

IIIG1 37 68.

A-L.B./B.C.

R e s o l u t i o n .

Hos länsstyrelsen har byggnadsnämnden i Trollhättan den 21 augusti 1968 anhållit, att länsstyrelsen måtte fastställa ett av stadsfullmäktige den 19 augusti samma år antaget förslag till stadsplan för Sylteområdet i staden.

Ifrågavarande förslag har avfattats på karta, och till detsamma har fogats beskrivning.

Förslaget har upprättats av stadsarkitekten Thorvald Struve och stadsplanearkitekten Karl-Erik Ydeskog, båda i Trollhättan.

Under granskningstiden har icke några anmärkningar gjorts mot förslaget.

I ärendet har yttranden avgivits av - förutom andra - länsarkitekten i länet. Denne har därvid uttalat, att, enär en mindre del av bebyggelsen inom området måst förläggas söder om Bergkullevägen, det från trafiksäkerhetssynpunkt vore angeläget, att gångförbindelserna mellan de sålunda åtskilda bostadsområdena anordnades planskilt i förhållande till Bergkullevägen. En sådan lösning har i förslaget icke redovisats i samtliga de fall, där gångstråk korsar nämnda väg. Till följd härav har länsarkitekten, som i övrigt tillstyrkt fastställelse av förslaget, ansett sig böra föreslå, att visst område undantages från fastställelse.

Byggnadsnämnden har emellertid i skrivelse den 11 november 1968 till länsstyrelsen uttryckligen förklarat, att ifrågavarande korsningar i samtliga fall kommer att utföras planskilda.

Enligt länsstyrelsens mening har den lämpligaste utformningen av gångstråkens korsningar med Bergkullevägen inom området säkerställts genom byggnadsnämndens ovannämnda skrivelse.

På grund härav fastställer länsstyrelsen, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förutsätter, att direkt utfart från kvarteret Getingen till riksväg 45 icke anordnas.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över resolutionen, och skall bevis, att resolutionen på grund därav vunnit

Stadsplanebestämmelser  
tillhörande förslag  
till stadsplan för  
S Y L T E  
i Trollhättans stad  
uppgjort i mars 1968.

---

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta T<sub>5</sub>.

---

## § 1

### Stadsplaneområdets användning

#### Byggnadskvarter

- Mom 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 3. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom 4. 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.
- Mom 5. Med Tm betecknat område får bebyggas endast för ändamål sammanhängande med motorfordons drift.
- Mom 6. Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- Mom 7. Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- Mom 8. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

## § 2

### Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3

#### 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.

### § 4

#### Områdets utnyttjande

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

### § 5

#### Byggnads läge

Inom med B jämte arabisk siffra inom parentes betecknat område skall bebyggelsen givas en gruppering i huvudsaklig överensstämmelse med till förslaget hörande illustrationskarta.

### § 6

#### Våningsantal

- Mom 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre 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.

## § 7

### Byggnads höjd

- Mom 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- Mom 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

## § 8

### Antal tomter

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

## § 9

### Antal lägenheter

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

## § 10

### 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 mars 1968.

Thorvald Struve  
stadsarkitekt

Karl-Erik Ydeskog  
stadsplanearkitekt

Tillhör stadsfullmäktiges protokoll  
§ 176 av den 19 augusti 1968 betygar:

Hilding Johansson

Hilding Johansson

stadsfullmäktiges ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
20 november 1968

; betygar

På tjänstens vägnar:

Bengt Caping

Bengt Caping

Kopian bestyrkes.  
På tjänstens vägnar:  


Beskrivning  
Över förslag till  
stadsplan för  
SYLTE  
i Trollhättans stad  
uppgjort 1 mars 1968.

Ink. 21. 08.

III

4/3768

INKOM

09. 10. 68

STADSSTYRELSEN  
Älvsborgs län

---

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta T<sub>5</sub>.

---

Stadsplaneområdet beröres av följande fastställda stadsplaner:

Stadsplan för Skoftebyn, fastställd av Kungl. Maj:t den 12 augusti 1949.

Revision av nämnda plan fastställd av länsstyrelsen den 30 augusti 1958.

Ändring av stadsplanen för kv. Vintergrönan, fastställd av länsstyrelsen den 8 mars 1962.

Utökning av stadsplanen för Skoftebyn, fastställd av länsstyrelsen den 30 november 1967.

Stadsplaneområdet beröres även av en av länsstyrelsen den 19 juni 1945 godkänd avstyckningsplan, vilken ej är upphävd.

---

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

Stadsplaneområdet är beläget i stadens södra del och gränsar i väster till stadsdelen Skoftebyn, i söder till en större bäckravin, som samtidigt utgör gräns mot Hörlycke gård i Gärdhems socken samt i öster till nuvarande riksväg 45.

