

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till stadsplan för
del av BJÖRNDALEN
i Trollhättans kommun
uppgjort i februari 1985

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 12/84

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Där så provas lämpligt får dock i bostadshus inrymmas enstaka mindre ej störande affär eller hantverk.

2 mom Specialområden

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 ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Trollhättan i februari 1985

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt

Alvar Billfeldt
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§117 av den 17 juni 1985 betygar

Hilding Johansson

Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

17 oktober 1985

Christer Zetterberg
betygar

Christer Zetterberg

Christer Zetterberg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planerings- och delägare

Planenheten

BESLUT (efter anslag)

1985-10-17 1985-10-16

11.082-1491-85

S. 11X
1988

Kopia till

Akten
St planverk
Planenh
Lantmenh
Nvenh
Knstyr
Knfullm
Vfn
Televerket
Pressen

rek

Anders Stridh
Ladugårdsbyn
461 91 TROLLHÄTTAN

Lennart Eriksson
Lugnet, Björndalen
461 59 TROLLHÄTTAN

Karin Eriksson
Lugnet, Björndalen
461 59 TROLLHÄTTAN

Morgan Eriksson
Lugnet, Björndalen
461 59 TROLLHÄTTAN

Bertil Fjellstedt
Ronnyberg, Björndalen
461 59 TROLLHÄTTAN

TROLLHÄTTANS KOMMUN	
461 83 TROLLHÄTTAN	
1985-10-18	Exp.
469	

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av BJÖRNDALEN
i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 17 juni 1985
förslaget som upprättats i februari 1985 av Leif Ahlbom och
Alvar Billfeldt.

För områdena väster om Göta älv har en utbyggnad av bostäder
påbörjats. Som grund för denna ligger bl a den dispositions-
plan för Trollhättans centralort, väster om älven, som antagits
av kommunfullmäktige den 27 november 1978. Stadsplaneförslaget
har utformats i huvudsaklig överensstämmelse med dispositions-
planen.

Morgan Eriksson, ägare till stadsägan 780 samt Karin och Lennart
Eriksson har ansett att förslaget förstör ett fint djur- och
naturområde och förklarar sig inte nöjda med den väg som skulle
komma nära deras fastighet.

Enligt länsstyrelsens mening har förslaget fått godtagbar ut-
formning i berörd del. Med hänvisning härtill och till vad som
tidigare anförts bör skrivelsen inte föranleda ändring av för-
slaget eller utgöra hinder mot fastställelse.

Anders Stridh, delägare i stadsägan 278 A, föreslår en ändrad
tomtindelning för stadsägan.

I förslaget har två tomter inom stadsägan 278 A illustrations-
vis utformats som skafftomter för att erhålla erforderlig för-
bindelse med gata. Vid tomtindelningen skall eftersträvas att
kvarteret får en ändamålsenlig, enkel och redig indelning. Be-

hörig hänsyn tas till markägares uttryckta önskemål. Vad Anders Stridh framfört hör således samman med genomförandet av förslaget. Skrivelsen bör inte föranleda ändring av förslaget eller utgöra hinder mot fastställelse.

Bertil Fjellstedt, ägare till stadsägan 267, anser att hans garage-uthus bör få stå kvar på nuvarande plats.

I förslaget är garaget delvis beläget inom gatumark. Av trafiksäkerhetsskäl kan garaget inte kvarligga på nuvarande plats. För kommunen inträder skyldighet såväl att lösa den mark som erfordras för gatan som att ersätta den skada för ägaren som kan uppstå. Av handlingarna i ärendet framgår att förhandlingar om intrångsersättning har upptagits mellan kommunen och Bertil Fjellstedt. Skrivelsen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

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

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av t f länsarkitekten Högberg. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Zetterberg, föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.

B Högberg

B Högberg

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

(

Om Ni vill överklaga detta beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet. Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

(

- Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

- Underteckna skrivelsen och uppgi namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

Regeringens adress är: bostadsdepartementet, .
103 33 STOCKHOLM.

(

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

BESKRIVNING

över
förslag till stadsplan för
del av BJÖRNDALEN
i Trollhättans kommun
uppgjort i februari 1985

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 12/84 och tillhörande stadsplanbestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning samt illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på västra sidan av Göta älv, ca 3 km från Trollhättans centrum. Planområdet omfattar befintlig bostadsbebyggelse vid Björndalen jämväl till bebyggelsen anslutande byggbar mark.

Areal och markanvändning

Stadsplaneområdet uppgår totalt till ca 18 ha. I huvudsak utnyttjas ca 11,5 ha för bostadsändamål och ca 6,5 ha för parker och gator.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Dispositionsplan för Trollhättans centralort, väster om älven, antagen av kommunfullmäktige 1978-11-27.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram. I förslaget till bostadsbyggande för åren 1985 - 1989 anges att bostadsbebyggelse skall påbörjas år 1986 och fortgå till år 1988.

Program för planområdet har framtagits av planerings- och ekonomikontoret och godkänts av kommunstyrelsen 1983-12-01. I programmet anges bl a att stadsplaneområdet bör utformas i huvudsaklig överensstämmelse med antagen dispositionsplan och i första hand inrymma friliggande småhus.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation mm. Planområdet utgörs i huvudsak av barrskogsklädda partier med berg i dagen.

Klimat

Klimatologisk studie över Björndalsområdet har sammanställts i rapport 1984-02-28.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning har utförts av Ingenjörskyrån VIAK AB, 1969-04-24. Enligt denna består marken i huvudsak av morän och berg i dagen, varför ytterligare utredning inte har bedömts erforderlig.

