

Beskrivning
över
förslag till stadsplan för
K Ä L L S T O R P S O M R Å D E T m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1979

KOPIA

S:II 1981 4

80

082 344780

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 1/79 (2 blad i skala 1:1000) med tillhörande stadsplanebestämmelser. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, illustrationskarta i skala 1:2000, grundundersökning med kompletterande PM beträffande stabilitetsförhållanden, vatten- och avloppsutredning, fastighetsförteckning och exploateringskalkyl.

Härutöver ligger som underlag för planarbetet trafikprognos för Trollhättan och kulturhistorisk bebyggelseinventering.

PLANDATA

Lägesbestämning.

Planområdet är beläget på västra sidan av Göta älv. Det begränsas i norr i princip av skjutbaneområdets markörgrav och den mindre körvägen till Björndalen, Södra Karlebergsvägen och skogsdungen ca 100 meter söder om Vårviks gård, i öster i princip av nuvarande riksväg 45, i söder av Källstorpsparken och den befintliga bebyggelsen i Torsred samt i väster av det befintliga rekreatiomsområdet med skidstuga och skidbacken.

Areal och markanvändning.

Stadsplaneområdets totalareal uppgår till ca 65,6 hektar och utnyttjas enligt följande:

Område för allmänt ändamål	ca 114.500 m ²
"- bostadsändamål	ca 162.800 "
"- handelsändamål	ca 2.400 "
"- idrottsändamål	ca 194.100 "
"- transformatorstation	ca 500 "
"- kolonilotter	ca 6.600 "

Härtill kommer markområden för parker och gator om ca 175.400 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer.

Kommunöversikten antagen av kommunfullmäktige 1977-03-24 §74 redovisar marken dels som ett område med godkända avstyckningsplaner och dels som ett område där detaljplanearbete avses att påbörjas.

Program för utbyggnad av Trollhättans centralort antaget av kommunfullmäktige 1976-09-30 §196.

Dispositionplan för Trollhättans centralort, väster om älven, antagen av kommunfullmäktige 1978-11-27 §267.

Detaljplaner. Inom stadsplaneområdet finns avstyckningsplaner godkända av länsstyrelsen 1928-04-14, 1936-10-28, 1938-05-09 och 1943-05-19. Tätbebyggelserätten för avstyckningsplanerna har upphävts genom länsstyrelsens beslut 1949-04-29 och 1972-09-29.

Kommunala ställningstaganden.

Bostadsbyggnadsprogram. Förslag till bostadsbyggnadsprogram för åren 1980-1985 anger att bostadsbebyggelsen kommer att pågå under åren 1982-1984.

Program för planområdet. Något särskilt antaget program för planområdet utöver dispositionsplaneförslaget föreligger ej. Flera alternativa planskisser har emellertid utförts, vilka under hand har diskuterats vid de plansamråd som kontinuerligt förekommer inom kommunen. Företrädare från berörda kommunala förvaltningar är då närvarande.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Terrängförhållanden, vegetation m m. Planområdet utgörs dels av åker- och ängsmark, dels av skogklädda partier med berg i dagen. Vegetationen utgörs av barr- och lövskog. På vissa håll är inslaget av ek markant.

Geotekniska förhållanden. För planområdet finns en geoteknisk undersökning utförd av ingenjörsfirman VIAK, daterad 1967-06-29. PM beträffande stabilitetsförhållandena inom området har upprättats av Allmänna ingenjörbyrå AB och är daterad 1979-06-19. För ett område norr om Albertsvägen, med sträckning från Torsbovallen till skjutbaneområdets 100-metersvall, utgörs marken av lös och halvfast lera. I planförslaget har detta område huvudsakligen redovisats för idrottsändamål.

För de bebyggelse typer som planförslaget i övrigt redovisar torde grundläggning kunna ske på konventionellt sätt.

