



Detaljplan för DEL AV KV GULLRISET MM Skoftebyn

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

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1988-06-20 § 130; betygar

Ingvar Johnsson
kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1988-07-21

ANKARTA MED BESTÄMMELSER

PLANKARTANS GRÄNSBESTEKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i väst-öst riktning
- Användningsgräns
- Användningsgräns från vilken mindre avvikelse kan göras
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området nedanstående bestämmelser. Där bestämmelser saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

Användning av mark

Bara angivna användning är tillåtna

Allmän plats

HUVUDGATA

Gata som ingår i huvudnätet

LOKALGATA

Gata för lokaltrafik

NATUR

Naturområde

GR-VAG

Gång- och cykelväg

Skivmark

B1

Bestäder och, där byggnadsnämnden så prövar

Tempel, lokaler för handel och hantverk

C1

Restaurang

P

Parkerings

Omformning av allmän plats

+0,80

Förskrivna höjd över

markplan

Upprättad

Upprättad av stadsarkitektkontoret

i mars 1988

Leif Lof

planarkitekt

Antagen av KF

Laga kraft

Byggnadens placering och utformning

huvudbyggnad ska placeras

minst 4,5 m från tomtgräns

Största byggnadshöjd 1 meter

högst två våningar, utöver

dessa får vind inte inredas.

Största byggnadshöjd för huvudbyggnad 3,6 m.

Största byggnadshöjd för

uthus eller annan gårds-

byggnad 3,0 m

Administrativa bestämmelser

Gränsförordningen slutar 31 december

1993

ILLUSTRATIONER

Stad

Illustration

Illustration

VIKTIGARE GRUNDKARTOTEKNIKER

Fastighetsgräns

Boningshus resp uthus

Transformatorstation

Båg

Järnvägsspår

Grundkarta utgör skiljeför utdrag

är stadsbyggnadskontorets primär-

karta

Mark 1:500

Koordinatsystem:

1 plan: Trollhättans lokala system

2 höjd: Rikets höjdsystem 1900

Grundkarteteckningarna hänför

sig till Statens Lantmaterieverks

anvisningar 1976-09-30, IFA 4.6, B:2

Fastighetsredovisning 1988-01-20

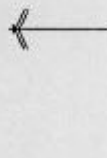
Detailplan för
DEL AV KV GULLRISET MM

Trollhättans
kommun

ANTAGANDEAVDELNING

- Antagandehandlingarna består av
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- gränsovervakningsplan
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredovisning
- utlåtande efter utställning

SKALA



Detaljplan för DEL AV KV GULLRISET MM Skoftebyn

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

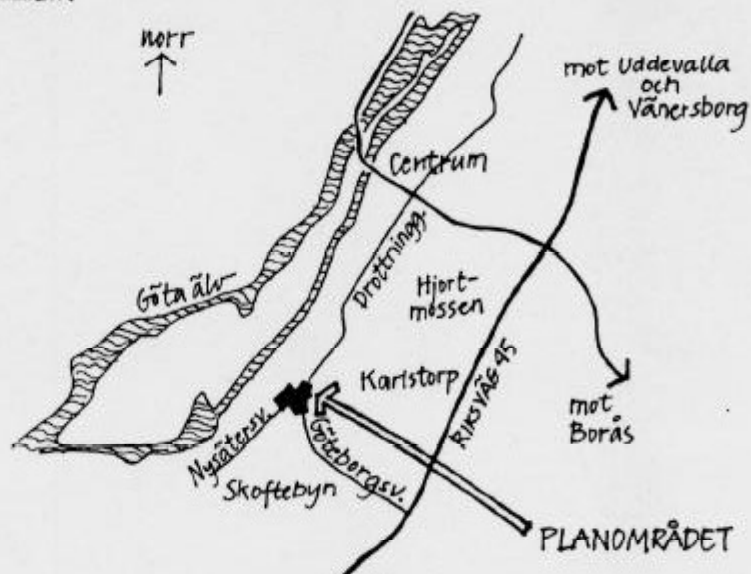
Planen upprättas för att möjliggöra ombyggnad av korsningen Göteborgsvägen - Nysätersvägen och för att ge möjlighet att anlägga en ny parkeringsplats i parkområdet mellan kv Nohab och kv Gullriset.

PLANDATA

Planområdet ligger ca 1,5 km söder om Trollhättans centrum. Det avgränsas i väster av industriområdet i kv Nohab. Utmed områdets östra gräns ligger Göteborgsvägen.

