

5:1
1974

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)

1974.01.17

11.082-4300-73

rek

Kopia till
Akten
St Planverk
Planenh
Nvenh
Reg.ek enh
Lantmenh
Länsläk
Vfn
Lantikv
Knfullm
Knstyr
Hvndn
Skolstyr
Sociala central-
nämnden
Fastighetskontoret
Byggnadskontoret
Elverket
Televerket,
Uddevalla
St Vattenfalls-
verk
Pressen
Pärmen

D:NR... 65 INKOM DEN

18 JAN 1974

BYGGNADSNÄMNDEN
TROLLHÄTTAN

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
Box 7
461 01 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till stadsplan för Skogstorpa indu-
striområde i Trollhättan

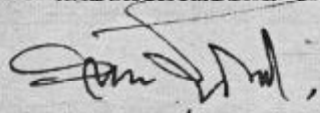
Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 27 septem-
ber 1973 planförslaget, som upprättats i april 1972 av stads-
arkitekten Thorvald Struve och stadsplanearkitekten Tage
Bogren.

Såvitt framgår av handlingarna har anmärkningar inte fram-
ställt mot förslaget.

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

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte
föras över detta beslut och skall bevis, att beslutet på
grund därav vunnit laga kraft, tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I handlägg-
ningen har även deltagit byrådirektören Olsson, föredragande,
ävensom länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler samt
företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, regio-
nalekonomiska enheten och lantmäterienheten.


G von Sydow


Gert Olsson

Postadress
Fack

462 01 VÄNERSBORG 1

Telefon
0521-700 00

Postgiro
3 51 85-8

Beskrivning
över förslag till
stadsplan för
SKOGSTORPA INDUSTRIOMRÅDE
i Trollhättan
uppgjort i april 1972

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 170 av den 27 september 1973;
betygar:
Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta Y₃.

Stadsplaneområdet beröres av följande fastställda stadsplaner:
Stadsplan för Hjulkvarn fastställd av Kungl. Maj:t den 2.9 1932.
Stadsplan för Dannebacken fastställd av Kungl. Maj:t den 23.2 1951.
Stadsplaneändring berörande kv. Bäckelyckan m.fl. kvarter fastställd av länsstyrelsen den 13.1 1955.
Stadsplaneändring berörande kv. Blåmesen fastställd av länsstyrelsen den 29.7 1955.
Utökning av stadsplanen för Dannebacken (kv. Tofsmesen) fastställd av Kungl. Maj:t den 9.7 1959.
Ändring och utökning av stadsplanen för Dannebacken fastställd av länsstyrelsen den 3. 11 1971.

Stadsplaneförslaget, som tillkommit på kommunstyrelsens och byggnadsnämndens initiativ, ansluter sig till upprättat förslag till generalplan för kommunen.

Stadsplaneområdet är beläget i kommunens norra del i nära anslutning till Stallbacka - Malöga industriområde. Området begränsas i norr och väster av Skaraborgsvägen (riksväg 44, som från Stallbacka trafikplats ledes in mot staden), i öster av planerad sträckning av riksväg 45 och i söder av stadsdelen Dannebacken.

Området ifråga avses i huvudsak att användas för småindustriändamål. Mark har även reserverats för ett hotell. Själva gården Skogstorpa har reserverats för allmänt ändamål.

Befintlig bebyggelse i området, som omfattar dels Dannebackens sjukhem, långvårdsklinik för äldre människor å stadsäga 112 A, och dels en f.d. verkstadsrörelse å stadsägan 91 A avses att rivas. Långvårdskliniken har otidsenliga lokaler och verksamheten är överflyttad till annan vårdinrättning.

Då det råder stor brist på centralt belägna småindustriområden i kommunen och mark snarast måste ianspråktagas för detta ändamål har på grundval av det upprättade planförslaget två fastighetsbildningar redan utförts. Fastigheterna kommer inom kort att bebyggas, dels av SAAB-ANA aktiebolag i Trollhättan och dels av Lastbilscentralen i Trollhättan Ekonomisk Förening.

Stadsplaneområdets totalareal är c:a 35,5 ha och arealen fördelas på följande användningssätt:

Område för allmänt ändamål	c:a 8.500 m ²
Område för småindustriändamål	c:a 205.200 "
Område för motellrörelse	c:a 18.600 "
Område för transformatorstationer	c:a 500 "
Gatumark	c:a 12.800 "
Parkmark	c:a 109.000 "
Summa c:a	354.600 "

Till området leder för närvarande endast en väg (Hedeängsvägen). Denna kommer under en övergångstid att användas såsom tillfällig transportväg varefter den saknar intresse ur kommunikationssynpunkt. Området kommer istället att nås från Skaraborgsvägen. Under en övergångstid kommer emellertid trafiken till och från området att ske via Forsstenagatan med en provisorisk förbindelseväg från denna och över parkmark mellan kvarteren Karossen och Motorn till den i industriområdet planerade öst- västliga gatan vilken är utformad med vändplatser i båda ändar. Den över parkmark föreslagna, tillfälliga förbindelsen, skall sedan området kan nås från annat håll, nyttjas för gång- och cykeltrafik.

