

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för
HALVORSTORP m m
i Trollhättans kommun

uppgjort i augusti 1977

79

15.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta 2/77.

1 §

Stadsplaneområdets användning.

1 mom Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges lokaler för hantverk.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

2 mom Specialområden.

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) 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 §

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar.

1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter eller ledningsområde skall hållas

tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

2 mom Med z betecknad del av ledningsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

3 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §

Byggnadssätt.

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

4 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 §

Exploatering av bebyggelseområde.

1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver må byggnader för garage uppföras i erforderlig utsträckning.

6 §

Exploatering av tomt.

1 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 190 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 40 kvadratmeter.

3 mom På med BF II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

4 mom På med BF I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst sextio (60) procent bebyggas.

7 §

Byggnads utformning.

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 §

Utfartsförbud.

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyll-da cirklar.

9 §

Övergångsbestämmelser.

På tomt inom planområdet får nybyggnad ej företas så länge någon bygg-nad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger på med punkt-prickning betecknad del av tomten.

Trollhättan i augusti 1977

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
Tage Bogren
stadsplanarkitekt
Leif Ahlbom
Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll
§ 23 av den 29 januari 1979 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Kopian bestrykes.
På tjänstens vägnar:
Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 juni 1979

Christer Zetterberg
;betygar
Christer Zetterberg

Beskrivning
över förslag till
stadsplan för
HALVORSTORP m m
i Trollhättans kommun

uppgjort i augusti 1977

79 15.
10.10.1977

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 2/77

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande stadsplanebestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, illustrationskarta, grundundersökning, vatten- och avloppsutredning, fastighetsförteckning och exploateringskalkyl.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är till största delen beläget inom Gärdhems församling i nordöstra delen av Trollhättans tätort. Det begränsas i norr av den planerade sträckningen av riksväg 44, i väster av den planerade sträckningen av riksväg 45 och i söder och öster av naturområden bestående av skogs- och jordbruksmark.

Areal och markanvändning

Stadsplaneområdets totalareal uppgår till ca 145 hektar, varav ca 37 hektar redan är inanspråktaget av den befintliga bebyggelsen.

De nytillkomna områdena, som omfattar ca 108 hektar, avses utnyttjas enligt följande:

Område för allmänt ändamål	ca	114.500 m ²
"- bostadsändamål	"	448.000 "
"- småindustri	"	304.000 "
"- idrottsplats	"	45.000 "
"- handelsträdgård	"	13.000 "
"- samlingslokaler	"	20.000 "
"- handelsändamål	"	4.000 "
		<u>948.500 m²</u>

Härtill kommer markområden för kraftledningar, parker och gator m m.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige 1977-03-24, § 74, redovisar marken såsom ett detaljplaneområde där planläggning pågår.

Program för utbyggnad av Trollhättans centralort antaget av kommunfullmäk-

tige 1976-09-30, § 196, redovisar marken såsom ett utbyggnadsområde för bostäder och industri.

Dispositionsplan har upprättats för området i sin helhet. Planen har varit föremål för samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan. Planområdets omfattning var emellertid vid detta tillfälle väsentligt större än föreliggande stadsplane-förslag. Redogörelse över de samråd som förevarit har intagits i föreliggande beskrivning.

Förordnanden i form av strandskydd, landskapsbildsskydd och naturreservat gäller kring Hullsjön, belägen öster om planområdet. Planförslaget berör emellertid icke dessa områden.

Detaljplaner förefinns i form av fastställda byggnadsplaner och godkända avstyckningsplaner. Tätbebyggelserätten inom avstyckningsplanerna är dock upphävd.

Tidpunkt för fastställda byggnadsplaner

1956-05-29, 1956-08-11, 1957-04-17, 1958-11-05, 1959-06-30,
1960-07-27, 1962-03-28, 1963-08-26, 1965-02-23, 1965-09-30,
1966-02-09, 1966-04-05.

Tidpunkt för godkända avstyckningsplaner

1937-07-23 och 1944-08-04.

Tätbebyggelserätten beträffande avstyckningsplanerna har upphävts genom länsstyrelsens beslut 1972-09-29 resp 1948-12-09.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram för åren 1977-1981 antaget av kommunfullmäktige 1977-02-17 anger att bostadsbebyggelsen bör påbörjas 1979.

Något särskilt antaget program för planområdet föreligger ej. Den kommunala målsättningen, som framkommit i kommunens kontinuerliga plansamråd, har givit underlag för att området skall användas för bostads- och småindustriändamål. Jämväl har plansamråden givit direktiv om markförvärv o dyl.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden m m

Halvorstorpssamrådets norra och östra delar ligger i gränzonen mot Tunhemsslätten. Tunhemsslätten har av lantbruksnämnden, i samband med redovisningen av jordbruksmark i fysiska riksplaneringen, redovisats såsom A-område d v s mark som ur jordbrukssynpunkt anses vara synnerligen värdefull.

