

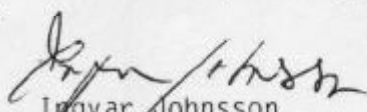
ANTAGANDEHANDLINGAR

Trollhätta
komm

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1988-04-25 § 75 betygat



Ingvar Johansson
Kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1988-05-25

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för utbyggnad av ett villaområde vid Lilla Vårviksvägen i Karlsberg. 14 nya småhustomter kommer att finnas i området.

PLANDATA

Planområdet ligger väster om Göta älv ca två km norr om Trollhättans centrum. Det gränsar i väster till Lilla Vårviksvägen och en nyligen påbörjad grupphusbebyggelse i kv Nebulosan. Plangränsen i sydost ligger vid den bestämda sluttningen ner mot södra Karlsbergsvägen.

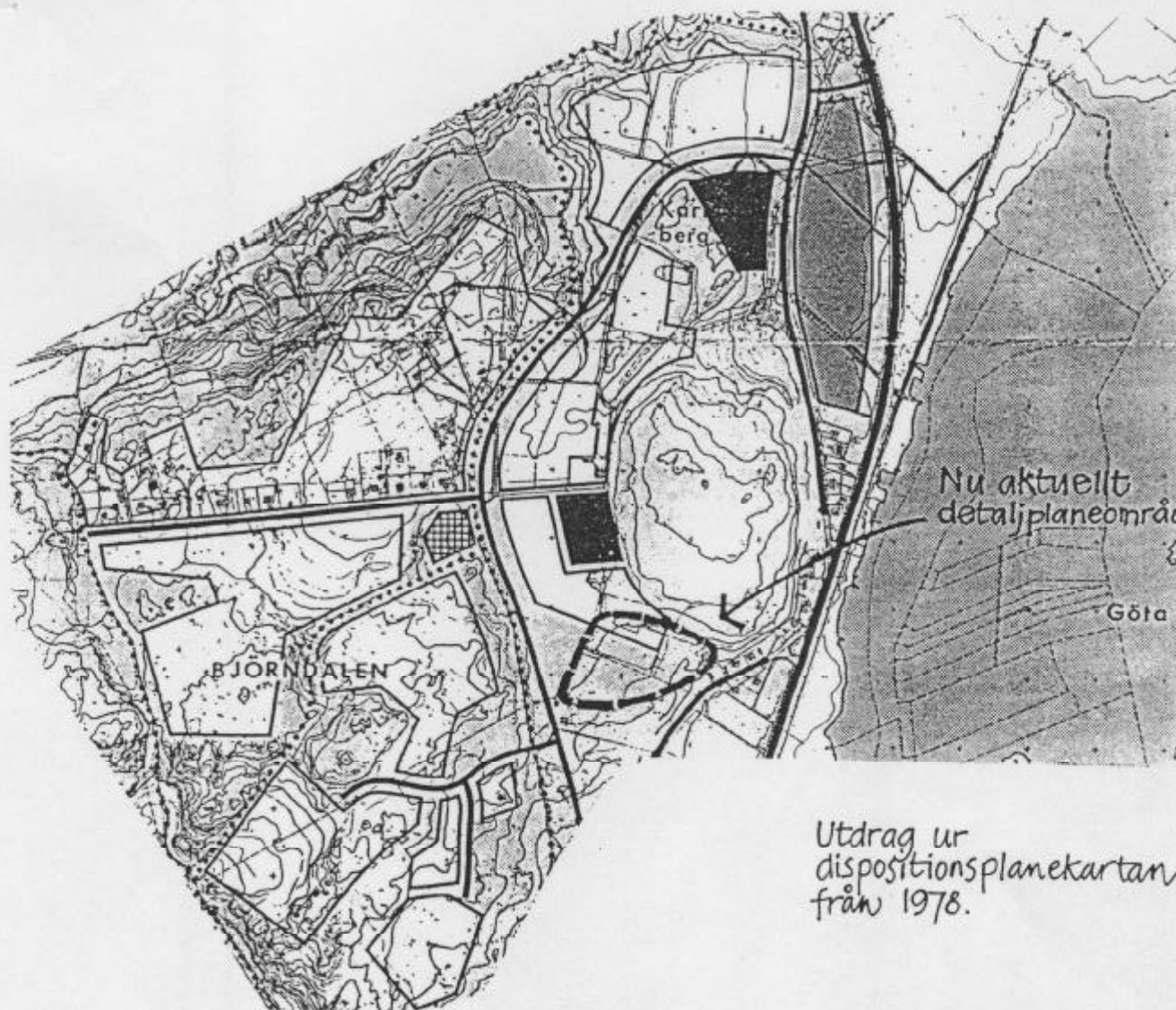
Planområdets areal är ca 1,8 ha.