Utredning om gång- och cykelvägar, helt separerade från körtrafik, pågår inom kommunen. Området skall anslutas till detta system, som avser att förbinda skilda stadsdelar med varandra samt med industriområden och centrum. Inom senare planerade byggnadsområden i kommunen har utbyggnad av dessa leder påbörjats.

Utnyttjandet av området kommer att ske etappvis beroende på kommunikationernas utbyggnad. Etapperna har åskådliggjorts på särskilt kartmaterial.

Hushöjden har begränsats till 6,5 meter vilket i princip avser en-våningsbebyggelse. Utnyttjandet av tomtmarken för bebyggelse har begränsats till 60 procent. Återstoden kan utnyttjas för exempelvis parkering och grönområde. All parkering bör ske på tomtmark.

Marken mellan industriområdet och bostadsbebyggelsen på Dannebacken skall iordningsställas och nyttjas som park. Öppna åkerområden igenplanteras med träd.

Området är i stort sett plant och befintlig vegetation utgöres av barrblandskog med inslag av lövträd företrädesvis björk och ek.

Särskild översiktlig grundundersökning har utförts av K-Konsult i Vänersborg. Markbeskaffenheten utgör inget hinder för den tilltänkta bebyggelsen.

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

Kommunen äger huvudparten av marken inom området. Förhandlingar pågår om kommunens förvärv av återstoden av den stadsplanlagda arealen.

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

Inom området finns en fornlämning. Denna är belägen inom parkmark och är därmed skyddad.

Tidigare belägna högspänningsledningar i området, tillhörande Trollhätte Kraftverk, har flyttats utanför området. Kommunens eldistributionsnät kommer under hand att förläggas i mark.

Justering av detaljer i anslutande fastställda stadsplaneområden har i vissa delar skett exempelvis beträffande Floravägens och Malögvägens förlängning norrut, viss del av Dannebacksparken har utlagts för industriändamål och vidare har ett mindre område för kraftledning som ej ianspråktagits för detta ändamål borttagits. Ledningsområdet har istället redovisats som parkmark.

Samråd har under planarbetet skett med berörda kommunala förvaltningar, länsarkitekten samt statens vägverk m. fl. Detta har lett till vissa påpekanden i huvudsak berörande dels en i området tidigare redovisad tomtplats för en ny brandstation vars belägenhet har ifrågasatts, dels har framförts farhågor för trafikbuller från de planerade vägarna - Skaraborgsvägen och riksväg nr 45 - på ett i området planerat motell, dels har synpunkter framförts på de byggnadsfria avstånden mellan den planerade industribebyggelsen och bostadsbebyggelsen och vidare har påtalats svårigheter att lösa avloppsfrågan för ett mindre markområde i planförslagets östra del.

Med anledning av de framförda synpunkterna har planförslaget före utställningen justerats i samråd med berörda organ enligt följande:

- a) Ny tomt för brandstation har i samråd med bl.a. brandstyrelsen utsetts, varför stationen kommer att bli förlagd utanför planområdet på norra sidan om Skaraborgsvägen.
- b) För att eliminera eventuellt uppkommande trafikbuller från Skaraborgsvägen och riksväg nr 45 berörande motellet, har i samråd med stadsläkaren större byggnadsfria avstånd skapats.
- c) Större byggnadsfritt avstånd mellan bostäder och industri i områdets östra del har säkerställts genom utökad punktprickning av kvartersmark.
- d) Med hänsyn till svårigheten att ordna avlopp från visst område i planens östra del har del av planområdet uteslutits. Den del av planområdet som uteslutits kommer att ingå i skyddsområdet mot riksväg nr 45.
- e) Den i området belägna fornlämningen har genom omdisponering av markanvändningen givits ett bättre skydd genom att marken kring densamma numera utgöres av park.
- f) En mindre justering av planförslaget har även skett berörande kvarteret Skogstorp innebärande att skyddsområdet mellan Skaraborgsvägen och kvarteret ifråga har breddats för att ge bättre plats för en planerad cykel- och gångväg.

Ändringarna har givit anledning till att beskrivningen som upprättats i april 1972 har kompletterats och omskrivits den 25 juni 1973.

Till planförslaget finns särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

Trollhättan i april 1972

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bögren
stadsplanearkitekt

Kopian bestrykes.
På tjänstens vägnar:

1973-06-25

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 januari 1974; betygar
Gert Olsson
Gert Olsson

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för
SKOGSTORPA INDUSTRIOMRÅDE
i Trollhättan
uppgjort i april 1972

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 170 av den 27 september 1973;
betygar:
Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta Y₃.

1 §.

Stadsplaneområdets användning.

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Ht betecknat område får användas endast för motell och därmed samhörig serviceanläggning.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) 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 §.

Del av tomt som får bebyggas.

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

4 §.

Våningsantal.

- 1 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas ovan det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.

5 §.

Byggnads höjd.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 §.

Utfartsförbud.

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

7 §.

Övergångsbestämmelser.

På tomt får nybyggnad ej företas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Trollhättan i april 1972

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör Länstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 januari 1974; betygar
Gert Olsson
Gert Olsson

Kopian bestrykes.
På tjänstens vägnar:

