genom ett så kallat enskilt system.

Administrativa frågor

Genomförandetid.

Genomförandetiden föreslås upphöra vid slutet av år 1996. 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.

Övrigt

Planläggning för framtida tillkommande bebyggelse i anslutning till Hults gård skall i största möjliga utsträckning anpassas till områdets egenart.

Trollhättan i augusti 1990

Tage Bogren
Arkitekt

Detaljplan för del av **HULTS GÅRD 2:1** Väster om Göta älv

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas bli antaget av byggnadsnämnden i september 1990.

Genomförandetid

Genomförandetid för detaljplanen enligt PBL föreslås upphöra vid slutet av år 1996. Se planbeskrivningens sista sida.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet avses utgöra en fastighet. Avstyckning av fastigheten ombesörjes, enligt upprättat köpeavtal, av Trollhättans kommun.

Trollhättan i augusti 1990

Tage Bogren
Arkitekt

1990-08-29

Fastighetsförteckning tillhörande en i augusti 1990
upprättad detaljplan för del av HULTS GÅRD 2:1,
väster om Göta Älv, Trollhättans kommun

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
1 Inom planområdet		
Hults Gård 2:1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
	Ägare till ett område om ca 6450 kvm enligt köpeavtal:	
	Ceres Bygg AB	461 24 TROLLHÄTTAN

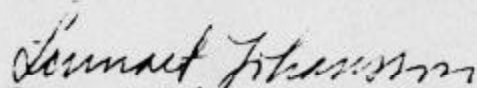
Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan		
2 Utanför planområdet		
Överby ga:1	Älvås samfällighetsförening	c/o ordf Tommy Fast Torsbergsgatan 61 461 57 TROLLHÄTTAN

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Inga

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes:


Lennart Johansson
Stadsingenjör



Detaljplan för del av HULTS GÅRD 2:1 Väster om Göta älv

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Planen är upprättad i augusti 1990 och handläggs såsom enkelt planförfarande enligt PBL 5:28.

Samråd har under planarbetets gång skett med ägaren, Ceres Bygg AB Leif Johnsen, samtliga hyresgäster, planarkitekt Leif Löf, stadsingenjör Lennart Johansson, kulturchef Bengt Lindström, parkchef Sven-Olof Wennerberg, exploateringschef Ingemar Forsgren.

Samråd har jämväl skett med Thomas Engel, länsstyrelsens kulturmiljöenhet, Per Söderström, länsstyrelsens planenhet samt med Mari Odebring Läns museet, Vänersborg.

Några anmärkningar mot planförslaget har i dessa fall inte framförts.

Undertecknad anholder att byggnadsnämnden antar planförslaget.

Trollhättan den 28 augusti 1990

Tage Bogren
Arkitekt

SIARK, planavd

§ 381

Del av HULTS GÅRD
ÖverbyFörslag till detaljplanÄrendebeskrivning

Planförslaget är upprättat i augusti 1990 och har handlagts som enkelt planförfarande. Särskilt utlåtande har upprättats av arkitekt Tage Bogren den 28 augusti 1990.

Byggnadsnämndens beslut

- * Utlåtandet godkännes.
- * Detaljplaneförslaget antas.

Avgifter

Förhandsbesked:

Lokaliseringslov:

Avslag:

Summa kr:

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

Byggnadsnämnden

1990-09-26

Plats och tid

Resa i kommunen, 13.00 - 16.00
Holmsrummet, 16.00-21.05

Beslutande

Bo Swanér, ordförande
Bror Lundström
Leif Olof Alfredsson
Ulla-Britt Dahl
Sven Hallgren
Solweig Jonsson
Wivan Bergqvist
Leif Laurell
Per-Gunnar Modigh

Suppleanter

Ingvar Larsson, beslutande efter kl 17.45
Majken Gustavsson
Lars Lindell
Ethel Karlsson

Övriga deltagande

Leif Ahlbom, stadsarkitekt
Lennart Johansson, stadsingenjör
Anna-Greta Källman, sekreterare
Lena Andersson, kanslist
Lars Karlsson, planingenjör, under planärenden
Peter Särg, arkitekt, områdesbestämmelser
Lars-Ove Hultgren, lantmätare

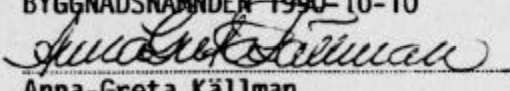
Utes att justera

Wivan Bergqvist med Ingvar Larsson som ersättare

Justeringens
plats och tid

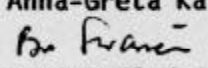
BYGGNADSNÄMNDEN 1990-10-10

Underskrifter Sekreterare

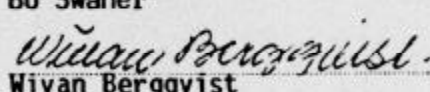

Anna-Greta Källman

Paragrafer 377-440

Ordförande


Bo Swanér

Justerande


Wivan Bergqvist

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum

1990-09-26

Datum för
anslags uppsättande

1990-10-11

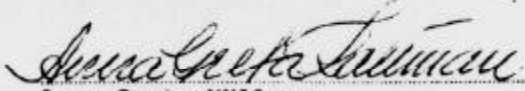
Datum för
anslags nedtagande

1990-11-02

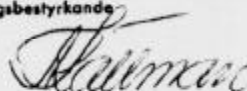
Förvaringsplats
för protokollet

BYGGNADSNÄMNDEN

Underskrift


Anna-Greta Källman

Utdragsbestyrkande



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

Δ-VIII 1990
KOPIA

BESLUT

1990-11-09

1990-11-01

2023-9703-90

342

Kopia till
Planenh 2 ex
Pärmen
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret

Byggnadsnämnden i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för del av HULTS GÅRD 2:1, väster om Göta älv i Trollhättans kommun

Byggnadsnämnden har den 26 september 1990 antagit detaljplanen.

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

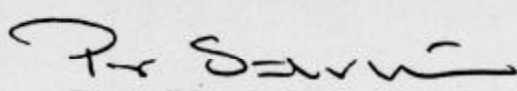
Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av byggnadsnämndens beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 1 november 1990. Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförfordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Per Söderström

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postg
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	