Planområdets areal är 1,2 ha.

De delar av planområdet, som ingår i nuvarande kv Gullriset och Violen, är i enskild ägo. Fastigheterna Gullriset 2 och 3 ägs av Nohabs Industrifastighet AB och Co KB. Den mark, som ligger utanför nuvarande kvartersmark, ägs av Trollhättans kommun.



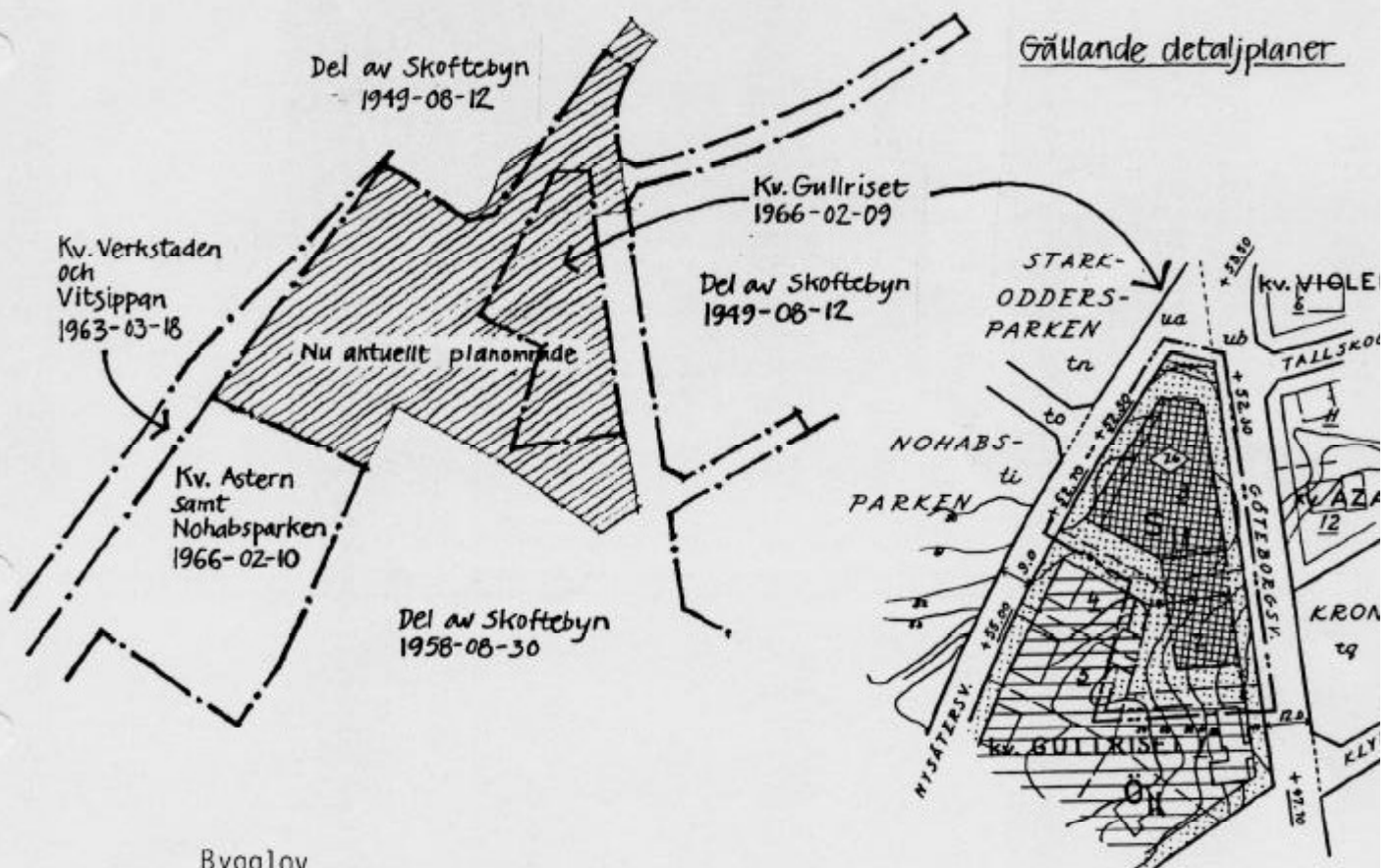
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Det aktuella planområdet ligger inom detaljplan (stadsplan) för del av Skoftebyn, fastställd 1958-08-30, och detaljplan (stadsplan) för kv Gullriset, fastställd 1966-02-09. Mindre delar av planområdet ligger inom detaljplan (stadsplan) för del av Skoftebyn, fastställd 1949-08-12.

