

KOPIA

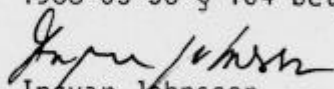


**Trollhättans
kommun**

Detaljplan för del av Kv KRITAN mm Skogshöjden

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlåtande

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1988-05-30 § 104 betygar

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ingvar Johansson'.

Ingvar Johansson
kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1989-01-13

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Helena Ståhl'.

Detaljplan för del av Kv KRITAN m m Skogshöjden

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationskarta
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

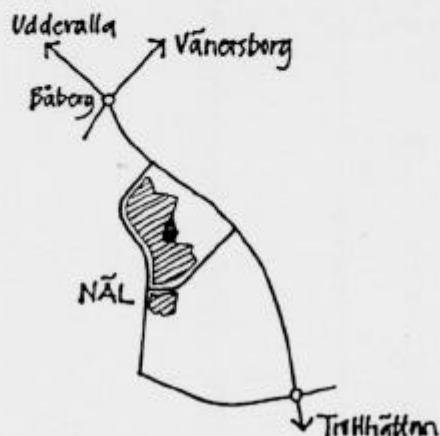
Förslaget har tillkommit för att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus i fyra våningar i anslutning till redan planerad bebyggelse vid norra delen av Torngatan.

PLANDATA

Planområdet ligger nordost om Norra Älvsborgs Länssjukhus (NÄL), ca 4,5 kilometer norr om Trollhättans centrum.

Planområdets areal är ca 9 750 m² som huvudsakligen fördelar sig på kvartersmark ca 2 450 m² och naturmark ca 7 000 m².

Marken inom planområdet ägs av Trollhättans kommun. Kvartersmarken avses att försälas till Riksbyggen.

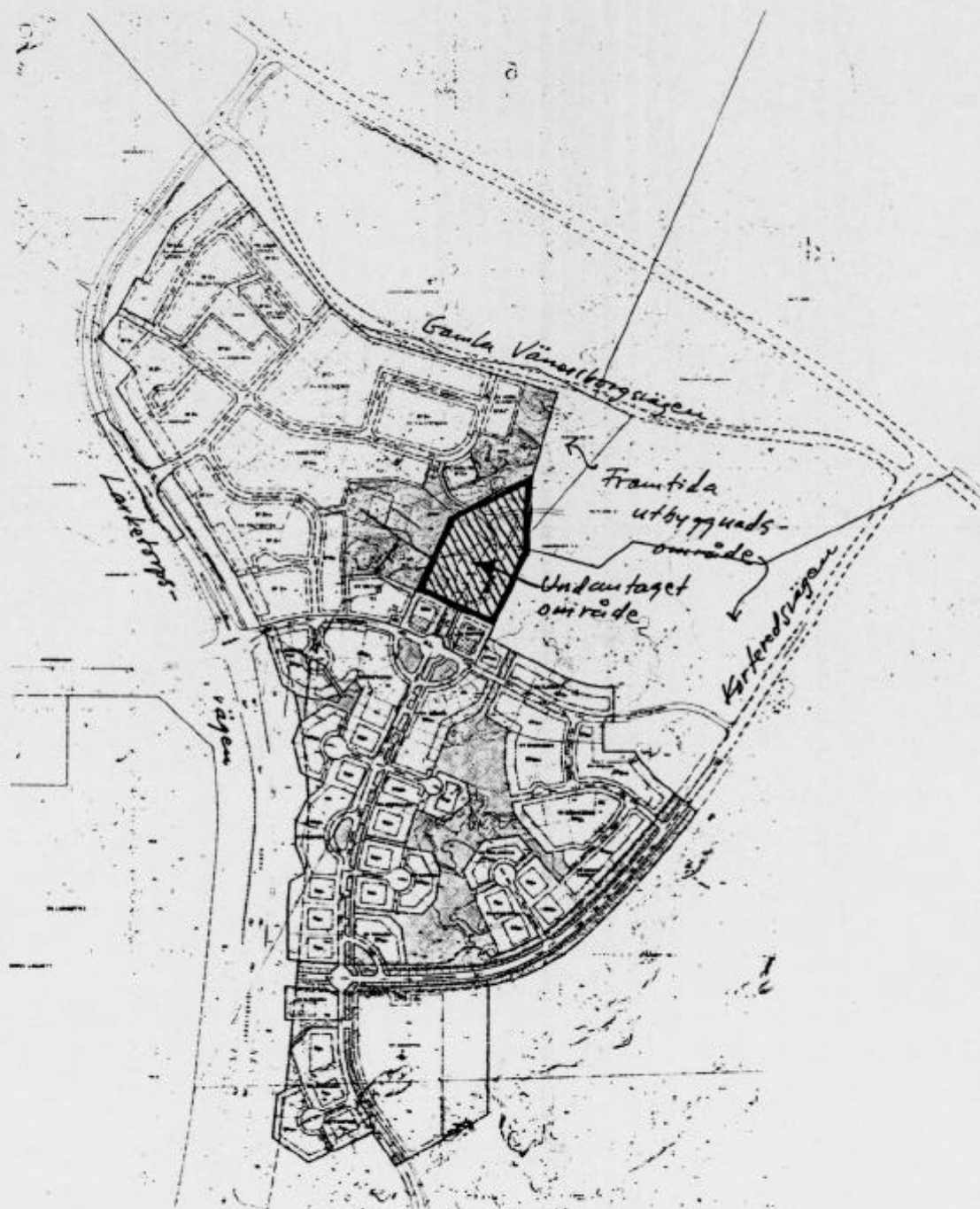


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Dispositionsplan

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

Detaljplaner



För Skogshöjden nordost om NÄL - området som begränsas av Lärketorpsvägen, Gamla Vänersborgsvägen och Korteredsvägen - gäller dels detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1987-05-08 och dels detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1987-10-26.

