

S:III 1980

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten



BESLUT (efter anslag)
1980-06-11 1980-06-10 11.082-941-80

rek

Kopia till

Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
Knstyr
Knfullm
Hvndn
Televerket
St vatten-
fallsverk
Pressen
Pärmen

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
Box 7
462 21 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för del av
Lextorp (kv Frostfjärilen m m) i Trollhättans kommun

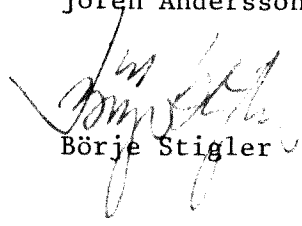
Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 25 februari 1980
förslaget som upprättats i oktober 1979 av Leif Ahlbom och Lars
Karlsson.

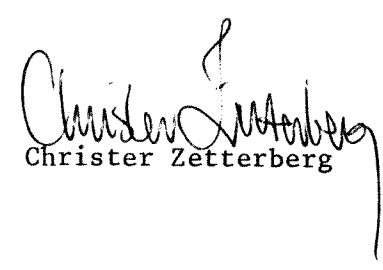
Anmärkningar har ej framställts mot förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena
byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

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

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga
handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, före-
dragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byrå-
ingenjören Urby och förste byråinspektören Bengtsson, naturvårdsenheten,
bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, förste vägingen-
jören Andersson, vägförvaltningen, ävensom länsantikvarien Wegraeus.


Börje Stigler


Christer Zetterberg

Postadress

Fack

462 01 VÄNERSBORG 1

Telefon

0521-700 00

Postgiro

3 51 85-8

Beskrivning
över
förslag till ändring av
stadsplanen för del av
LEXTORP
(kv Frostfjärilen m m)
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1979

112 94/80

Förslaget finns åskådliggjort på stadsplanekarta 7/79 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning.

Planändringen har tillkommit på enskilt och kommunalt initiativ. Den berör stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 25 oktober 1971. För det i öster angränsande kvarteret Citronfjärilen finns ändring fastställd av länsstyrelsen den 21 december 1976.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt beslut den 2 april 1970 i dåvarande drätselkammaren fördelades bl a kvarteren Frostfjärilen och Vitvingen inom Lextorpsområdet till Kommanditbolaget Samverkande bostadsproducenter i Trollhättan.

I samband med behandlingen i kommunstyrelsens arbetsutskott den 14 november 1978, av 1979 års turordningsförslag för bostadsbyggande, diskuterades byggandet inom kvarteren.

Enligt nu gällande stadsplan avses de båda kvarteren bebyggas med flerfamiljshus i tre våningar. Kommunstyrelsens arbetsutskott uttalade sig den 14 november 1978 för att en stadsplaneändring borde utföras så att båda kvarteren i stället kommer att omfatta småhus. I samband med denna ändring har kommunstyrelsen angett att följande förutsättningar skall gälla för vardera av kvarteren:

- småhusbebyggelsen skall vara blandad och företrädesvis innehålla kedjehus
- respektive kvarter skall omfatta högst 100 småhus
- kvarteren skall försörjas med fjärrvärme
- exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och berörda byggherrar.

I bostadsbyggnadsprogram för Trollhättans kommun avseende åren 1979-1983 har föreslagits att bebyggelsen i kvarteret Frostfjärilen skall bestå av 100 sammanbyggda småhus med byggstart år 1979. Bebyggelsen i kvarteret Vitvingen har även föreslagits till 100 sammanbyggda småhus med byggstart år 1981. Bostadsbyggnadsprogrammet är antaget av kommunfullmäktige den 26 mars 1979.

PLANFÖRSLAG

Nu föreliggande stadsplaneförslag berör endast förhållandena för kvarteret Frostfjärilen.

Ändringen innebär i huvudsak att hustypen ändras från flerfamiljshus i tre våningar till en varierande bebyggelse bestående av tvåvåningsrad- och kedjehus. Vidare har kvartersgränsen i kvarterets sydöstra del justerats så att en befintlig kulle med vegetation redovisas som parkmark och på så sätt naturligt kommer att ingå i ett sammanhängande parkområde.

Trafikmatning kommer att ske utifrån via två entrégator från Lextorpsvägen, vilket möjliggör en samlad friyta mitt i kvarteret. Den i kvarterets östra del föreslagna gatan, som utgör en förlängning av den enligt gällande plan befintliga tillfarten till handelsområdet, har redovisats som allmän gata. Den i kvarterets västra del föreslagna gatan har redovisats som interngata och kommer således att ingå i blivande gemensamhetsanläggning.

Antalet hus (lägenheter) i kvarteret beräknas uppgå till ca 96 st och bestå av en blandning av ca 56 radhus och ca 40 kedjehus.

Byggnadsrätten har på stadsplanekartan angetts till sammanlagt 10.000 m² byggnadsarea. Enligt nu gällande stadsplan tillåts 24.500 m² våningsyta för hus i tre våningar.

Bilparkering ordnas i samlade parkeringsanläggningar. Antalet bilplatser kommer att uppgå till två per lägenhet, varav hälften kommer att utgöras av platser i garage.

Planförslaget har givits en s k flexibel redovisning. Här redovisas på stadsplanekartan endast högsta tillåtna byggnadsarea för varje byggnadssätt och illustreras ett förslag till bebyggelsens gruppering. Denna blir dock slutlig först vid byggnadslovsprövningen.

