

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag
till stadsplan för
L E X T O R P
i Tröllhättans stad
uppgjort i februari 1970.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta V₃.

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med Tm betecknat område får bebyggas endast för ändamål sammanhängande med motorfordons drift.
- g) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.

Mom. 2. Specialområde

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

- b) Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Med z betecknad del av ledningsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4

Byggnadssätt

- Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- Mom. 2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

Områdets utnyttjande

- Mom. 1. Inom med B jämte arabisk siffra inom parentes betecknat område får uppföras byggnader, omfattande högst det antal kvadratmeter våningeyta, burspråk däri inräknat, som siffran inom parentes anger. Därutöver må byggnader för garage uppföras i erforderlig utsträckning.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad uppföras.
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m².

§ 6

Byggnads läge

Inom med B betecknat område skall bebyggelsen givas en gruppering i huvudsaklig överensstämmelse med till förslaget hörande illustrationskarta.

§ 7

Våningsantal

- Mom. 1. Å med I, III eller VI betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, tre och sex våningar.
- Mom. 2. Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.
- Mom. 3. 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.

§ 8

Byggnads höjd

- Mom. 1. Å med I, III eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4, 10,2 och 18,0 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 9

Antal tomter

Med arabisk siffra inom parentes betecknat område får ej fördelas på skilda tomter.

§ 10

Antal lägenheter

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Anordnande av stängsel i visst fall

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

Trollhättan i februari 1970

Thorvald Struve
stadsarkitekt

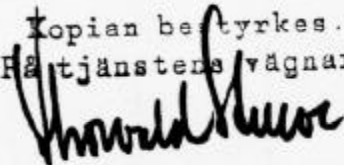
Karl-Erik Ydeskog
stadsplanearkitekt /

Tage Bogren
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll
§ 83 av den 18 maj 1971 betygar
Lars Stomfelt
Lars Stomfelt
kommunfullmäktiges l:e v. ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
25.10.1971: betygar
På tjänstens vägnar:
Boh Tivesten
Boh Tivesten

Kopian bekräftar.
På tjänstens vägnar:



Beskrivning
över förslag till
stadsplan för
LEXTORP
i Trollhättans stad
uppgjort i februari 1970

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta V₃.

Stadsplaneområdet beröres av den av Kungl. Maj:t den 6 augusti 1964 fastställda stadsplanen för Kronogården med ändring fastställd av länsstyrelsen den 16 maj 1967. Vidare beröres planområdet av stadsplan för Sylte fastställd av länsstyrelsen den 20 november 1968 samt stadsplan för Pettersberg fastställd av länsstyrelsen den 10 september 1964.

Stadsplaneförslaget, som tillkommit på drätselkammarens och byggnadsnämndens initiativ, ansluter sig helt till det förslag till generalplan, som för närvarande är under utarbetande för staden.

Stadsplaneområdet är beläget i stadens sydöstra del och gränsar i väster till nuvarande riksväg 45, i norr till Kronogårdsområdet samt i öster och söder till den planerade nya sträckningen av riksväg 45.

Stadens utbyggnad avseende bostäder pågår i huvudsak inom Sylte samt i viss mån inom Kronogården. Det senare nämnda området beräknas vara slutexploaterat innevarande år. Bostadsproduktionen inom Sylte kommer däremot att fortsätta fram till år 1973. Som nästa utbyggnadsområde efter Sylte har drätselkammaren i samråd med byggnadsnämnden ansett det lämpligt att Lextorpsområdet tas i anspråk för bostadsändamål. Stadens bostadsbyggnadsbehov har framräknats och enligt det för åren 1970 - 74 uppgjorda bostadsbyggnadsprogrammet erfordras under denna tid en bruttoproduktion av 3.800 lägenheter. Vid fördelning av våningeytan enligt 1970 års ram har länsbostadsnämnden tilldelat Trollhättans kommunblock 49.000 m² våningssyta. Denna har sedermera genom utvidgad ram ökat till 57.000 m². Enligt 1971 års ram torde våningeytan uppgå till ca 60.000 m².