Fastigheterna Gullriset 2 och 3 är i gällande plan avsedda för bostäder eller om byggnadsnämnden så medger, garage, handel, hantverk och samlingssalar. Övriga tomter i kv Gullriset är avsedda för bostadsändamål. Även inom dessa finns dock möjligheter att etablera viss annan verksamhet. Marken väster om Nysätersvägen - förutom den korta infartsgatan till kv Nohab - är parkmark i gällande plan.

Angränsande detaljplaner i sydväst är fastställda 1963-03-18 och 1966-02-10.



Bygglov

Bygglov för om- och tillbyggnad av restaurang inom Gullriset 3 (den nordlig fastigheten i kvarteret) lämnades 1987-09-23. Restaurangverksamheten kräver parkeringsutrymmen utöver de nuvarande, även om dessa inte var nödvändiga för det aktuella bygglovet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och
vegetation

Marken väster om Nysätersvägen är bevuxen med blandskog. Naturmarkskaraktär bör till stor del bevaras. Marken i kv Gullriset har i huvudsak trädgårdskaraktär.

Geoteknik Geotekniska undersökningar för området bedöms inte nödvändiga.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelse

Restaurang Inom fastigheten Gullriset 3 finns en restaurang, som tidigare tjänstgjort som personalmatsal för anställda vid Nohab. Restaurangbyggnaden har delvis ett delvis två våningsplan. Dess bruttoarea är ca 1 200 m². Huvudentrén vetter mot Nysätersvägen. Vid byggnadens sydöstra del finns lastintag.

En planerad tillbyggnad (se ovan under "Bygglov") är av storleksordningen 50 och ligger intill lastintaget. Fastigheterna Gullriset 2 och 3 är i den nya taljplanen avsedda för restaurang och byggrätten föreslås i huvudsak omfattas av bebyggd mark och mark för den planerade tillbyggnaden.

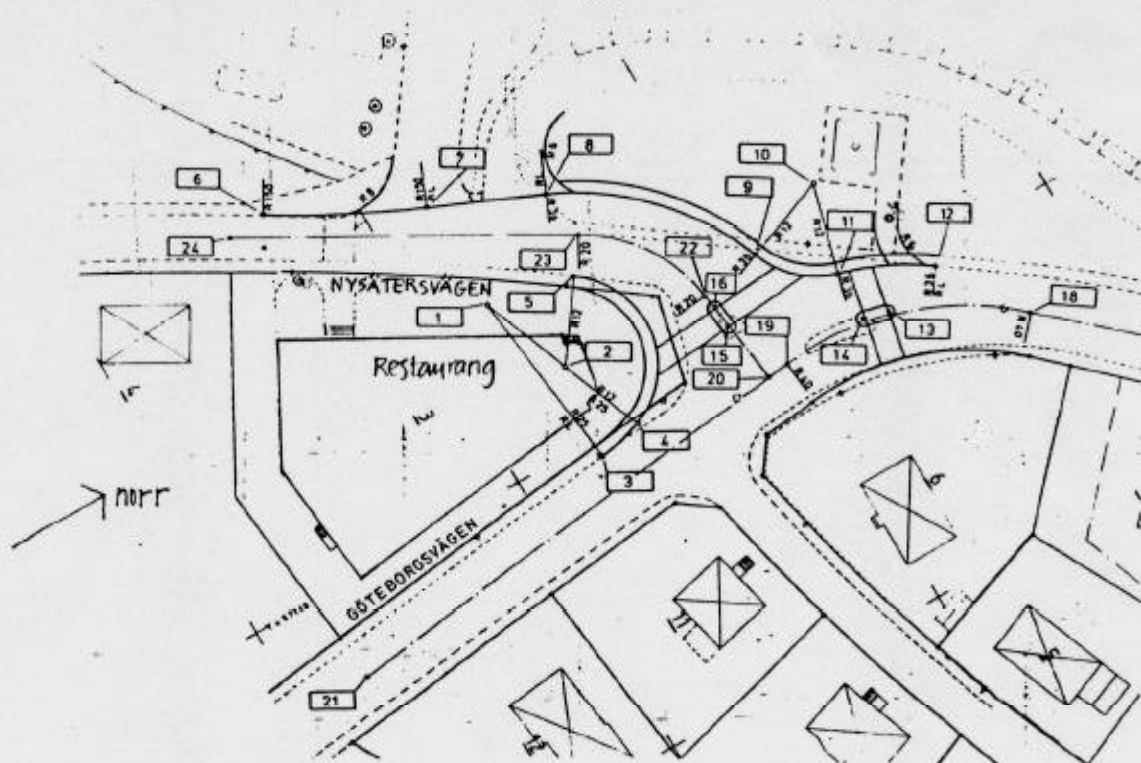
Bostäder Inom planområdet finns tre fastigheter med enbostadshus och tillhörande garage. Byggrätten är i huvudsak oförändrad.