Radon

Särskild undersökning kommer att utföras av Geo Väst AB. Undersökningen avser ligga till grund för senare byggnadslovsprövning.

Fornlämningar

Några kända fornminnen finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse består av småhus i gott skick för permanentboende.

Vägar

Inom området är vägarna belagda med grus. Vägbredden begränsar möjligheterna att mötas med bilar.

Vatten och avlopp

VA-försörjningen har ordnats genom enskilda anläggningar. VA-systemet har i sin helhet stora brister.

Markägoförhållanden

Största delen av den exploaterbara marken ägs av kommunen. I övrigt ägs marken av enskilda personer.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget har utformats i huvudsaklig överensstämmelse med den antagna dispositionsplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Enligt plankartans illustration inryms i planen inom BF områden 75 nya småhustomter, varav 43 st på kommunalägd mark. För 8 tomter i områdets nordöstra del har kommunen tecknat exploateringsavtal med markägaren.

Stadsplanebestämmelserna för bostadsändamål har utformats så att även i bostadshus, där det provas lämpligt, kan få inrymmas enstaka mindre ej störande affär eller hantverk, avsett att tjäna de inom området boendes dagliga behov av ett något begränsat varusortiment och behov av tjänster.

Skyddsrum

Stadsplaneområdet är beläget inom utredningsområde 1 enligt 1983 års skyddsrumslag för Trollhättans tätort. Skyddsrumslagen för Björndalen-Älvdalensområdet redovisas i särskild bilaga.

Friytor och natur

För att bli skärma bebyggelsen från kalla nordostliga vindar är det angeläget att skogsbältet inom planområdets norra del kan bibehållas. I samråd med stadsträdgårdsmästaren har en bollplan för de boendes behov illustrerats på gårdet i planområdets nordöstra del.

Vägar och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Tillfart till planområdet sker i norr från väg 1028 via Älvdalsvägen enligt nyligen framlagt stadsplaneförslag för del av Älvdalen, oktober 1984. I söder bibehålls i princip den befintliga vägen till Björndalen som tillfart

GCM-trafiken ordnas till viss del på eget vägsystem skilt från övrig trafik.

Kollektivtrafik

Hållplats kommer att ordnas vid tillfarten genom Älvdalen, ca 300 m från planområdets tyngdpunkt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All bebyggelse inom området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Utredning härom har utförts av kommunens gatukontor och framgår av särskilda handlingar.

Värme

Uppvärmning kommer att tillgodoses genom egna anläggningar.

El

Utrymme för erforderlig transformatorstation har redovisats i samråd med elverket.

PLANGENOMFÖRANDE

Området kommer att upplåtas för enskilt byggande, och beräknas vara fullt utbyggt år 1988.

SAMRÅD

Planförslaget har före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning och översänts till följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

Kommunstyrelsen
Planerings- och ekonomikontoret
Tekniska nämnden
Televerket
Fritidsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
Skolstyrelsen
Brandchefen
Konsumentnämnden
Trollhättans Trafik AB
Fastighetsbildningsmyndigheten
Trollhättans Fjärrvärme AB
Polisstyrelsen
Hyresgästföreningen
Naturvårdsföreningen
Köpmannaföreningen
Husmodersföreningen
LRF:s samrådsgrupp
Jämställldhetskommittén
Vattenfall Västsverige

Härvid har i huvudsak följande anförts:

Statens Geotekniska Institut

har framfört att markbeskaffenheten bör utredas och redovisas i planen, särskilt beträffande stabilitetsproblemen.

Länsstyrelsens planenhet

har påtalat det väsentliga att genomförandet kan tidsplaneras och samordnas med övrig bostadsbyggande i regionen. Småhusutbyggnaden måste balanseras med fortsatt upprustning av befintliga områden med flerbostadshus. Vidare är det angeläget att inflyttningen till planområdet klarläggs. Som stöd för synpunkterna har bifogats yttrande från länsbostadsnämnden.

Socialnämnden

önskar att mark för en dagcentral reserveras i området.

Övriga har inte framfört några erinringar mot det upprättade förslaget.

Vad planenheten har påtalat kommer att beaktas i kommunens fortsatta arbete med bostadsförsörjningsprogrammet.

Socialnämndens önskemål kommer att tillgodoses i fortsatt planläggning för Björndalen-Älvdalenområdet.

Vad som i övrigt framförts har tillgodosetts i planförslaget.

Under planarbetet har fortlopande samråd skett med såväl företrädare för Björndalens intresseförening som enskilda markägare. Föreliggande planförslag har godtagits av samtliga markägare, där gränsförändringar kommer att ske.

Trollhättan i februari 1985

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom
Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
Alvar Billfeldt
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§117 av den 17 juni 1985 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordförande

**Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den**

17 oktober 1985

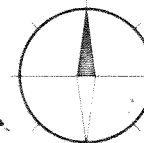
betygar

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

*Kopia bekräftas.
tjänstens vägnar*

Leif Ahlbom

ALVAR BULFELD
PLAINGEN, MO

LENNART JOHANSSON
SLÄTTHÖVDEN[illegible][illegible][illegible]

Ört/n:
[] HÄR SÄS DET PÅ
[] LEDNINGSPERSON
[] VÄRDE TILLSÄNDAS

-00-0	SUBSTANTIVE
F	POLYGRAPHICALLY
H	ANALYTICAL

□	FORWARD Step
○	Back Step
◇	Decision
→	Flow

..... **ALLOPS FOR? HONORABLE**

SCALE 1:4000

ALVAR BILLFELDT
PLANINGEN 58