Föreliggande stadsplaneförslag för Lextorpsområdet omfattar i huvudsak flerfamiljshus i två och tre våningar. Centrumdelen, vilken blir belägen utmed Lantmannavägen kommer att utformas som ett servicecenter, där bostadsbebyggelsen utgöres av sex sexvåningshus. I dessa inredes lägenheter med varierande

storlek passande för såväl ensamstående som barnfamiljer. Viss integrering kommer att ske mellan den i kv Blåvingen planerade låg- och mellanstadie-skolan och centrumdelen. Till centrum kommer även att förläggas lokaler för ungdoms- och barnstugeverksamhet m m. Mark för barnstuga har dessutom reserverats i kv Citronfjärilen och för en mindre servicebutik i kv Frostfjärilen. I områdets norra del har mark för en småkyrka (kv Pärlemorfjärilen) och ett ålderdomshem (kv Snabbvingen) utlagts. Område för oförutsedda, allmänna ändamål har reserverats i kv Ridderfjärilen.

Föreslagen bostadsbebyggelse inom kv Citronfjärilen skall utgöras av blandad bebyggelse i två och tre våningar enl. illustrationskartans redovisning. Den formella stadsplanekartan har utformats som en elastisk plan för att möjliggöra erforderliga smärre justeringar av huslägena under projekterings-tiden, utan planändring. Då svårigheter föreligger att klart visa blandade våningsantal inom samma kvarter vid elastisk planredovisning har våningsantalet inom detta kvarter generellt angivits till tre våningar. Den angivna våningsytan har dock beräknats efter två- och trevåningshus enl. byggherrarnas förslag till husplaceringar (situationsplaner).

Såsom bostadskomplement i kvarteren Frostfjärilen, Vitvingen, Citronfjärilen och Guldvingen redovisar illustrationskartan byggnader innehållande bl a samlingslokaler för skilda ändamål såsom lekskola, daghem, fritidsverksamheter av olika slag, bilvård m m. Byggnaderna avses tillkomma då behov föreligger eller krav på närlokaler uppställs, exempelvis i samband med statlig belåning av bostäderna. I stadsplanen har avsiktligt icke intagits bestämmelser om husens placering eller utformning bl a på grund av oklarheten om behovet och finansieringen av närlokalerna. Byggnadsnämnden avser dock, trots att planbestämmelser utesluts, med stöd av det förordnande jämlikt 67 § byggnadsstadgan, som nämnden innehar, pröva ansökan om byggnadslov för dylika byggnader i ett plan.

Inom planområdet finnes redan en mindre plastindustri, en finmekanisk verkstad och en mindre serviceverkstad för bl a bilar, etablerade. Marken där plastindustrin är belägen avses att användas för radhusbebyggelse. Övrig industri anses ej vara störande på den kringliggande bebyggelsen och har därför konfirmerats i planen. Befintlig småhusbebyggelse finnes i områdets sydvästra del. Denna bebyggelse bibehålles och förtätas. Mark för ytterligare småhusbebyggelse har reserverats i områdets nordöstra del (kv Rödmyran och Svartmyran).

Kvarteren Rödmyran och Svartmyran avses bebyggas med friliggande villor. Bebyggelsen skall ske i ett sammanhang och utföras som ett gruppbygge. För att ekonomisera den mellan kvarteren planerade gatan (Myrgången) har viss mark ut-

lagts för bebyggelse, som utan uppfyllnad ej kan anslutas till kommunens ledningsnät. Markexploatören skall härför förbinda sig att i samband med områdets utnyttjande och nivellering göra nödiga utfyllnader för att möjliggöra va- anslutningar från dessa hus till kommunens ledningsnät.

Planområdet genomkorsas av två kraftledningsgator. Den mindre ledningsgatan har en bredd av c:a 31 m och förser Göteborgsregionen med el-kraft. Den större ledningsgatan har en bredd av c:a 115 m och leder i första hand elenergin till en fördelningsstation öster om planområdet. Invid den större ledningsgatan har inom planområdet mark utlagts för en 130 kV mottagningsstation för Trollhättans stads eldistribution.

Bensinstation finnes etablerad inom kv. Tandvingen. Denna station bibehålles.. Ytterligare en station beräknas kunna uppföras inom kv. Bromsen där även en undercentral för telegrafverkets behov kommer att uppföras.

Stadsplaneområdets totalareal exkl. kv. Getingen är c:a 149,8 ha och arealan är fördelad på följande användningssätt:

Område för allmänt ändamål	c:a 130.200 m ²	8,7 %
" " flerfamiljshus	" 392.000 "	26,2 %
" " radhus	" 46.400 "	3,1 %
" " villor	" 183.600 "	12,3 %
" " handel	" 20.600 "	1,4 %
" " småindustri	" 45.100 "	3,0 %
" " bilservice	" 12.000 "	0,8 %
" " transformator	" 10.000 "	0,7 %
" " el-höghöspänningsledning"	187.800 "	12,5 %
Parkmark	" 383.900 "	25,6 %
Härav utgöres c:a 126.000 m ² av skyddsområde utmed större trafikleder		
Gatemark	86.400	5,7 %
Tillkommer gatemark inräknade i "område för el-höghöspänningsledning" om c:a 5.800 m ² .		
Summa	c:a 1.498.000 m ²	

Som riktpunkt för exploateringen har med hänsyn till områdets belägenhet lagts exploateringsstalet 0,4 för flerfamiljshusen, vilket innebär att 40 % av kvartereytan utnyttjas som våningsyta. Något högre utnyttjande har tillåtits för servicehusen (centrum) med hänsyn till dessa byggnaders speciella användningssätt. För sammanbyggda småhus har riktvärdet 500 m² tomtyta per hus (lägenhet) ansetts vara lämpligt.

Totala våningsytan för flerfamiljshus uppgår till c:a 178.700 m².

Antalet tillkommande lägenheter har preliminärt beräknats till c:a 2.727 st fördelade på hustyp enligt följande:

Flerfamiljshus II, III och VI våningar	2.497 st	92 %
Småhus	<u>230 "</u>	8 %
Summa lgh	2.727 st	

Befintlig bostadsbebyggelse i området utgöres av c:a 35 st villor. Härav torde 25 bli bestående i framtiden.

Flerfamiljshusens lägenhetsfördelning:

- 1 rk	2 rk	3 rk	4 + rk
746	1029	680	42
30 %	41 %	27 %	2 %

För att kompensera den relativt ringa delen småhus i föreliggande planområde pågår inom byggnadsnämnden planarbete för villaområden i andra delar av staden.

Antalet boende inom stadsplaneområdet vid full utbyggnad kan efter riktvärdet 2,7 personer boende per lägenhet uppskattas till c:a 7.000 personer. Stadsdelen beräknas vara slutexploaterad år 1976.

Med hänsyn till att planområdet är beläget utmed den nyplanerade riksväg nr 45 har Ingemanssons Ingenjörbyrå AB företagit en trafikbullerutredning vars resultat framgår av särskild handling daterad den 12 september 1969. Sammanträde i denna fråga har hållits den 24 november 1969, varvid representanter från bl.a. hälsovårdsnämnden, byggnadsnämnden och länsstyrelsen närvaro. Planförslaget har upprättats under iakttagande av de krav, som framkommit genom utredningen.

Hela områdets värmeförsörjning kommer att ske från en central värmeanläggning belägen inom kv. Getingen. Viss justering av bestämmelsegränserna samt i redovisningen angående markens användningssätt inom detta kvarter har skett, beroende på att staden här även skall uppföra ett vattentorn för bl.a. Lextorpsområdets försörjning.

Större allmänt lekområde med bollplaner anläggs inom det i områdets mitt belägna parkområdet. Lekyta, sandlekplatser och kvarterslekplatser skall utöver

övrig friyta anordnas i erforderlig utsträckning inom varje bostadskvarter.