Trollhättans kommun äger hela planområdet med undantag av den befintliga bostadsfastigheten Björndalen 5:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Dispositionsplan

Planområdet ingår i dispositionsplan för Trollhättans centralort väster om älven, antagen av kommunfullmäktige 1978-11-27. Dispositionsplanekartan visar bostäder och naturmark inom området.



Detaljplan

Det aktuella planområdet ingår inte tidigare i detaljplan. I områdets västra kant angränsar detaljplan (stadsplan) fastställd 1987-10-08.

Bostadsförsörjningsprogram

I redovisning av gemensamma planeringsförutsättningar (GPF) 1988-1991 har 65 lägenheter planerats bli påbörjade inom Karlberg under 1988. GPF behandlades av kommunfullmäktige i februari 1987. I förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1988-1990, upprättat i oktober 1987, kvarstår den planerade byggstarten av 65 bostäder. Som hustyp har angivits styckebyggda gruppbyggda småhus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och
vegetation

Planområdet utgörs dels av ängsmark, dels av ett kuperat skogsparti med blandskog. Nivåskillnaderna mellan de högst och lägst belägna markområdena är nära 20 m.

I planområdets naturmarkspartier samt söder och sydost därom bör den befintliga skogen delvis bevaras. Tåta granskogsbestånd kan behöva avverkas. Träd, som kan komma att utgöra värdefulla inslag i boendemiljön, bör sparas även inom tomtmark.

Lokalklimat

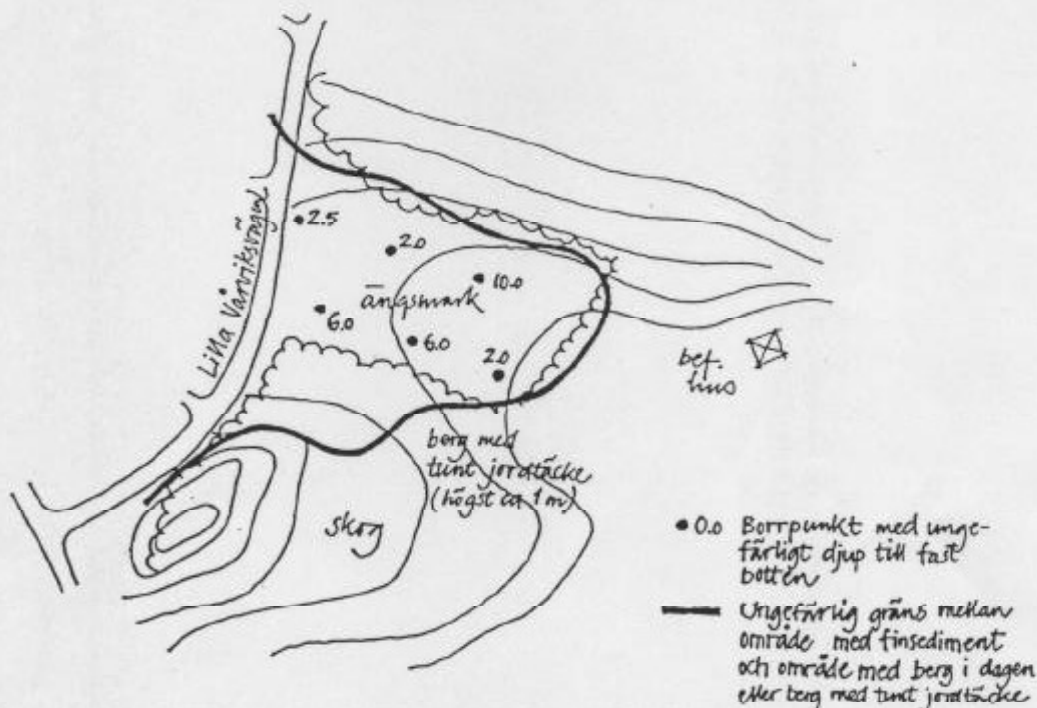
En klimatologisk studie över Björndalsområdet har gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret. Resultatet är sammanställt i en rapport 1984-02-28.