Skyddsrum

Planområdet ingår i hemskyddsområde 34. Inga skyddsrum finns i kv Gullriset. Möjligheterna att tillskapa skyddsrum prövas inför handläggningen av bygglovsärenden.

Gator och trafik

Nysätersvägen ansluter idag till Göteborgsvägen i en spetsig vinkel. Trafikmängden på Göteborgsvägen är ca 7 000 fordon/årsmedeldygn. Skyltad hastighet är 50 km/tim. För att öka trafiksäkerheten och för att underlätta för sväng för fordon planerar gatukontoret att bygga om korsningen (se nedanstående figur).



Den infart till kv Nohab, som finns i planområdet, används inte längre av motorfordon. Infarten föreslås bli tillfart till en ny parkeringsplats men upphöra som gatumark.

GCM-trafik

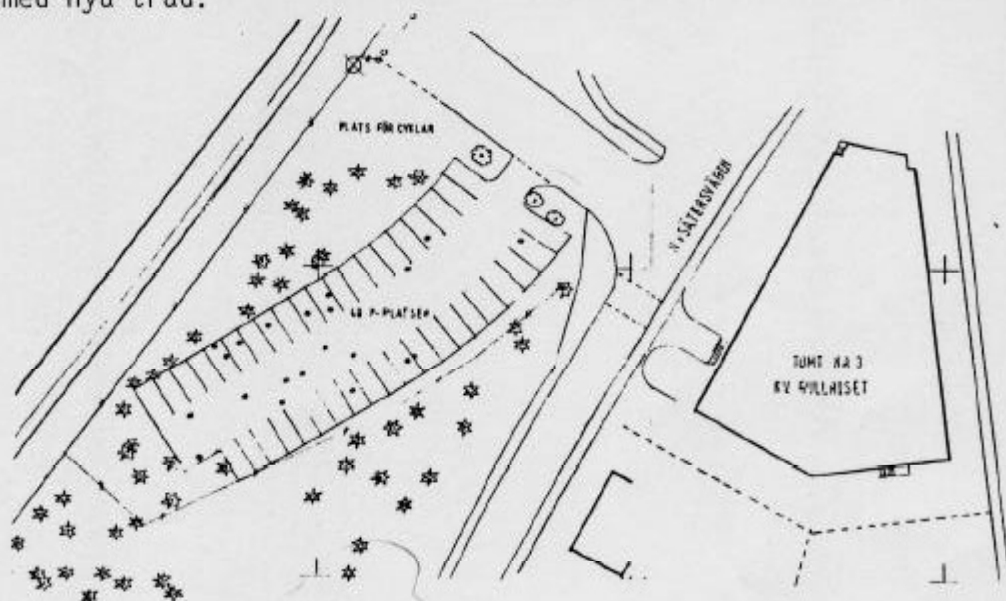
Gångbanor med ca 1,5 m bredd finns på båda sidor av Göteborgsvägen och Nysät vägen. Separata banor för cykel- och mopedtrafik saknas.

Parkering

Gångtrafik till kv Nohab sker genom en port i planområdets nordvästra hörn. Behovet av parkeringsplatser för restaurangverksamheten har översiktligt beräknats med stöd av Transportforskningsberedningens rapport 1986:20 och Stat Planverks publikation nr 13/1968. Bilplatsbehovet bedöms uppgå till ca 65 pl vid besökstoppar som kan återkomma vid några tillfällen per månad.

Inom Gullriset 2 söder om restaurangbyggnaden finns ca 10 uppställningsplats för pesonbilar. Inkörning sker från Göteborgsvägen. Eftersom marken sluttar det svårt att förstora parkeringsplatsen.