Tillfarter till området skall ske från en kring området planerad ringväg (Lextorpsvägen). Denna har förbindelse med Lantmannavägen i två punkter samt med en sekundärled som utgöres av nuvarande riksväg 45. Lantmannavägen kommer även att anslutas till denna sekundärled. Planen har utformats med hänsyn till de publikationer som statens planverk utfärdat rörande bl.a. stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerhet. Gång- och körtrafik har således i största möjliga utsträckning separerats. Huvudgångstråk utföres asfalterade och upplysta. Dessa förbinder bostäder med centrumanläggning, skola samt lek- och parkområde helt skilt från körtrafik. Gångstråken skall även förbinda skilda stadsdelar och inriktas mot stadscentrum. Översiktlig utredning rörande huvudgångstråken inom hela stadsområdet pågår. Mindre gångvägar inom bostadskvarter förbindes med de genom området löpande större gångstråken. Där huvudgångstråken skall passera större gator avses detta ske planskilt medelst port under gata eller med bro. Matargator förses med gångbanor indragna från körbanan och skiljeremsa häremellan gräsbesås.

Parkeringsbehovet skall för varje särskilt byggnadsobjekt framräknas enligt statens planverks publikation nr 13:1968. Särskild hänsyn skall tagas till projekt med övervägande smålägenheter där bilplatsbehovet blir något högre än vid mera normal lägenhetsfördelning. För småhus skall bilplatsbehovet beräknas till 2 bilplatser per lägenhet.

I områdets norra del finnes två fornlämningar. Båda äro markerade på ekonomiska kartbladet 88 Vänersborg 3i Trollhättan. Den ena är registrerad som nr 63 i den av riksantikvarieämbetet under åren 1961 och 1962 utförda fornminnesinventeringen, och består av ett flyttblock c:a 1,9 meter i tvärmått och 2,2 meter högt. I detta finnes 20 älvkvarnar. Den andra lämningen har i samma förteckning registrerats som nr 82 och består av en rund stensättning, 12 meter i diameter och c:a 0,4 meter hög. Båda lämningarna har i ett tidigare skede skadats. I kvarteret Frostfjärilen finnes dessutom en fornlämning. Denna är markerad på ekonomiska kartbladet 88 Vänersborg 2iSkinmo. Lämningen är registrerad som nr 75 i fornminnesinventeringen och består av älvkvarnar i håll. På ekonomiska kartbladet har platsen felaktigt markerats. Genom stadsingenjörskontorets försorg har fornminnet inmätts och karterats på grundkartan. Samtliga fornminnen kommer att skyddas vid stadsplaneområdets utbyggnad.

Området utgöres till viss del av plan åkermark och till viss del av skogklädda bergåsar. Marken är således småkuperad. Genom området löper en mindre bäck som i sin södra del sammanrinner med Ryrbäcken. Vegetationen utgöres av barrbland-

skog med inslag av lövskog. Särskild översiktlig grundundersökning har utförts av ingenjörskontoret VIAK och markbeskaffenheten har funnits vara mycket god.

Området skall anslutas till stadens vatten- och avloppssystem. Särskild va-plan jämte beskrivning har uppgjorts av stadens byggnadskontor.

Staden äger i stort sett all obebyggd mark inom området.

Exploateringskostnaderna för stadsplaneområdet har framräknats av stadens fastighetskontor och framgår av särskild handling.

Samråd har under planarbetet skett med samtliga förvaltningar inom staden, hyresgästföreningen, länsarkitekten, Statens Vägverk, Trollhätte Kraftverk, landsantikvarien och Riksantikvarieämbetet, berörda sakägare inom området samt med exploatörerna vilka haft tillfälle att delta i själva planarbetet. Vidare har planförslaget före utställningen översänts till länsarkitekten för samrådsprövning.

Till planförslaget finnes särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

Trollhättan i februari 1970

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Karl-Erik Ydeskog
stadsplanearkitekt

/ Tage Bogren
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll
§ 83 av den 18 maj 1971 betygar
Lars Stomfelt
Lars Stomfelt
kommunfullmäktiges l:e v. ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
25.10.1971; betygar
På tjänstens vägnar:
Boh Tivesten
Boh Tivesten

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar.

Thorvald Struve