Geoteknik

Översiktlig grundundersökning inom bl a det aktuella planområdet har redovisats av VIAK AB, Göteborg, 1969-04-24. En mer detaljerad geoteknisk undersökning har redovisats 1987-01-30 av Geo-Väst AB, Vänersborg.

Inom ängsmärken består jordlagret av fasta-halvfasta finsediment (lera, och fin sand) i växellagring. Förekommande lerskikt är normalt tunna och fasta-halvfasta. Närmare fast botten finns mycket fast friktionsjord (sand, grus, morän). Jordtäckets totala mäktighet har uppmätts till maximalt ca 10 m.

Inom skogspartiet finns vanligen ett tunt lager morän ovanpå berggrunder.



Grundläggning av mindre byggnader i 1-2 plan kan normalt göras med betongplattor eller grundsulor utan att skadliga sättningar uppkommer.

De naturliga jordlagren är inte självdränerande, varför dräneringsåtgärder måste vidtas. Områdets stabilitet bedöms som tillfredsställande. Grunder har normal radonhalt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns ett enbostadshus.

Detaljplanen visar 14 nya tomter för friliggande villor. Tomterna ligger vid två återvändsgator som ansluter till Lilla Värnviksvägen.

Samtliga tomter är större än 750 m^2 . Alla villor kan byggas i högst två våningar. Några av tomterna bör bebyggas med suterränghus eller hus med halvplansförskjutning.

Offentlig service

Låg- och mellanstadieskola, förskola samt en del fritidslokaler håller att byggas ca 200 m nordväst om planområdet vid Vattuvägen.

Affärer

Närmaste dagligvarubutik ligger ungefär en km från planområdet. Avstånd till Överby handelscentrum är ca två km, d v s lika stor som till Trollhättans centrum.

Skyddsrum

Skyddsrum inom gångavstånd från planområdet saknas. Karlsberg ligger i skyddsområde 5.

Friytor

Mindre naturmarkspartier finns söder och sydost om de nya villatomterna.

Ca 150 m norr om det aktuella planområdet ligger närmaste delen av ett fullt naturområde, ett ca 500 m långt höjdparti. Skogen på höjden är öppen marken består av både berghällar och mjuk mossor. Intill höjdpartiet, ca från planområdet, kommer troligen att anläggas lekplats och en liten bo

Gator och trafik

Gatunät

Trafikmatning till området sker från Lilla Vårviksvägen, som i sin tur sluter till Björndalsvägen. Den nybyggda delen av Björndalsvägen förbinds gatusystemet vid Källstorp med Älvdalsvägen.

Två lokalgator ansluter till de nya villatomterna. Lokalgatorna kommer få 6,0 m bredd. Den befintliga bostadsfastigheten Björndalen 5:1 får ny fart från en av gatorna.

GC-trafik

Gång- och cykeltrafik till och från planområdet sker på Lilla Vårviksvägen som kommer att försees med gångbana. Från Lilla Vårviksvägens norra del troligen en gång- och cykelväg att byggas till skola och förskola vid V vägen.

Buss

Busshållplats finns vid korsningen Björndalsvägen/Lilla Vårviksvägen. Linje 601 mellan Trollhättan och Vänersborg passerar där.