I kvarteret finns en fornlämning bestående av älvkvarnar i häll. Den är markerad på ekonomiska kartbladet 8B Vänersborg 2i Skinnmo och registrerad som nr 75 i fornminnesinventeringen. På ekonomiska kartbladet har platsen felaktigt markerats. Genom stadsingenjörskontorets försorg har fornlämningen inmätts och redovisats på grundkartan. Fornlämningen har i planförslaget skyddats genom punktprickning på stadsplanekartan. Punktprickningen innebär att marken inte får bebyggas.

I samband med upprättandet av tidigare planförslag har, med anledning av att riksväg 45 kommer att utbyggas söder om Lextorpsvägen, en särskild trafikbulerutredning utförts. Av denna framgår att trafikbuler från såväl den framtida riksvägen som från Lextorpsvägen uppnår värden som kan godtas för föreslagen bebyggelse. Trafikbulerutredningen har utförts av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB Göteborg och daterats den 2 september 1976.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens va-nät.

Bebyggelsen ansluts till det befintliga fjärrvärmesystemet.

SAMRÅD

Ett i april 1979 upprättat förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Frostfjärilen och Vitvingen m m har varit föremål för samråd enligt 14§ byggnadsstadgan. Det tillställdes då följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

- Länsstyrelsen
- Televerket
- Kommunstyrelsen
- Planerings- och ekonomikontoret
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Hälsovårdsnämnden
- Sociala centralnämnden
- Skolstyrelsen

Brandchefen
 Konsumentnämnden
 Trollhättans Trafik AB
 Polisstyrelsen
 Trollhätteavdelningen av hyresgästföreningen Bohus - Älvsborg
 Trollhättans Naturvårdsförening
 Trollhättans Köpmannaförening
 Trollhättans Husmodersförening
 LRF:s samrådsgrupp i Trollhättan

Dessutom underrättades tomträttsinnehavarna till Gräsfjärilen 1 - 7 och Näselfjärilen 1 - 7 vilka gavs tillfälle ta del av och lämna synpunkter på planändringen.

I huvudsak framfördes då följande synpunkter:

Länsstyrelsen

Naturvårdsenheten framförde att bullerdämpande garage och täta plank bör utföras på i princip samma sätt som i kvarteret Citronfjärilen. Även förhöjd ljudisolering i fönster/yttervägg bör utföras där så erfordras.

Planenheten framhöll att redovisning av hur de bullerdämpande åtgärderna avses utföras, bör presenteras för länsstyrelsen under hand före planens fastställelseprövning.

Tekniska nämnden

Elverket framförde att en mindre transformatorstation erfordras för kvarteret Vitvingen.

Hälsovårdsnämnden

framhöll att i samband med bebyggelsens detaljplanering och gruppering hänsyn borde tas till den framtida trafiken på riksväg 45 och Lextorpsvägen.

Skolstyrelsen

påtalade den minskning av lägenhetsantalet i stadsdelen Lextorp som skett genom tidigare stadsplaneändringar och som ytterligare skulle minska genom planändringen. Skolstyrelsen framhöll att om stadsplaneändringen genomfördes, borde ur skolsynpunkt ingen ytterligare minskning av lägenhetsantalet ske eftersom risk då finns att skolans lokalkapacitet efter en tioårsperiod ej kan utnyttjas fullt.

Hyresgästföreningen

ställde sig direkt avvisande till planändringen och yrkade att den ursprungliga stadsplanen för kvarteren genomfördes av bl a följande skäl:

1. Bortfallet av antalet bostäder i området.
2. Farhågor för förändringar av upplåtelseformen från hyresrätt till äganderätt i och med ändrade hustyper.
3. Ovissheten om de ekonomiska konsekvenserna för områdets serviceanläggning.

Tomträttsinnehavarna till Näselfjärilen 1 - 7.

framförde att de ej kunde acceptera någon förändring av det grönområde som utgjordes av den tidigare kraftledningsgatan jämte parkstråk mellan kvarteren Vitvingen och Näselfjärilen.

Övriga lämnade förslaget utan erinran.

Med anledning av vad som framförts under samrådet har det i april 1979 upprättade planförslaget omarbetats. Nu föreliggande förslag berör således endast förhållandena för kvarteret Frostfjärilen. Kvarteret Vitvingen kommer att behandlas i särskild planändring.

Genom de ställningstaganden i kommunstyrelse och kommunfullmäktige som föregått planändringen får anses att hänsyn tagits till den lägen-

hetsminskning, ekonomiska konsekvenser m m som skolstyrelsen och hyresgästföreningen påtalat.

Trollhättan i oktober 1979

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§40 av den 25 februari 1980 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
11 juni 1980

betygar

Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

Stadsplanebestämmelser
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för del av
LEXTORP
(kv Frostfjärilen m m)
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1979

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 7/79.

1 §

Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

- a Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 §

Byggnadssätt

- 1 mom Med Sk betecknat område eller del av område får bebyggas endast med kedjehus.
- 2 mom Med Sr betecknat område eller del av område får bebyggas endast med radhus.

4 §

Byggnads läge

Med B och siffra i rektangel betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i rektangel betecknat område får huvudbyggnader uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

Där flera siffror inom rektanglar förekommer inom samma område, får med vardera angivet byggnadssätt uppföras huvudbyggnader med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter, som tillhörande siffra anger. Därutöver får byggnader för garage för de boendes behov uppföras i erforderlig utsträckning.

Byggnads utformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

Trollhättan i oktober 1979

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§40 av den 25 februari 1980 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

**Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
11 juni 1980**

Christer Zetterberg
betygar
Christer Zetterberg