INKOM  
09 10 68  
LÄNDSKAPSNÄMNDEN  
Åkershus län

Nordost om föreliggande stadsplaneområde, pågår f.n. utbyggnad av Kronogården omfattande ca 2.450 lägenheter. Detta område är slutexploaterat år 1970. Som nästa utbyggnadsområde har drätselkammaren i samråd med byggnadsnämnden ansett det lämpligt att gårdarna Sylte och Myrtuvan tas i anspråk för bostadsändamål. Stadens bostadsbyggnadsbehov har framräknats med ledning av en fr 1967 utarbetad befolkningsprognos och enligt dessa beräkningar bör bruttoproduktionen lägenheter per år ej understiga 600 st. För år 1968 har Trollhättans kommunblock tilldelats 525 statligt belånade lägenheter, jämte 44 lägenheter utan statliga lån.

Föreliggande stadsplane förslag för Sylteområdet omfattar i huvudsak flerfamiljshusbebyggelse i tre våningar. Mot bakgrunden i söder upptar planen en radhusbebyggelse i en och två våningar, vilket ansetts lämpligt dels med hänsyn till grundförhållandena och dels för att erhålla god anslutning till småhusbebyggelsen i Ryrområdet. Utmed den i generalplanen nyplanerade riksväg 45 har på ett avstånd av ca 200 meter ett kvarter planerats för flerfamiljshus i två våningar. I områdets norra del finnes f.n. fem enfamiljshus. Denna småhusgrupp bibehålles och föreslås i planen utökad till två kvarter om sammanlagt 21 småhus. Vidare har i planen mark reserverats för handelsändamål, småkyrka, barnstuga samt bensinstation. Värmeförsörjningen skall ske från en för hela området planerad värmecentral, vilken har redovisats omedelbart öster om nuvarande riksväg 45, där även mark har reserverats för bl.a. en undercentral tillhörande televerket. Värmecentralen skall även betjäna framtida angränsande planområden och avses betjäna totalt ca 8.000 lägenheter. I området finnes utöver vad som tidigare nämnts staden tillhöriga ekonomi- och mångårdsbyggnader för två jordbruksfastigheter samt fem småhus på avstyckade tomtplatser

av vilket fyra äro inlösta av staden. Denna bebyggelse 09. 10. 68  
att borttagas. LÄNSBOSTADSNÄMNDEN  
Älvsborgs län

Stadsplaneområdets totalareal är ca 92,3 ha och arealen förde-  
las på följande användningssätt:

|                                                                       |    |                              |        |
|-----------------------------------------------------------------------|----|------------------------------|--------|
| Område för allmänt ändamål                                            | ca | 62.500 m <sup>2</sup>        | 6.8 %  |
| " " flerfamiljshus III vån "                                          |    | 289.000 "                    | 31.3 " |
| " " " II " "                                                          |    | 22.500 "                     | 2.4 "  |
| " " sammanbyggda småhus                                               | "  | 99.000 "                     | 10.7 " |
| " " friliggande "                                                     | "  | 20.000 "                     | 2.2 "  |
| " " handelsändamål                                                    | "  | 15.000 "                     | 1.6 "  |
| " " parkering                                                         | "  | 2.800 "                      | 0.3 "  |
| " " bensinstation                                                     | "  | 4.200 "                      | 0.5 "  |
| " " värmecentral m.m.                                                 | "  | 17.000 "                     | 1.8 "  |
| Parkmark                                                              | "  | 316.000 "                    | 34.3 " |
| Gatemark (exkl. del av Berkulle-<br>vägen väster om bäckra-<br>vinen) | "  | 28.000 "                     | 3.0 "  |
|                                                                       |    | 876.000 m <sup>2</sup>       |        |
| Riksväg 45                                                            | "  | 2.500 "                      | 5.1 "  |
| Skyddsområde mot riksväg 45                                           | "  | 45.000 "                     |        |
| Summa                                                                 |    | <u>923.500 m<sup>2</sup></u> |        |

Såsom riktpunkt för exploateringen har med hänsyn till stads-  
delens geografiska läge och med hänsyn till de relativt stora  
friytorna i form av park och strövområden lagts exploaterings-  
talet 0.4 för flerfamiljshus i tre våningar och 0.3 för fler-  
familjshus i två våningar, d.v.s totala våningsytan förhåller  
sig till totala tomtmarksarealen såsom 4:10. För sammanbyggda  
småhus har riktvärdet 500 m<sup>2</sup> tomtyta per hus (lägenhet) ansetts  
vara lämpligt.

Totala våningsytan för flerfamiljshus uppgår till ca 124.600 m<sup>2</sup>.

09. 10. 68

BOSTADS-  
NÄMNDEN  
Älvsborgs län

Totala antalet tillkommande lägenheter har beräknats till ca 1.660 st. fördelade på hustyp enl. följande:

|                        |    |              |            |
|------------------------|----|--------------|------------|
| III vån flerfamiljshus | ca | 1.400        | st         |
| II " "                 | "  | 80           | "          |
| Sammanbyggda småhus    | "  | 163          | "          |
| Fristående villor      | "  | <u>17</u>    | "          |
| Summa                  |    | <u>1.660</u> | <u>st.</u> |

Enl. förslag till bostadsbyggnadsprogram som uppgjorts för Trollhättans kommunblock för de närmaste fem åren har lägenhetssammansättningen beräknats till att omfatta 50% lägenheter om 2 rk och mindre samt 50% lägenheter om 3 rk och större. Denna utrymmesstandard beräknas bli genomförd inom Sylteområdet.