Se figur ovan.

Vid antagandet av den sistnämnda planen undantogs det område som omfattas av nu föreliggande planförslag. Den undantagna delen av planen hade i allt väsentligt samma innehåll som nuvarande förslag.

Anledningen till undantaget var att sju blivande villaägare under utställningstide protesterade emot ett flerbostadshus i fyra våningar i området. Till protesterna anslöt sig under hand flera nyblivna och blivande villaägare. Innan beslut kunde fattas om vad som skulle få byggas i det undantagna området beslöt byggnadsnämnden att ytterligare samråd skulle ske med de klagande.

Samråd med villaägarna om bebyggelsens utformning i det aktuella området har sedan skett bl a vid sammankomster i kommunens förvaltningshus. Alternativa byggnader och planutformningar har diskuterats.

Ett bostadshus med fyra våningar bedöms ge en godtagbar kostnadsbild. Det utgör dessutom en passande fond i Torngatans norra del.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1988-02-24 § 71 behandlat planfrågan och beslutat om fortsatt handläggning av planförslag med föreliggande innehåll.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs huvudsakligen av skogsmark, trädbeståndet av gran och tall. Nivåskillnaderna mellan högsta och lägsta delarna uppgår till ca 4 meter.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning har utförts av Geo-Väst AB och daterats 1987-11-30. Marken inom planområdet består av berg i dagen och berg med tunt, ca 1 meter jordtäckte samt friktionsjord (sand, grus, morän) och genomgående fast lagrad torrskorpa. Marken har normal radonhalt i jordluften.

Bebyggelse

Det föreslagna fyravåningshuset kommer tillsammans med de två flerbostadshus i två våningar, som finns med i redan antagen och lagakraftvunnen plan, att bilda avslutning på Torngatan med dess speciella utformning.

Antalet lägenheter i fyravåningshuset kommer att uppgå till 16 st, fördelade på 10 st 2 Rok och 6 st 3 Rok.

Byggnadens uppvärmning sker med vattenburen elvärme.

Byggnadsrätt har även lämnats för att möjliggöra uppförandet av erforderliga antal garageplatser.

Tomtplatsen storlek uppgår till ca 2 450 m².

Skyddsrum

Skogshöjden ligger i hemskyddsområde 2.

Behovet av skyddsrumspatser är ej tillgodosett. Ekonomiska medel finns för närvarande ej tillgängliga för att täcka detta. Frågan om eventuellt skyddsrum i det föreslagna fyravåningshuset kommer att prövas före bygglovtillfället.

Friytor

Den allmänna platsmarken inom planområdet utgörs av naturmark med genomkorsande gång- och cykelvägar.

Lekplats för småbarn anordnas på tomtmarken. Omedelbart väster om planområdet finns i gällande plan på allmän platsmark redovisat en större lekplats jämte bollplan ca 25 x 40 meter.

Vägar och trafik

Torngatan, som utgör ett samlande kommunikationsstråk söder om planområdet, föreslås bli avslutad ca 50 m norr om Korteredsvägen.

Biluppställning bör i huvudsak ske på tomtmark. Utmed Torngatans nordligaste del, utanför planområdet, kan ca 8 parkeringsplatser anläggas på allmän plats.

Huvudstråket för gång- och cykeltrafik utmed Torngatan föreslås bli förlängt genom parkområdet norr därom. Därigenom kan det fungera som en bekväm och ganska trafikskyddad förbindelse för boende nordväst om planområdet till centrumfunktioner m m längre söderut i Skogshöjden.

Busshållplatser finns vid Lärketorpsvägen ca 300 m väster om planområdet.

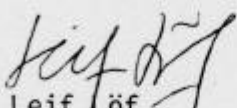
Administrativa frågor

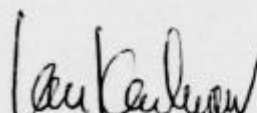
Genomförandetiden upphör vid utgången av 1994.

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

Trollhättan i mars 1988

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

KOPIA



**Trollhättans
kommun**

Detaljplan för del av Kv KRITAN mm Skogshöjden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås upphöra vid utgången av år 1994. Se även planbeskrivningen sid 4.

Ansvar

Kommunen har genomförandeansvar för allmän platsmark. För kvartersmarken vilar ansvaret på fastighetsägaren.

Avtal

Markfördelningsavtal för byggande av flerbostadshus i Skogshöjden föreligger. Enligt detta skall området kring norra delen av Torngatan byggas av Riksbyggen. Avtalet kommer att utökas att omfatta även nu föreslaget fyravåningshus.

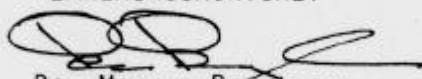
Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Riksbyggen. Kvartersmarken avses att försäljas till Riksbyggen, som kommer att upplåta bostadslägenheterna med bostadsrätt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

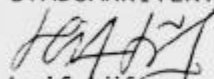
Fastighetsbildning kommer att ske genom avstyckning från exploateringsfastigheten Skogshöjden 1:6.

Trollhättan i mars 1988

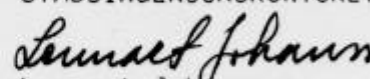
PLANERINGSKONTORET


Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt

STADSIINGENJÖRSKONTORET


Lennart Johansson
stadsingenjör