

BESKRIVNING

över

förslag till utökning av stadsplanen för

del av VELANDA tätort

Gårdhems socken

i Trollhättans kommun

uppgjort i mars 1986

reviderat i november 1986

1987-02-12

002 255-82

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 1/86 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning och illustration karta.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget nordost om väg 1016 (Velandavägen), i anslutning till Velande tätort.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 10 ha, som i huvudsak fördelas på olika ändamål enligt följande:

allmänt ändamål	ca 2 900 m ²
bostäder	ca 54 900 m ²
handel	ca 2 550 m ²
gatumark	ca 9 750 m ²
parkmark	ca 29 900 m ²

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planerOmrådesplan

För Velande tätort har områdesplan antagits av kommunfullmäktige den 27 september 1982.

Detaljplan

Gällande detaljplan saknas för själva planområdet. Föreliggande planförslag gränsar i sydost till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 21 jan 1958, och i sydväst till stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 5 september 1984.

Kommunala ställningstagandenBostadsförsörjningsprogram

I nu gällande bostadsförsörjningsprogram perioden 1986-1990 finns upptage i gångsättning av 30 småhus med början 1987.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden

Området utgörs i huvudsak av småbruten åker och skogsmark med markerade skogsklädda bergs- och moränryggar som sträcker sig i sydvästlig-nordöst riktning. Mellan moränryggarna förekommer lokala mossmarksparker delvis utdikade.

Geotekniska förhållanden etc

I samband med områdesplaneringen har geoteknisk undersökning utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB. Undersökningen är daterad 1977-02-16. Enligt utredningen utgörs grunden av fastmarksområde med genomgående fast torrskorpelera, som lagrar på fast friktionsjord (sand, grus eller morän). Hit räknas även mossmarkspartierna där jordlagren under den organiska jorden är likartade. Inom de lägre delarna av åkermarken förekommer lösare. Under matjorden ligger halvfast till fast torrskorpelera, vars mäktighet uppgår till mer än 2 meter. Därunder är leran lös till halvfast och innehåller ofta silt och lokalt även sandskikt. Vattenkvoten (vattenhalten i vikts-%) varierar mellan 35 % och värden större än 60 %. Leran underlagras som regel av fastare friktionsjord, sannolikt morän. Berg i dagen förekommer. De geotekniska förhållandena utgör inte något hinder mot föreslagen bebyggelse.

Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har under år 1981 utfört flygburen mätning av markstrålningen. Mätningen indikerade inte några områden med gammastrålning över 30 mikroröntgen/tim.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Kända fornlämningar eller bebyggelse av kulturhistoriskt intresse finns inte inom planområdet.

Vägar och trafik

Väg 1016 (Velandavägen) är belägen i planområdets sydvästra del. Vägen avslutar i norr till väg 1005 och Holmsvägen.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området utgörs av 3 bostadshus, 1 äldre skolbyggnad och 1 ladugård.

Kommunal service

Omedelbart sydväst om planområdet har uppförts skolbyggnad för låg- och mellanstadiet. Skolbyggnaden har varit i bruk sedan 1 januari 1986.

Förskola är belägen ca 300 m sydost om planområdets tyngdpunkt.

Kommersiell service

Dagligvarubutik är belägen ca 500 m sydost om planområdet.

Teknisk försörjning

Tätorten är ansluten till centralortens va-anläggning.

Markägoförhållanden

Med undantag av de bebyggda bostadsfastigheterna äger kommunen marken inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer i stort med utbyggnadsområdet 2 i den antagna områdesplanen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget är utformat för friliggande småhus.

Illustrationsvis redovisas på plankartan 45 st nytillkommande tomter. Därutöver redovisas en tomt för en samlad bostadsbebyggelse, ca 14 lägenheter som avses uppföras av det kommunala bostadsbolaget Eidar. Vissa tomtplatser för enskild bebyggelse bör efter särskild prövning kunna ersättas med bebyggelse i mera samlad form och för olika upplåtelseformer. Det är lämpligt i sådan typ av bebyggelse förläggs närmast serviceutbudet.

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

Dagligvarubutik

Nytt läge för dagligvarubutik har redovisats vid väg 1016 ca 150 m från planområdets tyngdpunkt.

Allmänna byggnader

Tomtplats vid befintlig äldre skolbyggnad föreslås utgöra allmänt område.

Vägar och trafik

Planområdet nås via väg 1016 (Velandavägen). Gatusystemet har bl a utformats för att erhålla en viss fartbegränsning för biltrafiken. Biltrafikens mängd är inte större än att gång- och cykeltrafik kan tillåtas på gatusystemet.

Friytor

De skogsbeklädda höjdpartierna har till stora delar sparats för rekreation. Skogsdungarna är också värdefulla för landskapsbilden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Va-ledningar inom området anslutes till nyligen anlagt va-nät sydväst om planområdet.

El

Utrymme för erforderlig transformatorstation har i samråd med elverket redovisats i planområdets sydvästra del.

Värme

Bebyggelsen kommer att uppvärmas genom egna anläggningar.

PLANGENOMFÖRANDE

Enligt föreliggande bostadsförsörjningsprogram är målsättningen att utbyggnad skall ske med 5-10 hus per år. Någon tidpunkt för uppförande av ny dagligvarubutik kan inte anges nu.