Jordbruksmarken, som ingår i planområdets norra del är dock på flera ställen sönderskuren genom inslag av berg och skogsdungar och bör ur kommunal synpunkt kunna exploateras för det avsedda ändamålet utan konflikt med jordbruksintressena. Lantbruksnämnden har utfört en fördjupad jordbruksinventering, som bl a berör planområdet. Resultatet av denna förelåg 1976-09-29. Av utlåtandet framgår att Hedeängsområdet, vilket berör planen i dess norra del, utgöres av högvärdig åkermark, varvid särskilt den östra delen bör bevaras för jordbruksändamål. Området ingående i planens södra del berör enligt utlåtandet inga primära jordbruksintressen.

Marken söder om planområdet utgöres av flata bergspartier och skogsdungar. Området är väl lämpat som ströv- och rekreationsområde och är redovisat i naturvårdsplanen för Älvsborgs län som ett närströvområde.

Geotekniska förhållanden

För området finns en geoteknisk undersökning utförd av Allmänna Ingenjörskontoret AB, daterad 1975-01-29. Undersökningen ger vid handen att markförhållandena i huvudsak är goda. Grundläggning för den planerade bebyggelsen torde kunna ske på konventionellt sätt. För industribebyggelsen och i vissa fall bostadsbebyggelsen kan ytterligare grundundersökningar vara befogade. Närmare studium av undergrunden bör då ske i samband med husprojekteringen.

Fornlämningar

I planområdet finns två fornminnen. Dessa är registrerade som nr 97 och 98 i den fornminnesinventering som riksantikvarieämbetet utförde åren 1961 och 1962 och redovisade på ekonomiska kartbladet 8 B Vänersborg 3 j Halvorstorp. Båda fornminnena består av älvkvarnar i häll. Nr 97 har återfunnits på marken, inmätts och redovisats på grundkartan. Nr 98 har ej kunnat återfinnas och torde - liksom vid inventeringen år 1962 - fortfarande vara täckt av ett halvmeter tjockt jordlager. Läget har endast kunnat redovisas på grundkartan med stöd av inventeringsförteckningens lägesbeskrivning d v s ca 15 meter SSÖ om det numera rivna bostadshuset.

Fornlämningarna är belägna inom kvarteret Soluret och skyddet för desamma har skett genom punktprickning på stadsplanekartan. Punktprickningen innebär att marken inte får bebyggas. Kvarteret är avsett för allmänt ändamål och reserverat för landstingets sjukvårds- och omsorgsverksamhet.

Några ytterligare fornlämningar eller byggnadsminnen inom planområdet har inte kunnat konstateras.

Bebyggelse

Stadsdelen Halvorstorp är i huvudsak ett villaområde inom Gärdhems församling i f d Södra Väne kommun. Sammanläggning med Trollhättans kommun skedde den 1 januari 1967. Inom området finns såväl ny som äldre villabebyggelse. Befolkningen uppgick 1977-01-01 till 836 personer.

Utöver befintlig villabebyggelse kan nämnas ett nyligen uppfört församlingshem, butik för dagligvaror, handelsträdgård, idrottsplats jämte en industribyggnad, som numera ägs och nyttjas av SAAB-SCANIA AB. Utanför själva planområdet i söder finns en äldre skolbyggnad, som f n utnyttjas för barn på lågstadiet. I övrigt hänvisas barnen inom Halvorstorp till Lyrfågelskolan inom stadsdelen Dannebacken.

Vägar och trafik

Tunhemsvägen, som utgör genomfartsled och samtidigt tillfartsväg till stadsdelen kan anses ha sekundärledskaraktär. Den underhålls av kommunen och ingår i det statskommunala vägnätet.

Det övriga befintliga vägnätet utgöres av bostadsgator. Underhållet sköts av en vägförening med stöd av kommunala medel.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsfrågorna har tidigare varit lösta genom en för samhället separat anläggning. Under senare år har emellertid anslutningar skett till Trollhättans va-system.

Markägförhållanden

I stort sett all exploaterbar mark ägs av kommunen.

Kraftledningar

En större kraftledning tillhörande Trollhätte kraftverk berör området i dess norra och östra delar. Kraftledningen förser Stallbacka - Malöga industriområde med energi. Ledningen kommer att utgöra gräns för bostadsbebyggelsen öster ut och gräns mellan industri och bostadsbebyggelse i norr. Ytterligare ett par ledningar finns i området vilka dock beräknas bli flyttade i samband med att samhället utbygges.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag överensstämmer i huvudsak med upprättat program till översiktlig plan för utbyggnad av Trollhättans centralort.

I Trollhättan föreligger behov av planlagd mark, för ett utökat småhusbyggande och även mark för en differentierad småindustri.

Planförslaget redovisar därför i huvudsak sådan markanvändning, men mark för andra ändamål, sammanhängande med samhällsutvecklingen i övrigt, har även reserverats i planen.

Område för småindustri har föreslagits i de delar, som är belägna utmed de planerade trafiklederna - rv 44 och rv 45. Nya industrietableringar och befintliga industrirörelser i mera centrala delar av tätorten, som saknar utvecklingsmöjligheter, kan lokaliseras till detta område.