Då grundundersökningen haft översiktlig karaktär bör den ej användas för bestämning av enskilda byggnaders grundläggningssätt eller detaljplacering av byggnader. Härvid erfordras kompletterande undersökningar.

Fornlämningar och byggnadsminnen. Älvsborgs Läns Museiförening har år 1977 utfört en kulturhistorisk utredning bl a omfattande föreliggande detaljplaneområde. Av utredningen framgår att det inom planområdet inte finns några kända fornminnen eller byggnadsminnen. Däremot finns ett par torpmiljöer omedelbart utanför plangränsen, vilka kan komma att beröras i ett fortsatt planarbete.

Bebyggelse, anläggningar m m. Inom planområdet befintlig bostadsbebyggelse består av en- och tvåvåningshus. De är av god kvalitet och har inlemmats i föreliggande stadsplaneförslag. I kvarteret MUNIN i områdets södra del finns å fastigheten stg 841 Å en livsmedelsbutik.

I planområdets sydöstra del är ålderdomshemmet Källstorpsgården

beläget. Det inrymmer 100 smålägenheter, cafeteria, samlings-salar, bibliotek och terapilokaler m m. Dessutom pågår nybebyggelse av 47 lägenheter i en- och tvåvåningshus i huvudsak avsedda för pensionärer.

Söder härom ligger ett barnhem - Stridsbergsgården - där verksamheten bedrivs i landstingets regi.

I planområdets sydvästra del är idrottsplatsen Torsbovallen belägen. Den inrymmer en gräsplan ca 60 x 100 meter samt en något mindre träningsplan. Här finns också ett nyuppfört klubbhus.

Norr om Torsbovallen ligger Skidstugan och skidbacken. Backens översta plattform är belägen på ca +105,8 m räknat från grundkartans nollplan. Från Skidstugan utgår de motionsslingor och el-ljusspår som ingår i det stora rekreatiomsområde som är beläget väster om planområdet.

Planområdets nordvästra del upptas till stor del av en skjutbaneanläggning. Den inrymmer pistolskyttebana, gevärsbana med 100-, 200- och 300 metersvallar. Skjutbanorna avses att flyttas till annan plats inom tvåstadsregionen.

Vägar och trafik. Södra Karlsbergsvägen och Albertsvägen är genomfartsleder och samtidigt tillfartsvägar till planområdet. De underhållas av kommunen och ingår i det statskommunala vägnätet. Hastigheten är maximerad till 50 km/tim.

Ledningssystem. Största delen av den befintliga bebyggelsen är ansluten till kommunens va-nät. I parkremsan utmed Södra Karlsbergsvägen och Albertsvägen ligger en av kommunens huvudvattenledningar från vattenverket vid Överby.

Parallellt med huvudvattenledningen och även i åkermarken utmed Södra Karlsbergsvägen finns televerkets jordkablar nedlagda. Dessa av dessa måste flyttas.

Inom planområdet finns även elledningar ovan mark för den kommunala distributionen av hög- och lågspänning. Dessa ledningar kommer att ersättas av jordkablar i samma takt som området exploateras.

Markägoförhållanden. All exploaterbar mark ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG.

Föreliggande planförslag överensstämmer i huvudsak med av kommunfullmäktige 1978-11-27 antagen dispositionsplan för Trollhättans centralort, väster om älven.

Bebyggelseområden.

Bostäder. I några av bostadskvarteren har eftersträvat en blandad bostadsbebyggelse, d v s att flera hustyper förekommer inom ett kvarter. Avsikten härmed är att skapa en variationsrik bostadsmiljö och genom att olika boendeformer finns representerade i kvarteret bör finnas förutsättningar för att undvika s k bostadssegregation.

Antalet lägenheter i dessa kvarter kan för närvarande beräknas uppgå till sammanlagt ca 180 st. Fördelningen på olika hustyper kan dock ej närmare anges i nuvarande planeringsläge.