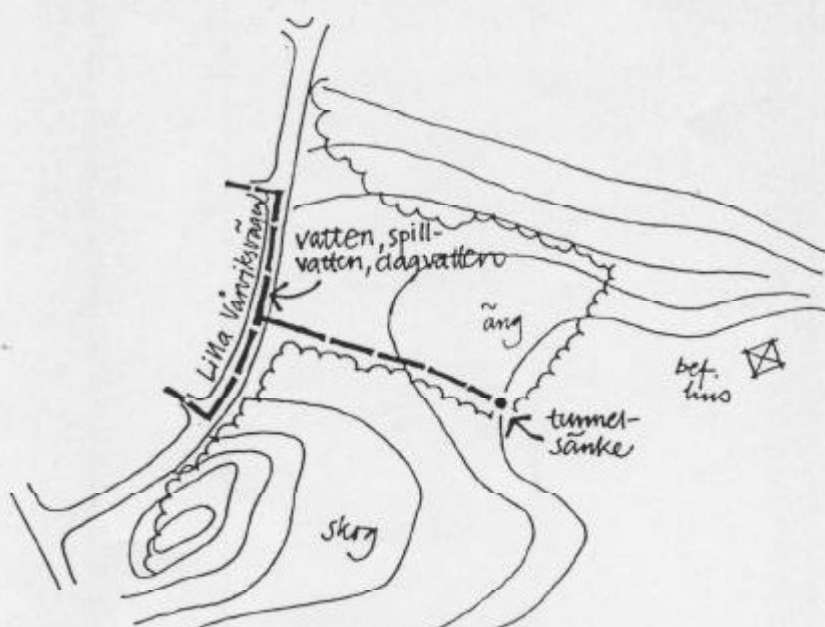
Parkering

Villatomterna utformas så att de rymmer den parkering som behövs i områ

Teknisk försörjning

VA

Vatten- och avloppsledningar är nedlagda i Lilla Vårviksvägen. Spillvattnet leds till en punkt inne i planområdet, där det genom en borrarad ledning till avloppstunnel.



5

Alla nya hus kan med självfall anslutas till avloppsledningarna. Det bef-
liga huset inom Björndalen 5:1 måste förses med pumpanläggning om det sk
anslutas till avloppsnätet.

I den nordligaste husraden har lagts in ett u-område för avloppsledninga
eventuell kommande bebyggelse i sluttningen norr därom.

Värme	Bostäderna föreslås få individuell vattenburen eller luftburen uppvärmi
El	En transformatorstation ligger utanför planområdets nordvästra hörn. El- systemet är dimensionerat för elvärme i kringliggande bostäder.
Tele	Planområdets sydvästra hörn korsas av en rikskabel och en landskabel.

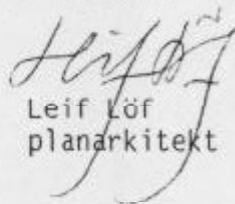
Genomförandetid

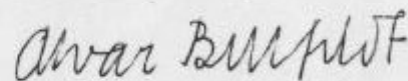
Genomförandetiden upphör vid utgången av 1993.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestrida
detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund
nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid pla
läggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att
ra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomf
tiden ända tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i januari 1988

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Alvar Billfeldt
planingenjör

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Denna detaljplan kan antas i kommunfullmäktige tidigast i april 1988.

Gatu- och ledningsarbeten planeras bli påbörjade sommaren 1988. Husbyggnadsstart är beräknad till tredje kvartalet 1988.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid slutet av 1993. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Kommunen svarar för anläggningar inom allmän plats samt för allmänna undre jordiska ledningar inom kvartersmark.

Ansvar för övrigt genomförande inom kvartersmark vilar på fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya bostadstomter bildas genom avstyckning. Tomterna föreslås bli upplåta med äganderätt. Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitutsavtal.

Fastigheten Björndalen 5:1 föreslås bli bestående. En mindre fastighetsring bör göras för att ansluta fastigheten till den nya gatan.

EKONOMI

Kommunens kostnader för exploateringen av planområdet har uppskattats till 2,0 miljoner kronor. I detta belopp inräknas kostnader för anläggande av vatten- och avloppsledningar, gator och andra allmänna platser, gatubelysning samt mark- och administrationskostnader.

Kommunens intäkter för exploateringen beräknas till 2,2 miljoner kronor.
Här inräknas tomtpriserna, anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt
anslutningsavgifter för el.

Som underlag för avtal håller uppgift om gatukostnad på att tas fram för
den befintliga fastigheten Björndalen 5:1.

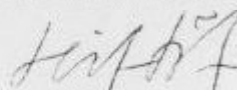
Trollhättan i januari 1988

PLANERINGSKONTORET



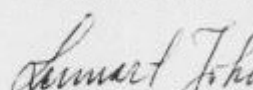
Per Magnus Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Löf
planarkitekt

STADSINGENJÖRSK



Lennart Johansson
stadsingenjör

Fastighetsbildningsmyndigheten

1988-01-26

Fastighetsförteckning tillhörande en i januari 1988
upprättad detaljplan för KARLSBERG, etapp 2 i Troll-
hättans kommun.

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare	Adress
1 Inom planområdet		
Björndalen 1:1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
"- 5:1	Dödsboet efter Martin Ivan Magnusson	Karlsbergsvägen 4 E 461 59 TROLLHÄTTAN
Källstorp 3:1	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN
2 Utanför planområdet		
Björndalen 5:2	Svend Kamstrup Ardahl och Britt Inger Kristin Dahlman	Skogsbo 1, Karlsberg 461 59 TROLLHÄTTAN
Nebulosan 1-30	Trollhättans kommun	461 83 TROLLHÄTTAN

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress
2 Utanför planområdet		
Nebulosan s:1	Nebulosan 1-7, 26-30	Trollhättans kommun 461 83 TROLLHÄTTAN
"- s:2	Nebulosan 8-9, 18-25	"-
"- s:3	Nebulosan 10-17	"-

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter

Tjänande fastigheter	Ägare, rättighetshavare m m
Björndalen 1:1	Servitut, kraftledning m m för Olidan 3:1, Statens Vattenfalls- verk, 162 87 VÄLLINGBY
	Nyttjanderätt tele: Televerket, Box 700, 451 25 UDDEVALLA
Källstorp 3:1	Servitut, kraftledning m m för Olidan 3:1, Statens Vattenfalls- verk, 162 87 VÄLLINGBY

Förestående fastighetsförteckning bestyrkes:

Lennart Johansson
Lennart Johansson
Stadsingenjör

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1987-10-28, § 527, att samråd skulle ske kring rubricerat förslag till detaljplan. Planförslaget är upprättat i oktober 1987.

Kommunala nämnder, styrelser och bolag, statliga myndigheter samt fasthetsägare m fl har tillsänts kopia av förslaget enligt samrådslista. De idag inkomna synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Synpunkt från / Datum	Sammanfattning / Kommentarer
-----------------------	------------------------------

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA ORGAN OCH LIKANDE

Brandförsvaret 1987-12-22	Ingen erinran.
Proj gruppen för energifrågor 1988-01-08	Ingen erinran
Fritid- kulturdistriktets nämnden 1988-01-13	Ingen erinran. Speciell hänsyn bör tas till hedenrådets betydelse som rekreations- och strövmråde. Skogsavverkning bör ske försiktigt.
Fritidsnämnden 1988-01-19	Ingen erinran. Det kuperade skogspartiet bör bevaras utan bevaras som rekreationsområde.
Kommunstyrelsens arbetsutskott 1988-01-19	Ingen erinran.
Konsumentnämnden 1988-01-11 (muntligen)	Ingen erinran under ärendets beredning.
Kulturnämnden 1988-01-20	Ingen erinran. Fornlämningarna norr om planområdet bör bevaras.

Miljö- och hälsoskydds- Lövträd, som kan komma att utgöra värdefulla insla
nämnden i boendemiljön, bör sparas. Området med fornlämnin
1988-01-20 norr om den skisserade bebyggelsen bör avsättas so
naturmark. I detta område finns också en geologisk
intressant s k förkislingsbreccia, som bör bevaras

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats.

Skolstyrelsen Ingen erinran.
1988-01-11

Tekniska nämnden Fem tomter bör förses med källarförbud. Gränsen fö
1988-01-25 tomten närmast kommunens anläggning bör justeras.
eventuella sprängningsarbeten intill anläggningen
skall gatukontoret kontaktas och godkänna sprängni
Två u-områden bör slopas och två nya u-områden til
komma.