De delar av området, som i norr och öster begränsas av kraftledningsgatan och i söder av de flata bergspartierna och skogsområdena, utgör ur bostadssynpunkt en naturlig utveckling av samhället.

BebyggelseområdenBostäder

Den befintliga bebyggelsen består huvudsakligen av villor och radhus. Antalet befintliga lägenheter uppgår till ca 275 st.

Antalet tillkommande lägenheter enligt det föreliggande stadsplaneförslaget beräknas uppgå till ca 215 st. Huvudparten utgöres av friliggande villor.

Bostadsbebyggelsen anses bli mycket välbelägen bl a med hänsyn till den större befintliga industrin på Stallbacka - Malöga industriområde.

Arbetsplatser

Förutom några befintliga mindre handels- och hantverksrörelser kan nämnas en industribyggnad i kv Plastkannen, vilken numera äga och nyttjas av SAAB-SCANIA AB.

I planförslaget har reserverats mark för utveckling av småindustrin i kommunen. Den totala industriarealen har beräknats till ca 30 ha. Härav är redan ca 1,5 ha ianspråktaga.

Industrietableringar, som kan medföra sanitära olägenheter för de kringboende, får icke förekomma i området.

Skolor, förskolor och fritidshem m m.

Områden för allmänna ändamål såsom skolor, förskolor, fritidsgårdar och samlingslokaler m m har redovisats i den utsträckning som f n kan bedömas utgöra framtida behov.

Låg- och mellanstadieskola, förskola och fritidshem avses bli belägna i kv Hyvelbänken.

Motorgård har sedan flera år varit en angelägen uppgift för kommunen att lösa.

Plats för en sådan anläggning har reserverats i kv Signalen.

Gårdhems församling har under senare tid uppfört ett församlingshem i kv Handyxan.

För andra allmänna anläggningar, som kan bli erforderliga i framtiden, har mark reserverats i kv Pedalen och kv Lodet.

Vård och social verksamhet

För att tillgodose landstingets markbehov beträffande sjukvårds- och omsorgsverksamheten, har mark i samråd med landstinget reserverats i kv Soluret.

Fritidslokaler

Jesu Kristi Kyrka av Sista Dagars Heliga avser att för sin verksamhet uppföra en byggnad inom kv Vattenpasset.

Markbehov, som framdeles kan uppstå beträffande samlingslokaler för ideella verksamheter, har reserverats i kv Oxhyveln och kv Mätbandet.

Handel och övriga tjänster

I området finns en s k närhetsbutik och en kioskrörelse. Dessa torde täcka det framtida behovet av butiksservice. Vidare finns i området en handelsträdgård. Denna verksamhet beräknas bli bestående och mark har reserverats för fortsatt utveckling av verksamheten.

Skyddsrum

Området är beläget inom s k skyddsrumsort.

Enligt planförslagets utformning torde inga hinder föreligga för att uppfylla kravet på erforderliga skyddsrumspatser enl gällande bestämmelser. Enligt de nya bestämmelser beträffande skyddsrumsbbyggande, som avses träda ikraft 1979-07-01, kan skyddsrumsbbehovet tillgodoses.

FriytorLek och fritidsverksamhet

Den i området befintliga idrottsplatsen har bibehållits. Mark kring denna har säkerställts för att tillgodose eventuella, utökade behov av exempelvis träningsplan e dyl. I anslutning till den planerade skolan ges där möjligheter att utföra anläggningar för skolidrott.

Söder om planområdet finns stora plana bergspartier med inslag av skog.

Dessa områden utnyttjas i viss omfattning för verksamheter av olika slag.

Kommunen kommer dock att verka för att området återställs i ursprungligt skick så att detsamma kan nyttjas för fritid och rekreation.

Natur

De områden, som ur natursynpunkt har ansetts särskilt värdefulla, har i planförslaget redovisats såsom park. Områdets norra del är relativt flackt, men med inslag av mindre kullar och skogsdungar. Dessa vegetationspartier utgör lämpliga friområden för lek och rekreation. I södra delen av planen kan det tidigare omnämnda närströvområdet, som intagits i naturvårdsplanen, nyttjas för samma ändamål.

Vägar och trafikGatunät

Den befintliga bebyggelsen i samhället har lokaliserats kring Tunhemsvägen, som förutom genomfartsled utgör tillfart till området. Genom att riksväg 44 kommer att byggas norr om samhället, beräknas Tunhemsvägen framtida bli avlastad från trafik, som inte direkt är destinerad till området.

Tunhemsvägen torde framtida kunna klassificeras såsom matargata.

Industriområdet avses få direktförbindelse med riksväg 44. På så sätt möjliggörs god förbindelse med det övriga riksvägssystemet och även med det lokala övergripande vägnätet.

Det lokala, befintliga vägnätet inom Halvorstorp är bundet av redan tillkommen fastighetsbildning. Några påtagliga förändringar av det befintliga vägnätet har inte gjorts i planförslaget. Ur trafiksäkerhetsfrämjande syfte har dock gjorts förslag till viss gatubreddning och hörnavskärning av vissa kvarter. På vissa gatuavsnitt har utfartsförbud föreslagits.