Söder om infarten till kv Nohab redovisar planen en ny markparkering med p för ca 40 bilar. Parkeringen skall betjäna restaurangrörelsen i kv Gullriset. Den är lagd så att ingreppen i terrängen ska bli små och så att högst ca 20 ska behöva avverkas. Naturmarken mellan parkeringen och Nysätersvägen kompletteras med nya träd.



Det parkeringsbehov, som inte tillgodoses inom tomtmark eller på den nya parkeringsplatsen, får tills vidare ske på västra sidan av Nysätersvägen söder om planområdet eller inom allmän plats på de ställen där parkering är tillåten.

Mellan den nya parkeringsplatsen och kv Nohab bör en viss cykeluppställning kunna ske i område som givits beteckningen naturmark.

Kollektivtrafik

Busslinje 1 mellan Skoftebyn och centrum trafikerar Göteborgsvägen förbi planområdet. Busslinje 29 har en hållplats för kv Nohab vid en vändslinga omedelbart norr om planområdet.

Teknisk försörjning

El

Allmänna elledningar finns i gatumarken. Vid ombyggnad av gatukorsningen kommer elkablar och gatubelysning att behöva flyttas.

Tele

I både Göteborgsvägen och Nysätersvägen finns flera underjordiska telekablar

Administrativa frågor

En del av den befintliga gångbanan vid Göteborgsvägens östra sida ligger inom fastigheten Violon 6. En del av den ombyggda korsningen kommer att ligga inom nuvarande fastigheten Gullriset 3. Fastighetsregleringar föreslås, se även genomförandebeskrivningen.

Genomförandetid Genomförandetiden upphör vid utgången av 1993.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphövas endast om det är nödvändigt på grund av 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 ändå tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i mars 1988

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
planarkitekt



Detaljplan för DEL AV KV GULLRISET MM Skoftebyn

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Gatukontoret planerar att genomföra ombyggnadsarbetena i korsningen Göteborg vägen-Nysätersvägen under andra halvåret 1988. Detaljplaneprocessen bör därför om möjligt avslutas med antagande i kommunfullmäktige i juni 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. Ansvaret för genomförande inom kvartersmark åvilar fastighetsägarna. Utbyggnad av den nya parkeringsplatsen intill kv Nohab sker genom ägaren till fastigheterna Gullriset 2 och

Avtal

Förslag till arrendeavtal beträffande den nya parkeringsplatsen har upprättats mellan kommunen och ägaren till Gullriset 2 och 3, Nohab Industrifastigheter AB och Co KB. I avtalet beskrivs markanvändningen inom parkeringsområdet i avvaktan på att denna plan vinner laga kraft. I avtalet sägs också att när detaljplanemässiga förutsättningar föreligger så skall parkeringsplatsen överlämnas till arrendatorn.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsregleringar föreslås mindre delar av fastigheterna Gullriset och Violon 6 överföras till kommunen. De aktuella delarna av fastigheterna kommer att utgöra körbana och gångbana efter ombyggnad av gatukorsningen. Initiativ till fastighetsregleringarna tas av kommunen, och kommunen föreslås svara för kostnaderna vid fastighetsregleringen.

Vid överlåtelse av den nya parkeringsplatsen skall avstyckning ske från kommunens fastighet Skoftebyn 1:1. Initiativ till avstyckningen tas av kommunen och köparen föreslås svara för kostnaderna vid fastighetsbildningen.

EKONOMI

I kommunens budget för 1988 har 620 000 kronor avsatts för ombyggnad av korsningen Göteborgsvägen - Nysätersvägen.

Trollhättan i mars 1988

PLANERINGSKONTORET

STADSARKITEKTKONTORET

STADSINGENJÖRSKONTORET

Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

Leif Löf
planarkitekt

Lennart Johansson
stadsingenjör

25 JULI 1988
Dnr 280LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
PlanenhetenBESLUT
1988-07-21 11.1031-1340-88

LAGAKRAFTBEVIS

Kopia till
Akten
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket
ByndnKommunfullmäktige i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för
del av kv Gullriset m m, Skoftebyn, Trollhättans kommun

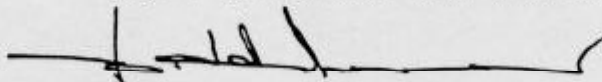
Kommunfullmäktige har den 20 juni 1988 antagit detalj-
planen.

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 21 juli 1988.



B Hedman