Kommentar: Plankartan med bestämmelser har ändrat
enligt tekniska nämndens yttrande. Bygglovavdelnin
informerar om kravet på eventuella sprängningsarbe

Trollhättans Trafik AB Ingen erinran.
1988-01-08

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA ORGAN

Länsstyrelsen Ingen erinran.
1987-12-16

Polisen Ingen erinran.
1987-12-10

Televerket Ingen erinran.
1987-12-29

Vattenfall Ingen erinran.
1987-12-08

ÖVRIGA YTTRANDEN

Naturvårdsföreningen I stort ingen erinran. Skogen söder och sydost om
1988-01-08 området bör i stor utsträckning bevaras, furorna ä
särskilt värdefulla. Höjdpunktiet norr om planområd
bör bevaras så stort som möjligt och betraktas som
naturpark, där vegetationen får utvecklas fritt.
Värdet av förkislingsbreccian betonas.

Kommentar: Gatukontorets parkavdelning informeras
yttrandet.

SAMMANFATTNING

Förslaget till detaljplan har nu bearbetats enligt önskemål från tekniska
nämnden samt efter mer noggranna studier av nivåskillnader m m. Planbe-
skrivning och genomförandebeskrivning har också kompletterats och justerat

Byggnadsnämnden föreslås besluta om utställning under minst tre veckor av det bearbetade planförslaget.

Trollhättan 1988-01-27

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Lof
Leif Lof
planarkitekt

Alvar Billfeldt
Alvar Billfeldt
planingenjör

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Byggnadsnämnden beslöt 1988-02-03, § 9, att ställa ut rubricerade planförslag, upprättat i januari 1988. Utställning har ägt rum fr o m 15 februari t o m 7 mars 1988. Planförslaget har funnits tillgängligt på byggnadsnämndens expedition och i förvaltningshusets entréhall. Kungörelser var 6 februari införda i Arbetet Väst, Elfsborgs Läns Allehanda och Trollhättans Tidning.

- Skriftliga yttranden med anledning av utställningen har inte inkommit.
- Skriftliga yttranden under samrådet har i väsentliga delar tillgodosetts. Yttranden inkomna t o m 1988-01-27 har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelsen.
- Skriftliga samrådsyttranden som inkommit efter den 27 januari 1988. Socialdistriktsnämnden omtalar, i yttrande daterat 1988-01-28, att Älvdalen/Björndalens villabebyggelse behöver kompletteras med hyresbostäder som medger kvarboende för både ungdomar och äldre. Tillgängligheten till hyreslägenheterna bör vara fullgod. Naturmarkspartier bör i möjligaste mån bevaras.

Kommentar: I sluttningen norr om området planerar kommunen för bl a flerbostadshus.

Stadsingenjörskontoret har den 4 februari 1988 förklarat sig ej ha något att erinra mot detaljplaneförslaget.

Trafiksäkerhetsnämnden godkänner planförslaget under förutsättning att besöksparkeringsbehovet tillgodoses.

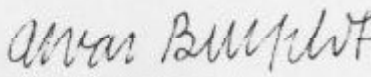
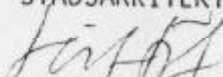
Kommentar: Inga särskilda bilupställningsplatser föreslås utanför tomtmark.

- Byggnadsnämnden föreslås besluta
 - att godkänna detta utlåtande samt planförslaget,
 - att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige, samt
 - att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för KARLSBERG, etapp 2, upprättat i januari 1988.

Planförslaget beräknas kunna bli antaget i kommunfullmäktige i april 1988.

Trollhättan 1988-03-08

STADSARKITEKTKONTORET



Plats och tid

Förvaltningshuset, Sessionssalen, kl 17.30-18.30

Beslutande

Se förteckning, bilaga 1

Närvarande tjänstgörande suppleanterStig Olausson (s)
Birger Johansson (c)

Övriga deltagande

Kanslichef Rolf Almér
Kommundirektör Gerhard Annvik
Kommunsekreterare Göran Westerlund
Kanslist Ulla Ahlqvist

Utses att justera

Justeringens
plats och tidGunnar Bohm och Enar Olsson med Eric Andersson som
ersättareUnder-
skrift

Sekreterare

Kommunkansliet 1988-05-02 kl 15.00

Paragrafer 68-89

Göran Westerlund

Ordförande

Ingvar Johnsson

Justera

Gunnar Bohm
Gunnar BohmEnar Olsson
Enar Olsson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1988-04-25

Datum för
anslags uppsättande

1988-05-03

Datum för
anslags nedtagande

1988-05-25

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkansliet

Underskrift

Ulla Ahlqvist

Utdragsbestyrkande

Ulla Ahlqvist

BESLUTANDE

Bilaga 1

Tillhör kommunfullmäktiges protokoll 1988-04-25

*Gun Olsson	(m)	Elizabeth Nyström	(m)
*Bengt Antonsson	(s)	*Anders Castberger	(f)
Rune Andersson	(s)	Mari-Anne Alfredsson	(s)
Sten Larsson	(s)	*Ulla-Britt Dahl	(s)
Allan Johansson	(s)	Bo Johansson	(m)
Lars Jonsson	(s)	Börje Gustavsson	(vpk)
*Eva Persson	(s)	*Jan-Ove Berntsson	(vpk)
Lennart Johansson	(c)	Sven-Åke Strandlind	(s)
Gösta Davidsson	(m)	Olof Sävström	(s)
Gunnar Engqvist	(s)	Birgitta Kloth	(s)
*Stellan Larsson	(s)	Gert-Inge Andersson	(s)
Per-Gunnar Modigh	(vpk)	*Leif Karlsson	(c)
Henrik Olsson	(c)	*Herbert Rohdin	(f)
Gunnel Ring	(s)	*Ingvar Frisk	(s)
Bertil Jönsson	(c)	*Kjell Rydstedt	(s)
*Curt Stenbeck	(f)	*Bo Kihlstedt	(f)
Inger Hansson	(s)	Theodor Ahrenberg	(m)
*Paul Åkerlund	(s)	Lena Ilhage	(vpk)
Lennart Rusth	(s)	Berit Kjällgren	(m)
*Ulf Olsson	(s)	Bertil Borglund	(mp)
Gunnar Bohm	(s)	Aarre Pulkkinen	(s)
*Monica Hanson	(s)	Kjell Andersson	(f)
*Lennart Andersson	(s)	Ulrik Hammar	(f)
Bo Swanér	(m)	Kent-Olof Nilsson	(mp)
Bengt Karlsson	(c)	*Sture Nilsson	(s)
Enar Olsson	(s)	Anders Lenhoff	(m)
Erik Andersson	(s)	Anja Olsson	(f)
Thomas Wallin	(m)	*Hans Hoffman	(m)
Ebba Lankinen	(c)	*Karl-Göte Malm	(s)
		*Anders Jansson	(s)
		Ingvar Jonsson	(s)

*tjänstgörande suppleant

4/5. 20

TROLLHÄTTANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

Kommunfullmäktige	1988-04-25	11
Kommunstyrelsen	1988-04-07	6
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1988-03-22	4

Kf § 75
Ks § 132
Au § 91

Dnr 1987.470 003.313

Detaljplan för KARLSBERG, etapp 2

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har den 9 mars 1988, 109, besluta överlämna förslag till detaljplan för Karlsberg, etapp 2 för antagande.

Planförslaget är upprättat i januari 1988.

Till planförslaget hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Planen är upprättad för utbyggnad av ett villaområde vid Lilla Vårviksvägen i Karlsberg. 14 nya små hustomter kommer att finnas i området.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige antar detaljplan för Karlsberg, etapp 2, upprättad i januari 1988.

Kommunstyrelsens beslut

enligt arbetsutskottets förslag.

Yrkande

Lars Jonsson yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Vidare yttrar sig Bengt Karlsson.

TROLLHÄTTANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1988-04-25
1988-04-07
1988-03-22

12
6
4

Kf § 75
Ks § 132
Au § 91

Dnr 1987.470 003.313

Kommunfullmäktiges beslut

enligt kommunstyrelsens förslag.

Utdr
Bn
Akten

uppsatt

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planerheten

BESLUT
1988-05-27

11.1031-929-88

LAGAKRAFTBEVIS

51

207

Kommunfullmäktige i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Kopia till:
Akten
Planerh
Lantmäterih 2 ex
Televerket
Byggn

Prövning enligt 12 kap 2 § PBL angående detaljplan för
Karlsberg, etapp 2, Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige har den 25 april 1988 antagit detalj-
planen.

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

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

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt
13 kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 25 maj
1988.

Boh Tivesten
Boh Tivesten

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-700 00	3 51 85-8
Planerheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521 64200	