För att ytterligare förstärka trafiksäkerheten kommer trafikföringen i området att närmare studeras.

Det utökade gatunätet, som sammanhänger med den tillkommande exploateringen, ansluter till befintliga vägar.

"RIGU" riktlinjer för gators geometriska utförande har legat till grund för gatuplaneringen.

Gång- och cykeltrafik

I samband med vägplaneringen har gång- och cykelvägar särskilt studerats.

Dessa redovisas i illustrationsplanen och de avses bli anslutna till det för tätorten Trollhättan under utbyggnad varande större cykelvägssystemet. Detta har nu en sammanlagd längd av ca 2,5 mil. I de fall dessa vägar skall korsa större trafikleder kommer planskildhet att övervägas.

Kollektivtrafik

Trollhättans Trafikaktiebolag ombesörjer den lokala kollektivtransporten mellan Halvorstorps och Trollhättans centrum. Dessutom passerar regionala busslinjer stadsdelen på linjen Trollhättan - Vargön - Vänersborg och på linjen Trollhättan - Grästorp - Lidköping.

Parkering

Liksom för övriga villaområden i Trollhättan, föreslås att parkeringskravet bör vara att plats beredes på tomtmark för minst två (2) bilar per villa- eller radhuslägenhet.

För industribebyggelsen torde, därest särskilda parkeringsutredningar ej genomförs, parkeringsbehovet beräknas efter planverkets publikation nr 13. Dessa anvisningar avses även bli tillämpade för annan form av bebyggelse.

ImmissionerTrafikbuller

I flera fall har utredningar rörande vägtrafikbuller utförts i Trollhättan. Dessa utredningar har främst gällt trafikbullret från större vägar och dess inverkan på intilliggande bostadsområden. I föreliggande plan har marken utmed de större trafiklederna föreslagits bli utnyttjad för småindustri. Någon trafikbullerutredning har därför i detta fall inte ansetts vara erforderlig. Industribebyggelsens planering bör kunna utföras så att mindre bullerkänsliga lokaler placeras mot trafiklederna.

I dispositionsplanen redovisades en utökning av villabebyggelsen i planområdets

sydvästra del utmed planerad rv 45. Denna bebyggelse har i föreliggande stadsplaneförslag borttagits.

Vid tidpunkten för utbyggnad av planerad rv 45 är det emellertid angeläget att studera de trafikbullerdämpande åtgärderna, som bör vidtagas till skydd för den befintliga bostads- och ev annan bebyggelse utmed vägsträckningen.

Övrigt

Den föreslagna småindustribebyggelsen, som föreslås i planområdets norra del avses bli av sådan typ, att miljöproblem av olika slag ej skall behöva uppstå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela stadsdelen, såväl industri som bostads- och annan bebyggelse, kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Utredningar härom har utförts av byggnadskon toret och framgår av särskilda handlingar.

Värme

Med hänsyn till bebyggelsens art och att området ligger relativt långt från befintliga och planerade fjärrvärmeledningar, är det inte ekonomiskt möjligt att förse området med fjärrvärme. Eldistributionsnätet blir därför dimensionerat så att elvärme kan levereras i erforderlig utsträckning.

Kraftledningar och elförsörjning

Kraftledningen, som genomkorsar området, har i samråd med Trollhätte kraftverk givits en bredd av 86 meter. Härigenom kan ytterligare ledningar anläggas i området, därest behov av sådana kan uppstå i framtiden.

Eldistributionen ombesörjes av Trollhättans elverk. För den befintliga och tillkommande bebyggelsen krävs en omläggning och utökning av elnätet. Det kommer därför att krävas ytterligare transformatorstationer i området. Dessa har angetts i stadsplaneförslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen upplåter på hitintills sedvanligt sätt marken till kommunala, bostadskooperativa eller enskilda företag för bebyggande. För villabebyggelsen sker tomtfördelningen i viss turordning med tomtkön som grund. För grupphusområdena förekommer markfördelningen efter vissa regler och i förekommande fall genom samråd mellan kommunen och exploatörerna. Industrimarken upplåtes under hand till industriföretag, som vill etablera sig i området. I samtliga fall sker fördelningen med kommunstyrelsen såsom beslutande organ. Inom föreliggande planområde torde exploateringen av bostads- och industrimarken huvudsakligen ske i privat regi.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören kan komma ifråga beträffande gruppbebyggelsen.

Därest kommunen följer senare års upplåtelseformer, torde marken bli upplåten med tomträtt.

Kostnader för genomförande

För plangenomförandet har kommunens planerings- och ekonomikontor upprättat

en exploateringskalkyl.

Tidplan

Då det föreligger ett stort behov av mark för småindustrins utbyggnad samt för att trygga sysselsättningen för kommunens egen anläggningsavdelning, kommer gatu- och ledningsarbetena snarast att påbörjas i planområdets industridel.

Villabebyggelsen kommer enligt bostadsbyggnadsprogrammet 1977 - 1981 att påbörjas år 1979. Bostadsbebyggelsen beräknas vara slutexploaterad år 1981 - 1982.