Flerfamiljshusens procentuella andel i totala lägenhetsantalet blir ca 89%. För att kompensera den relativt ringa delen småhus i föreliggande planområde pågår f.n. inom byggnadsnämnden planarbete för villaområden i andra delar av staden.

Antalet boende inom stadsplaneområdet vid full utbyggnad beräknas till ca 4.500 personer. Stadsdelen beräknas vara slutexploaterad år 1972.

Lekytta, sandlekplatser och kvarterslekplatser skall utöver övrig friyta anordnas i erforderlig utsträckning inom varje bostadskvarter. Större allmänt lekområde med bollplaner anlägges inom Sylteparken i områdets centrala del.

Tillfarter till området skall ske från Myrtuvevägen, Bergkullevägen och Humlevägen. Planen har utformats med hänsyn till de synpunkter och föreskrifter, som statens planverk har utfärdat. Således har gång- och körtrafik i största möjliga utsträckning

separerats. Huvudgångstråk utföres asfalterade och upplysta och förbinder bostäder, centrumanläggning samt lek- och parkområde helt skilt från körtrafik. Där huvudgångstråk skall passera gata avses detta ske planskilt medelst port under gata eller med bro. Lokalgatorna förses med gångbanor indragna från körbanan med gräsbesådda skiljeremsor. För att Sylteområdet skall erhålla lämplig anslutning med Ryrområdet kommer Bergkullevägen väster om bäckravinen att justeras i plan och höjdläge. Härigenom vinnes även bättre anslutning mellan gata och befintlig parkeringsplats i kv. Åkervädden.

Parkeringsbehovet har beräknats till 1.2 bilplatser per lägenhet i flerfamiljshus och 2 bilplatser per småhus. För flerfamiljshusens del torde parkeringsfrågan till stor del kunna lösas i samband med möjligheten till byggandet av friliggande skyddsrum enl. civilförsvarsstyrelsens senaste synpunkter. Skyddsrummen används således under fredstid som garage varvid även taket används för biluppställning. Detta kan jämföras med s.k. konventionell däckning.

Inom området finnes ej några fornlämningar.

Området är med undantag för bäckravinen småkuperat. Grunden utgöres till stor del av berg i dagen eller berg på ringa djup under markytan. Vegetationen utgöres av barrblandskog med inslag av lövskog företrädesvis björk och ek.

Särskild översiktlig grundundersökning har utförts av ingenjörbyrån VIAK och markbeshaffenheten har befunnits vara mycket god.

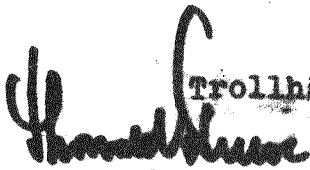
Området skall anslutas till stadens vatten- och avloppssystem. Särskild Va-plan jämte beskrivning har uppgjorts av stadens byggnadskontor.

Staden äger praktiskt taget all mark inom området.

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

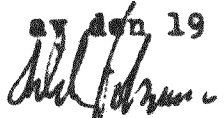
Samråd har under planarbetet skett med samtliga förvaltningar inom staden, länsarkitekten, statens vägverk samt med samtliga exploatörer som under hand haft möjlighet att taga del av planförslaget. Vidare har planen före utställningen översänts till länsarkitekten för samrådsprövning.

Till planförslaget finnes särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

  
Trollhättan 1 mars 1968  
Thorvald Struve  
stadsarkitekt

  
Karl-Erik Ydeskog  
stadsplanearkitekt

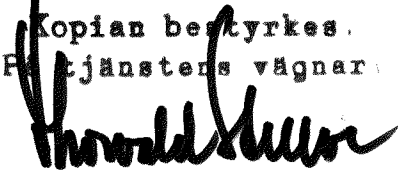
Tillhör stadsfullmäktiges protokoll  
§ 176 av den 19 augusti 1968 betygar:

  
Hilding Johansson  
stadsfullmäktiges ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
20 november 1968

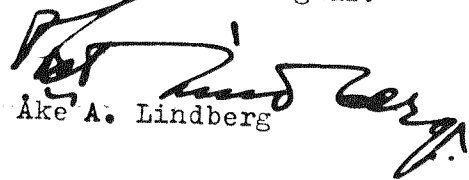
; betygar  
På tjänstens vägnar:

  
Bengt Goring

Kopian bestrykes.  
På tjänstens vägnar:  


nit laga kraft, tecknas på kartan. Efter anslag given Vänersborg i  
landskansliet den 20 november 1968.

På länsstyrelsens vägnar:

  
Åke A. Lindberg

  
Bengt Caping.