I den av kommunfullmäktige antagna dispositionsplanen anges en målsättning angående fördelningen på olika hustyper för hela dispositionsplaneområdet uppgående till 60% flerbostadshus och radhus och 40% gruppbyggda- och friliggande småhus.

För den blandade bebyggelsen i nu föreliggande planförslag pågår samråd mellan byggherrar och företrädare för kommunen om gruppering och hustypsfördelning.

En möjlig gruppering av bebyggelsen inom planområdet framgår av till ärendet hörande illustrationskarta.

För planområdet i övrigt beräknas antalet nytillkommande lägenheter uppgå till ca 155 st.

Totalt kan antalet nytillkommande lägenheter i planområdet få en fördelning enligt nedan:

Blandad bebyggelse	
sammanlagt i två kvarter	ca 180 lgh
Planområdet i övrigt	
flerbostadshus i två våningar	ca 24 "
radhus/kedjehus	ca 105 "
friliggande villor	ca 26 "
Summa	ca 335 lgh

I området invid Källstorpsgården kommer 47 st lägenheter i huvudsak att avses för pensionärer.

För kedjehusen har förutsatts att totala tomtytan per lägenhet ej bör understiga ca 500 m². Villatomterna får varierande storlek beroende på terrängförhållandena.

För de större bostadskvarteren har planförslaget givits en s k flexibel redovisning. Här redovisas på stadsplanekartan endast högst tillåtna byggnadsarea för varje byggnadssätt och på illustrationskartan redovisas ett förslag till bebyggelsens gruppering. Denna blir dock slutlig först vid byggnadslovsprövningen.

Skolor, förskolor och fritidshem. I planområdets nordvästra del har föreslagits en skoltomt på ca 42.000 m². Den avses inrymma en 1-parallellig låg- och mellanstadieskola samlokaliserad med ett 3-parallelligt högstadium.

Låg- och mellanstadiet avses betjäna dels bebyggelsen i nu föreliggande planförslag och dels bebyggelsen i det blivande bostadsområdet Björndalen.

Högstadiet avses betjäna bostadsområdena Källstorp och Björndalen, den befintliga bebyggelsen i Strömslund och Torsred samt den tilltänkta bebyggelsen i Hälltorp.

Förskola har föreslagits norr om den befintliga bebyggelsen i kvarteret TORS80. Tomtareal ca 15.600 m².

Vård och social verksamhet. Marken kring det befintliga ålderdomshemmet Källstorpsgården och barnhemmet Stridsbergsgården har redo-

visats såsom område för allmänt ändamål.

För att tillgodose landstingets markbehov beträffande den öppna sjukvården, har i samråd med landstinget ett område för allmänt ändamål om ca 18.000 m² reserverats norr om Strömsviksvägen.

Ytterligare mark för oförutsedda allmänna ändamål har avsatts omedelbart öster om Stridbergsgården

Handel och hantverk. Den befintliga bostads- och affärsfastigheten i kvarteret MUNIN har givits en planbestämmelse som överensstämmer med nuvarande förhållanden.

I närheten av Källstorpsgården vid Strömsviksvägen har ett ca 2.000 m² stort område föreslagits för en närbutik med ca 150 m² byggnadsarea.

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

Skyddsrum. För Trollhättans tätort finns skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen 1978-05-22. Planen har med anledning av föreliggande stadsplane-förslag utökats, varvid det i den fastställda skyddsrumspanen beskrivna utredningsområdet 6 numera utgör skyddsrumsområde 25. Områdets avgränsning överensstämmer i stort med nu föreliggande stadsplaneområde.

Friytor.

Lek- och fritidsverksamhet. I planområdets västra del redovisas två områden på sammanlagt ca 194.100 m² för idrottsändamål. I dessa ingår den befintliga idrottsplatsen liksom skidstugan och skidbacken.

Till området kan vid behov komma att lokaliseras idrottsverksamheter av olika slag. Dessutom kan viss del av området tillfälligtvis upplåtas för olika andra evenemang.

I anslutning till den planerade skolan finns utrymme för skolidrottsplats.

Två områden om sammanlagt ca 6.600 m² för kolonilotter har föreslagits i planområdets norra del, väster om Södra Karlsbergsvägen. Områdena kan delas upp i skodlingslotter på ca 100 m² och utarrenderas genom det kommunala fastighetskontorets försorg. Lotterna får ej bebyggas.

Natur. De områden, som ur natursynpunkt har ansetts särskilt värdefulla, har i planförslaget redovisats som park. De utgörs av skogklädda partier med berg i dagen. Ekbeståndet är markant i flertalet av områdena.

Vägar och trafik.

Gatunät. Bebyggelsen i planområdets västra del nås via matargator, med anslutning till Albertsvägen respektive Södra Karlsbergsvägen. Till matargatorna ansluter kvarteren antingen direkt eller via angringsgator med vändplatser.

För angöring av idrottsområdet och skidstugan har föreslagits en ny väg med anslutning till Albertsvägen. Den befintliga Källstorpsvägens anslutning till Albertsvägen har även i detta sammanhang givits en ur trafikteknisk synpunkt bättre utformning.

Öster om Södra Karlsbergsvägen utgörs gatunätet huvudsakligen av befintligt vägsystem som byggs om till kommunens gatustandard. Den befintliga Strömsviksvägen ges ett justerat läge för att anpassas till den föreslagna matargatan väster om Södra Karlsbergsvägen.

I stadsplane-förslaget redovisas också ur trafikteknisk synpunkt en bättre utformning av vägkrysset Albertsvägen - Södra Karlsbergsvägen.

Gång- och cykeltrafik. I samband med gatuplaneringen har gång- och cykelvägar särskilt studerats. De redovisas på stadsplane- och illustrationskartan.

Kollektivtrafik. Trollhättans Trafik AB ombesörjer den lokala kollektivtrafiken mellan Strömslund - Torsred och Trollhättans centrum. Hållplatser kommer med ledning av Svenska lokaltrafikföreningens rekommendationer i skriften "Bussen i stadsplanen" att anordnas på lämpliga ställen.

Parkering. Det föreslås att parkeringskravet bör vara att plats beredas på tomtmark för minst 2 bilar per villa eller kedjehuslägenhet. För flerbostadshusen beräknas parkeringsbehovet enligt tidigare praxis - 1,2 bilplatser per lägenhet.

För annan form av bebyggelse torde, därest särskilda parkeringsutredningar ej genomförs, parkeringsbehovet beräknas efter statens planverks publikation nr 13.

Immissioner.

Trafikbuller. Kommunens byggnadskontor har utfört en beräkning av trafikbullret från riksväg 45 i öster.

Trafikmängden på denna väg kommer år 1985, enligt upprättad trafikprognos, att uppgå till 8.500 fordon/åmd. Skyltad hastighet är 90 km/tim.

För nordöstra delen av det kvarter för bostadsändamål, som är beläget 120 meter från riksvägen vilken här ligger på ca 2 meters vägbank, kommer inne- och utevärdena på bullret något att överstiga de värden, som anges som riktlinjer i Trafikbullerutredningens betänkande (SOU 1974:60).

Detta kvarter avses att bebyggas med en blandad bostadsbebyggelse och planförslaget har givits en flexibel redovisning. Arbete med bebyggelsens gruppering och hustypsfördelning pågår och i detta sammanhang kommer hänsyn till immissioner från riksvägens trafik att beaktas.

Någon särskild utredning angående bullret från Albertsvägen respektive Södra Karlsbergsvägen har ej ansetts erforderlig. Trafikmängderna år 1985 blir enligt upprättad trafikprognos ca 3.000 fordon/åmd. Dessutom är hastigheten maximerad till 50 km/tim.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp. All bebyggelse inom området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Utredning här om har utförts av kommunens byggnadskontor och framgår av särskilda handlingar.

Värme, el. Bebyggelsen i planområdet är ej tillräckligt koncentrerad för att ett allmänt fjärrvärmenät skall vara lönsamt. För vissa områden kan dock kvarterscentraler vara lämpliga. Eldistributionsnätet kommer att ombesörjas av Trollhättans elverk. Plats för erforderliga transformatorstationer har i samråd med elverket redovisats i planförslaget. Eldistributionsnätet kommer att dimensioneras så att elvärme kan levereras i erforderlig utsträckning för hela området.

PLANGENOMFÖRANDE.

Huvudmannaskap.

Kommunen kommer att upplåta marken till kommunala, bostadskooperativa eller enskilda företag för bebyggande. För villabebyggelsen sker tomtfördelningen i viss turordning med tomtkön som grund.

Exploateringsavtal m.m. Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören kan komma ifråga beträffande gruppbebyggelsen.

Därest kommunen följer senare års upplåtelseformer, torde marken bli upplåten med tomträtt.

Kostnader för genomförandet. För plangenomförandet har kommunens planerings- och ekonomikontor upprättat en exploateringskalkyl.

Tidplan och etappindelning. Enligt förslag till bostadsbyggnadsprogram för åren 1980-1985 kommer bostadsbebyggelsen i stort att påbörjas 1982.

För ett område i anslutning till Källstorpsgården bestående av 47 lägenheter har byggnadsnämnden med stöd av 67§ byggnadsstadgan beviljat byggnadslov år 1978. Byggstart har skett under år 1979.

För komplettering av befintlig bebyggelse i kvarteret MAGNE som ingår i stadsplane förslaget, har byggnadslov beviljats år 1979.

Bostadsbebyggelsen fortsätter sedan öster om Södra Karlsbergsvägen med byggstart år 1982.

Väster om Albertsvägen - Södra Karlsbergsvägen påbörjas bostadsbyggandet även år 1982.

Förskolan norr om kvarteret TORSBO avses att påbörjas år 1980.

Byggandet av LMH-skolan avses att påbörjas omkring 1984.

För övriga allmänna områden kan byggstart för närvarande ej anges.

SAMRÅD.

Ett planförslag daterat i januari 1979 har varit föremål för sam-

rådsprövning enligt 14§ byggnadsstadgan. Det tillställdes länsstyrelsen och kommunala styrelser och nämnder m fl för yttrande. De inom planområdet befintliga fastighetsägarna underrättades och gavs tillfälle ta del av förslaget och lämna synpunkter på detsamma.

Det nu föreliggande planförslaget skiljer sig huvudsakligen från det tidigare genom att en omarbetning av vägsystemet väster om Albertsvägen - Södra Karlsbergsvägen har skett.

De nordvästra kvarteren nås nu via en matargata med anslutning till Södra Karlsbergsvägen, idrottsområdet och skidstugan nås via en matargata med anslutning till Albertsvägen. Vidare har det allmänna byggnadskvarteret, avsett för förskola, norr om kvarteret TORSBO givits en annan utformning, varvid det tidigare föreslagna specialområdet för parkering för idrottsområdet har borttagits. Parkeringsbehovet för idrottsområdet kommer i stället att förläggas på lämpliga platser inom området.

Trollhättan i oktober 1979

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tage Bogren

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

Tillägg till
beskrivning
över
förslag till stadsplan för
KÄLLSTORPSOMRÅDET m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1979.

SAMRÅD.

Planförslaget har jämlikt 14§ byggnadsstadgan översänts till följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

- Länsstyrelsen
- Televerket
- Kommunstyrelsen
- Planerings- och ekonomikontoret
- Tekniska nämnden
- Fastighetsbildningsmyndigheten
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Hälsovårdsnämnden
- Sociala centralnämnden
- Skolstyrelsen
- Brandchefen
- Konsumentnämnden
- Trollhättans Trafik AB
- Trollhättans Fjärrvärme AB
- Polisstyrelsen

Hyresgästföreningen
 Trollhättans Naturvårdsförening
 Trollhättans Köpmannaförening
 Trollhättans Husmodersförening
 LRF:s samrådsgrupp i Trollhättan
 Jämställdhetskommittén
 Trollhätte Kraftverk

Härvid har i huvudsak följande synpunkter framförts:

Länsstyrelsen. Man bör enligt Statens Geotekniska Institut visa att lokal- och totalstabiliteten är tillfredsställande för de schaktnings- och fyllnadsarbeten som kan bli aktuella för plangenomförandet.

Televerket. Två telerikskablar genomkorsar området, varav den ena berör mark som är avsedd för bebyggelse. Flyttning av kabeln är ekonomiskt kostsam och tekniskt komplicerat varför televerket ej är berett att på egen bekostnad flytta kabelanläggningen.

Tekniska nämnden. För att ej omöjliggöra eluppvärmning av bostadskvarteret norr om Källstorpsgården bör enligt elverket ytterligare en transformatorstation redovisas.

Fritidsnämnden. Framför synpunkter på idrottsområdets avgränsning.

Hälsövärdensnämnden. Förutsätter att bebyggelsen i nordöstra delen av bostadskvarteret norr om Källstorpsgården får sådan gruppering och utformning att bullervärdena ej kommer att överskrida de högsta gränsvärden som Trafikbullerutredningen (TBU) angett i sitt betänkande.

Sociala centralnämnden. De båda kvarter för bostadsbebyggelse som redovisas öster om Ålderdomshemmet Källstorpsgården bör reserveras för hemmets framtida behov av bostäder.

Skolstyrelsen. Trafiksäkra gångvägsförbindelser från området öster om Södra Karlbergsvägen till såväl Strömelundsområdet som till området väster om Södra Karlsbergsvägen bör anordnas.

Hyresgästföreningen. Marken för villabebyggelse bör upplåtas med tomrätt och radhus och flerfamiljshus bör byggas i kommunal eller kooperativ regi.

Trollhättans Naturvårdsförening. Konstaterar bl a att planförslaget utifrån föreningens intressen väl utnyttjar terrängens variation och i stort tar rimlig hänsyn till och väl utnyttjar befintlig "vegetation."

De boende på Källstorpsgården. De båda föreslagna kvarteren för bostadsbebyggelse öster om Källstorpsgården bör ej komma till stånd då de inkräktar på Ålderdomshemmets rekreationsområde. Dessa synpunkter har också framförts av några av de nuvarande fastighetsägarna utmed Strömsviksvägen.

Planförslaget och inkomna samrådsyttranden har föredragits i de plansamråd som kontinuerligt förekommer inom kommunen. Företrädare från berörda kommunala förvaltningar är då närvarande.

Härvid har förordats att planförslaget ställs ut författningsenligt i nuvarande skick.

De båda kvarter för bostadsbebyggelse som föreslås öster om Källs-
torpsgården kan ej anses innebära de försämrade möjligheter för
åldringarnas rekreation som befaras. De promenadvägar som anlagts
i området berörs endast i mindre omfattning av den föreslagna be-
byggelsen och har på dessa avsnitt anpassats till bebyggelsen. So-
ciala centralnämnden har som ovan angetts framfört att kvarteren
bör reserveras för ålderdomshemmets framtida behov av bostäder.

Skolstyrelsens synpunkter på trafiksäkra gångvägsförbindelser rymms
inom planförslagets redovisning. Vad som anförts av tekniska nämnden
och fritidsnämnden har under hand beaktats.

Trollhättan den 25 mars 1980

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tage Bogren

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Lars Karlsson

/ Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§225 av den 27 oktober 1980 betygar:

Hilding Johansson

Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
30 april 1981

Christer Zetterberg
betygar
Christer Zetterberg

Stadsplanebestämmelser
tillhörande
förslag till stadsplan för
K Ä L L S T O R P S O M R Å D E T m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1979

KOPIA

S:II 1981

082 344780

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 1/79.

1 §.

Stadsplaneområdets användning.

- 1 mom. Byggnadskvarter
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål
 - b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så prövas lämpligt får dock i bostadshus inrymmas enstaka mindre ej störande affär eller hantverk.
 - c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
 - d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom. Specialområden
- a) Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträdgårdsändamål.
 - b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
 - c) 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 angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar.

- 1 mom. Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- 2 mom. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §.

Byggnadssätt.

- 1 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom. Med Sk betecknat område eller del av område får bebyggas endast med kedjehus.
- 3 mom. Med Sr betecknat område eller del av område får bebyggas endast med radhus.

5 §.

Byggnads läge.

Inom med B och siffra i rektangel betecknat område skall bebyggelsen givas en gruppering i huvudsaklig överensstämmelse med till förslaget hörande illustrationskarta.

6 §.

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 i 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.

7 §.

Exploatering av tomt.

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad, där annat ej anges, icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 190 m^2 . Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större area än 40 m^2 .
- 3 mom. På med BF I eller BF II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en respektive två bostadslägenheter. Där så prövas lämpligt får dock i huvudbyggnad inrymmas flera bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 §.

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. 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. Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 6 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 7 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

9 §.

Utfartsförbud.

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

Trollhättan i oktober 1979

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tage Bogren

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§225 av den 27 oktober 1980 betygar:

Hilding Johansson

Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar

Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
30 april 1981

Christer Zetterberg
betygar
Christer Zetterberg

föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förs
byråingenjören Urby och naturvårdsassistenten Svensson, naturvårds-
enheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, förste
byråinspektören Nilsson, försvarsenheten, länsantikvarien Wegraeus
ävensom förste vägingenjören Andersson, vägförvaltningen.


Börje Stigler


Christer Zetterberg

Bilagor

Till byggnadsnämnden överlämnas kopior av handlingar som i ärendet
kommit in direkt till länsstyrelsen.

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill klaga över länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Avser besvären beslutet om fastställelse av planförslaget skall besvärshandlingen ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Avser besvären upphävandet av strandskyddet skall besvärshandlingen ha kommit in till jordbruksdepartementet senast den 1 juni 1981.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Skickas besvärshandlingen med posten skall försändelsen adresseras till: Regeringen, Bostadsdepartementet respektive Jordbruksdepartementet, 103 33 STOCKHOLM

Planeringsenheten, Västra Götalands län	
Inläst	1981-04-24
II 1082-31447-80	

Ärende Förslag till stadsplan för Källstorpsområdet m m i Trollhättan.

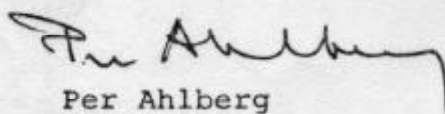
Underlag Illustrationskarta, oktober 1979.
VIAK, Göteborg 1967-06-29, Yttrande över översiktlig grundundersökning för stadsplan inom Källstorpsområdet.
AIB, Göteborg 1979-06-19, PM betr stabilitetsförhållandena inom Källstorpsområdet.
AIB, Göteborg 1981-02-20, Kompletterande PM ang stabilitetsförhållandena inom Källstorpsområdet, med tillhörande beräkningssektioner.

Bedömning Stabilitetsförhållandena är tillfredsställande för planerad markanvändning. Konsultens rekommendationer (AIB PM 81-02-20) bör observeras vid områdets exploatering. Från geoteknisk synpunkt ingen erinran mot planfastställelse.

Övriga synpunkter Risken för sättningar till följd av uppfyllningar inom lerområdena bör beaktas vid höjdsättningen av dessa områden.

Risken för grundvattensänkning och sättningar inom lerområdena bör uppmärksammas med anledning av en nyligen färdigställd bergtunnel i området.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Enheten för fysisk planering


Per Ahlberg

Sändlista Planenheten, Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Byggnadsnämnden, Trollhättans kommun