SAMRÅD

Till grund för föreliggande stadsplaneförslag har legat ett förslag till dispositionsplan för Halvorstorp uppgjort i maj 1976. Dispositionsplanen har enl 14 § byggnadsstadgan varit förmål för samråd. Samrådsorganen och de inkomna synpunkterna samt vad dessa har lett till framgår enl följande:

Statliga organ

Länsstyrelsens samrådsanteckningar 1976-09-13.

Länsantikvarien konstaterade att befintliga fornminnen och deras skydd skulle beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Lantbruksnämnden upplyste om att fördjupad jordbruksplanering pågick och att yttrande skulle föreligga 1976-09-29.

Länsbostadsnämnden ingen erinran.

Länsläkarorganisationen krävde bullerreducerande åtgärder för bostadsbebyggelse vid framtida riksväg 45.

Vägförvaltningen framhöll i särskilt yttrande 1976-08-13 bl a, att den planerade riksväg 44 utanför planområdet i dess norra del lokaliseringssmässigt utreds, att Tunhemsvägen borde klassificeras såsom sekundärled och därmed beakta trafiksäkerheten, att för att minska trafiken på framtida riksväg 44, förbindelse anordnades direkt mellan Skogstorp och Halvorstorps industriområde medels förlängning av Kardanvägen öster ut samt att gång- och cykelvägsförbindelserna studerades i samråd med vägförvaltningen.

Naturvårdsenheten krävde en bullerutredning med förslag till åtgärder till skydd för bostadsbebyggelsen mot planerad riksväg 45. Vidare lämnades förslag till begränsning av planområdet till en bäck ca 400 meter väster om den redovisade plangränsen.

Planenheten föreslog en bättre fördelning av C- och A-områdena respektive norr och söder om Tunhemsvägen för att minska gångavstånden och förbättra trafiksäkerheten. Detaljplanearbetet föreslogs också ta hänsyn till de kollektiva transporterna och att gång- och cykelvägear ansluts till hållplatser.

Åtgärd

De i samrådsanteckningarna framförda synpunkterna har i huvudsak beaktats. Befintliga fornminnen har erhållit betryggande skydd. Vägförvaltningens påpekande om väganslutning mellan Skogstorpa och Halvorstorps industriområden har redovisats i stadsplaneförslaget och underhandssamråd om trafikfrågorna i övrigt har skett.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen utmed planerad riksväg 45, har utgått ur planförslaget, varför en bullerutredning anses överflödig. Bullerdämpande åtgärder för befintlig bebyggelse bör däremot prövas vid tidpunkten för riksvägens utbyggnad. Planområdet har avgränsats i enlighet med naturvårdsenhetens förslag.

Planenhetens förslag ifråga om fördelning av vissa områden samt hänsynstagandet till kollektiv- gång- och cykeltrafiken har undersökts, men icke helt kunnat tillgodoses.

Lantbruksnämnden har i samband med den fördjupade jordbruksplaneringen för Trollhättans kommun i sitt utlåtande 1976-09-29 uttalat, att Hedeängsområdet, vilket berör planen i dess norra del, utgöres av högvärdig åkermark, varvid särskilt den östra delen bör bevaras för jordbruksändamål. Områdena i planens södra del berör enligt utlåtandet inga primära jordbruksintressen.

Genom att planavgränsningen justerats i planområdets nordöstra del torde lantbruksnämndens synpunkter ha tillgodosetts.

Statens Vattenfallsverk, 1976-09-30

Verket framförde dels synpunkter på ett par befintliga kraftledningar, som ej redovisats i dispositionsplanen och dels på en markerad gång- och cykeltväg, som korsade den större, redovisade kraftledningsgatan.

Åtgärd

De berörda kraftledningarna avses bli flyttade och ej framtidsvis påverka planutformningen. Fortsatt samråd mellan Vattenfall och kommunen kommer därför att ske.

Beträffande den påtalade gång- och cykelleden, har denna givits en ändrad sträckning, som ej bör påverka ledningssträckningarna.

Televerket, 1976-08-24, konstaterade att planområdet beröres av televerkets kabelnät. Någon flyttning av kablarna anser dock verket inte vara erforderlig.

Åtgärd

har ej vidtagits i annan mån än att där kablarna berör byggnadskvarter, redovisas kabelsträckningen såsom u-område.

Tekniska nämnden, 1976-10-13, § 136

Yttranden hade lämnats av elverket, fastighetskontoret och byggnadskontoret. I de delar kontoren varit berörda av dispositionsplanen har smärre synpunkter framförts.

Tekniska nämnden åberopade såsom sitt yttrande de nämnda kontorens synpunkter.

Åtgärd

De i respektive yttranden framförda synpunkterna har i nu föreliggande stadsplaneförslag åtgärdats.

Hälsovårdsnämnden 1976-08-11, § 256

Nämnden påtalade behovet av trafikbullerskydd beträffande den planerade bebyggelsen utmed den redovisade sträckningen av framtida rv 45. Vidare att den föreslagna småindustrin icke blev av sådan art att olägenheter förorsakas de närboende och vidare att anslutning till va-nätet möjliggöres för fastigheter belägna i södra delen av samhället.

Åtgärd

Beträffande behovet av trafikbullerskydd bortfaller detta p g a att den planerade bostadsbebyggelsen utmed rv 45 har slopats. Frågan om trafikbullerskydd mot befintlig bebyggelse bör däremot tas upp till prövning i samband med vägens utbyggnad. Småindustrins lokalisering prövas i samband med ansökan om byggnadslov, varvid hälsovårdsnämnden har möjlighet att framföra sina synpunkter. Möjligheterna att ansluta befintliga fastigheter i planområdets södra del till kommunens va-nät framgår av till förslaget bifogad va-utredning.

Sociala centralnämnden 1976-08-25, § 452

Ingen erinran.

Skolstyrelsen 1976-09-06, § 109/76

Styrelsen föreslog att skoltomten borde utökas. I tjänsteutlåtanden från dels skoldirektören och dels rektorn i skolområdet, framfördes synpunkter på trafik-säkra gång- och cykelleder.

Åtgärd

I föreliggande stadsplaneförslag har skoltomten utökats i väsentlig grad. Gång- och cykelvägarna samt trafikföringen i övrigt har särskilt studerats, varvid den nu föreliggande trafikprognosen för Tvåstad delvis har legat till grund.

Polisstyrelsen 1976-07-09

Styrelsen påtalade behovet av att trafikleder och gång- och cykelleder utföres så att de tillgodoser trafiksäkerhetskravet.

Åtgärd

Se under skolstyrelsen ovan.

Brandchefen 1976-07-20, framförde ej några synpunkter på förslaget i annan mån än att anslutning av planområdet till planerad riksväg 44 kom till utförande.

Fritidsnämnden 1976-09-22, § 187

Fritidsnämnden föreslog att det inom skolområdet anordnas skolidrottsplats med fotbollsplan innehållande måtten 100x60 m. Nämnden hade berett Halvors- torps Idrottssällskap att yttra sig över förslaget. Föreningen framförde därvid vissa önskemål om mark för utveckling av idrottsaktiviteterna.

Åtgärd

Skoltomten har i det föreliggande stadsplaneförslaget utökats. Vid projekteringen av skola och skolidrottsplats bör önskemålet om en bollplan 100x60 m kunna

tillgodoses. Idrottsföreningen har erhållit en väsentligt utökad idrottsplats, där möjligheter bör föreligga att anordna ytterligare en bollplan 100x60 m. Den föreslagna platsen för en sandplan har icke kunnat tillgodoses i planförslaget. Däremot torde en sandplan med begränsade mått även kunna inrymmas i det redovisade idrottsområdet.

Kulturnämnden 1976-08-25, § 135

Kulturnämnden förklarade sig intet ha att erinra mot dispositionsplaneförslaget, men framhöll vikten av att bördig jordbruksmark i möjligaste mån bevarades för sitt ändamål i framtiden.

Åtgärd

Genom att det föreliggande stadsplaneförslaget ytmässigt begränsats främst i den nordöstra delen där jordbruksmarken enl lantbruksnämnden är särskilt värdefull, torde kulturnämndens synpunkter ha beaktats.

Konsumentnämnden 1976-08-20, § 151

Nämnden förklarade sig ej ha något att erinra mot dispositionsplaneförslaget.

Hyresgästföreningen 1976-10-12

Föreningen hade inga andra synpunkter på planförslaget än att planskild gång- och cykelförbindelse anordnades vid passage av planerad rv 45 ca 100 m söder om Stallbacka trafikplats.

Åtgärd

Planskild gång- och cykelväg under planerad rv 45 föreslås bli utbyggd i samband med Kardanvägens korsning med rv 45 ca 200 m söder om Stallbacka trafikplats.

Trollhättans Köpmannaförening 1976-11-01

Föreningen förklarade sig ej ha något att erinra.

Trollhättan i augusti 1977

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Leif Ahlbom
Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tage Bogren
Tage Bogren
stadsplanarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll
§ 23 av den 29 januari 1979 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 juni 1979

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

1978-10-12

Tillägg till
beskrivning
över förslag till
stadsplan för
HALVORSTORP m m
i Trollhättans kommun
uppgjort i augusti 1977 och
reviderat den 22 november 1978.

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 2/77.

Stadsplaneförslaget har jämlikt 17 § byggnadsstadgan varit utställt för granskning under tiden 16 oktober - 13 november 1978.

Under utställningstiden har bl a inkommit anmärkningsskrivelse från ägaren till fastigheten Halvorstorp 1:38 som påpekar att fastighetens nuvarande infartsväg och parkeringsplats mot Syrenvägen ej kan bibehållas enligt det upprättade planförslaget. Skrivelsen har föranlett en revidering av planförslaget på så sätt att Syrenvägen förlängs som gata c:a 23 meter norr om Resedavägen. In- och utfartsförhållanden för fastigheten kan då bibehållas oförändrade.

Ägarna till fastigheten Lunden 2:2 anför bl a besvär beträffande redovisningen av ett mindre parkområde varigenom den samfälliga vägen - på plankartan betecknad s:1 - har sin sträckning. Fastighetsägarna befarar med anledning av redovisningen att deras tillfart kan bli avskuren. Det har inte varit planförfattarnas mening att förhindra tillfart till de fastigheter som är belägna utmed vägsträckningen utan redovisningen har endast haft till syfte att markera området på ett sätt som framtidsvis kan aktualiseras. Då området, markerat såsom park, för närvarande saknar väsentlig betydelse för planförslagets genomförande har området uteslutits ur stadsplaneförslaget.

Revideringen av förslaget anses inte ge anledning till något nytt utställningsförfarande.

Stadsplanebestämmelserna är ej berörda av revideringen.

Trollhättan den 22 november 1978

Leif Ahlbom *Tage Bogren*
Leif Ahlbom Tage Bogren
stadsarkitekt stadsplanearkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 juni 1979

Christer Zetterberg
betygar
Christer Zetterberg

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll
§ 23 av den 29 januari 1979 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm ordf
Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

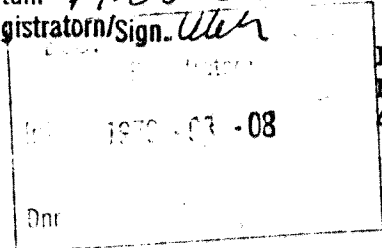
S: IV 1979

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

Enligt bostads-
departementets diarium
har besvär inte anförts
över detta beslut.

BESLUT (efter anslag)
1979-06-18 1979-06-18 11.082-494-79
rek

Datum 79-08-08
Registratör/Sign. *Uth*



Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
Box 7
461 01 TROLLHÄTTAN

ant

Kopia till
Akten

St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Länsantikv
Vfn

Knfullm
Knstyr
Hvndn
Lantbrndn
Televerket
St vatten-
fallsverk
Pressen - SR 37
Lekmannastyr 40
Pärmen
Morgan Gärdehall
Gullpengen 8
443 00 LERUM

Tekniska ndn
Sociala central-
nämnden
Skolstyr
Polisstyr
Fritidsndn
Kulturndn
Konsumntndn

rek
enligt utsänd-
ningslista

Fastställelse av förslag till stadsplan för Halvorstorp i Gårdhems socken i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 29 januari 1979 enhälligt förslaget som upprättats i augusti 1977 och reviderats den 22 november 1978 av Leif Ahlbom och Tage Bogren.

Lantbruksnämnden i länet har utfört en fördjupad jordbruksplanering inom kommunen. I yttrande den 17 januari 1978 till länsstyrelsen har nämnden anförts att förslaget berör delområdena Hedeäng och Halvorstorp. Delområdet Hedeäng ingår i det samlade jordbruksområdet Tunhemsslätten vilket utgör ett av de bästa jordbruksområdena i länet. Denna högvärdiga åkermark bör bevaras för jordbruksändamål. Däremot berör delområdet Halvorstorp inte några primära jordbruksintressen. Enligt nämndens mening framgår det inte av handlingarna att några så långsiktiga och starka skäl föreligger att all jordbruksmark bör tas i anspråk. För att erhålla en naturlig avgränsning mot jordbruksintresset föreslår nämnden därför att planområdet begränsas i den nordöstra delen. I yttrande den 3 november 1978 vidhåller lantbruksnämnden denna ståndpunkt.

Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer i huvudsak med de översiktliga planer som finns för Trollhättans centralort. Av beskrivningen framgår att utbyggnadsområdena för bostäder utgör en från bostadssynpunkt naturlig utveckling av samhället. Från kommunens sida har framhållits att det föreligger stort behov av planlagd mark för småindustri. Kommunen har vidare angett att något alternativ till de föreslagna utbyggnadsområdena för industri inte finns inom de närmaste åren. För att tillgodose det akuta behovet

av mark för småindustri föreligger för närvarande ingen annan möjlighet än avsedd utbyggnad i Halvorstorp.

Vid samråd enligt 14 § byggnadsstadgan har länsstyrelsens styrelse den 22 maj 1978 ansett att förslaget föregåtts av en sådan översiktlig planering att avvägningen mellan jordbrukets intressen och samhällsutvecklingen i övrigt klarlagts. Med hänsyn härtill tillstyrktes att arbetet med förslaget slutfördes. Två ledamöter anmälde skiljaktig mening.

Vid utställandet av förslaget har anmärkningsskrivelser och yttrandena kommit in. Stadsplanearkitekten och stadsplaneingenjören har i skrivelse den 22 november 1978 bemött anmärkningarna. De som anmärkt mot förslaget har fått ta del av denna skrivelse samt byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i ärendet den 22 november 1978 respektive den 29 januari 1979 och beretts tillfälle att komma in med synpunkter i ärendet.

LRF:s samrådsgrupp i Trollhättan och Björn Lunneryd, ägare till Lunden 1:17, har anmärkt mot förslaget därför att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Med hänvisning till vad som tidigare anförts angående ianspråktagande av jordbruksmark bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Sixten Gustavsson, Elly Ringfeldt och Kåre Ringfeldt samt Ulf Engsfors, ägare till Halvorstorp 1:260, 1:45 respektive 1:261, har anmärkt mot den nya sträckningen av Hedeängsvägen. De befarar att trafiken på vägen kommer att medföra olägenheter i form av buller och avgaser. I gällande byggnadsplan för Halvorstorp, fastställd av länsstyrelsen den 29 maj 1956, finns ett väg- och parkområde med samma bredd mellan berörda fastigheter och industriområdet i kvarteret Plastkannen som i förslaget. Enligt länsstyrelsens mening medför förslaget inte sådana olägenheter för fastigheterna att anmärkningarna utgör hinder mot fastställelse.

Martin Strandberg, Carl Svantesson och Sven Wiklund, ägare till Halvorstorp 1:54, 1:84 respektive 1:294, riktar inga anmärkningar mot planens utformning men har framfört vissa synpunkter på bevarandet av träd m m. Enligt 48 § byggnadslagen är kommunen under vissa villkor skyldig lösa sådan mark, som skall användas för annat

ändamål än enskilt bebyggande. Då dessa frågor inte prövas vid planens fastställelse utan regleras vid planens genomförande bör skrivelserna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Lennart Johansson, ägare till Halvorstorp 1:203, har anmärkt mot att ett ledningsområde berör hans fastighet. Med hänvisning till vad som anförts i planförfattarnas skrivelse den 22 november 1978 bör anmärkningen inte utgöra hinder mot fastställelse.

Roland Randhem och Sven Jonsson, ägare till Lunden 2:2, har anmärkt mot att samfälld väg från deras fastighet inte ingår i förslaget. Vid revideringen av förslaget har berörd parkmark tagits bort. Med hänvisning härtill och till vad planförfattarna anför i yttrandet den 22 november 1978 bör anmärkningarna inte utgöra hinder mot fastställelse.

Morgan Gärdehall har för egen del och som ombud för övriga ägare till Halvorstorp 1:38 anmärkt mot att nuvarande parkeringsplats och infartsväg mot Syrénvägen inte kan bibehållas enligt förslaget. Den tidigare redovisade parkmarken på berörd del av Syrénvägen överensstämmer med gällande byggnadsplan. Genom revideringen har emellertid parkmarken till viss del tagits bort. I skrivelse den 3 maj 1979 har ägarna till Halvorstorp 1:48 godkänt det reviderade förslaget och återtagit anmärkningarna.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

./.

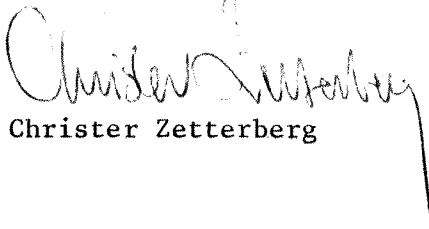
Besvärshänvisning enligt bilaga.

Beslut i ärendet har fattats av länsstyrelsens styrelse. I styrelsens beslut har deltagit landshövdingens ställföreträdare Åkerlund, ordförande, styrelseledamöterna Agardtsson, Andersson, Johansson, Josefson, Karlson, Larsson, Peterson, Rudolfsson och Ryberg samt suppleanten Blomberg. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, samt länsassessorerna Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f naturvårdsassistenten Molau, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus och förste vägingenjören Gustafsson.

Skiljaktig mening

Ledamöterna Kerstin Andersson och Gösta Johansson har vid beslutets fattande anmält skiljaktig mening med följande lydelse: "Eftersom delområdet Hedeäng ingår i det samlade jordbruksområdet Tunhems-slätten, som utgör ett av de bästa jordbruksområdena i länet, bör det bevaras för jordbruksändamål. Vi anser, att man bör följa lantbruksnämndens förslag, att plangränsen följer Bengtes väg upp genom skogspartierna vid Kåtene park fram till nya sträckningen av riksväg 44."

Enligt länsstyrelsens beslut



Christer Zetterberg

Utsändningslista

Sixten Gustavsson
Fridhemsvägen 9
461 00 TROLLHÄTTAN

Lennart Johansson
Askvägen 3
461 00 TROLLHÄTTAN

Martin Strandberg
Lunnevägen 10
461 00 TROLLHÄTTAN

Carl Svensson
Bergvägen 8
461 00 TROLLHÄTTAN

Sven Wiklund
Bergvägen 6
461 00 TROLLHÄTTAN

Elly och Kåre Ringfeldt
Resedavägen 3
461 00 TROLLHÄTTAN

Roland Randhem
Stolyckevägen 1
463 00 LILLA EDET

Ulf Engsfors
Fridhemsvägen 7
461 00 TROLLHÄTTAN

Sven Jonsson
Runhemsvägen 17
461 00 TROLLHÄTTAN

Björn Lunneryd
Önafors
462 00 VÄNERSBORG

LRF:s Samrådsgrupp i Trollhättan
Gustaf Karlsson
Råglanda Kullen
461 00 TROLLHÄTTAN

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet senast den 10 juli 1979.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.