Trollhättan i mars 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

SAMRÅD

Stadsplaneförslaget har jämlikt 14 § byggnadsstadgan varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning samt översänts till följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

Televerket
Kommunstyrelsen
Kommunkansliet
Tekniska nämnden
Fritidsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
Skolstyrelsen
Brandchefen
Konsumentnämnden
Trollhättans Trafik AB
Fastighetsbildningsmyndigheten
Polisstyrelsen
Hyresgästföreningen
Naturvårdsföreningen
Husmodersföreningen
Jämställdhetskommittén
Statens vattenfallsverk
Trafiksäkerhetsnämnden
Älvsborgstrafiken
Velandavägens Egnahemsförening
Velandavägens Vägförening

Härvid har i huvudsak följande framförts:

Vid länsstyrelsens samrådsprövning har vägförvaltningen i eget yttrande daterat 1986-05-23 framfört synpunkter som i huvudsak gäller genomförande och huvudmannaskap för tätortens tillfartsvägar. Betr Velandavägens utformning framförs att körbanans bredd bör ökas till 6 meter och att 2 - 5 meter brett friområde tillskapas mellan körbanekant och tomtgräns. Kommunen bör ett politiskt beslut åta sig vägens upprustning i samband med att planer bostadsutbyggnad kommer till utförande.

Tekniska nämnden har i beslut 1986-05-26 § 55 tillstyrkt förslaget.

Gatukontoret har framfört önskemål om parkområde för ledningar i kvarteret Kadetten och att byggnaderna inom planområdet uppförs utan källare.

Sociala distriktsnämnden har i beslut 1986-05-22 § 105 uttalat att möjligheten för serviceboende för äldre och handikappade i tätorten.

Skolstyrelsen har i skrivelse daterad 1986-04-24 framfört att en utökning i bebyggelsen i tätorten kan medföra svårigheter ur skolsynpunkt. Detta sker företrädesvis om utbyggnaden koncentreras i tiden. Ytterligare samråd bör därför ske före inplanering i bostadsförsörjningsprogrammet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 1986-05-06 § 140 önskat en utökning av planområdet åt nordost.

Övriga har ej haft något att erinra.

Vad vägförvaltningen framfört betr friområde mellan körbanekant och kvartergräns har utretts i samråd med gatukontoret. Vägområdets bredd uppgår i nu föreliggande planförslag till 9 meter varav 3 meter kan ianspråkta för gång och cykeltrafik. I övrigt motverkar ej planförslaget vägförvaltningens synpunkter.

Gatukontorets synpunkter på parkområde för ledningar och källarlösa hus har beaktats.

Vad sociala distriktsnämnden framfört om serviceboende för äldre och handikappade motverkas ej av planförslaget.

I antaget bostadsförsörjningsprogram finns upptaget igångsättning under för kvartalet 1987. Utredning om utökning av planområdet åt nordost enligt kommunstyrelsens arbetsutskott bör lämpligen påbörjas med det snaraste men med tanke på bostadsförsörjningsprogram och upprättad tidplan utgöra nästa planetapp.

Trollhättan den 23 september 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

REVIDERING

Stadsplaneförslaget har varit utställt för granskning jämlikt byggnadsstadgan § 17 under tiden 30 september - 21 oktober 1986.

Härvid har vägverket, vägförvaltningen i Älvsborgs län bl a framfört den anmärkningen att erforderliga sikttrianglar vid gatuanslutningarna till väg 1016 (Velandavägen) bör rymmas inom allmän platsmark för att säkerställa godtagbar trafiksäkerhet. Vidare att ett friområde på minst 2 meter måste tillåtas för att skapa längs vägens sydvästra sida utmed kvarteret Ryttern. Detta för att säkerställa sikt och erhålla utrymme för slänterdiken, snöupplag och plats för att sätta upp eventuella belysningsstolpar eller vägmärken.

Planförslaget har nu reviderats så att vägförvaltningens synpunkter tillgodosetts. Erforderliga sikttrianglar är belägna inom allmän platsmark och utmed kvarteret Ryttern har ett friområde med en bredd av 3 - 7 meter tilläts.

Vägförvaltningen har i yttrande 1986-11-19 godkänt revideringen. Behovet av ett avtal mellan Trollhättans kommun och vägförvaltningen vad gäller ekonomiska ansvaret för vägens upprustning kvarstår.

Stadsplanebestämmelserna berörs ej av revideringen.

Trollhättan i november 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 331 av den 16 december 1986
betygar:

Ulla-Britt Pehrsson

Ulla-Britt Pehrsson
kommunfullmäktiges 1:e v. ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
19 augusti 1987

Peeter Särg betygar

Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Rattem Håkansson

Tillhör förslag reviderat i november 1986

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till utökning av stadsplanen för
del av VELANDA tätort
Gårdhems socken
i Trollhättans kommun
uppgjort i mars 1986

1987 -02- 12

082 255-82

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 1/86

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt område.
- b) 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.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområde

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 ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus förläggas intill ett avstånd av 1,5 meter från gräns mot granntomt, dock endast under förutsättning att avståndet till uthus på granntomt ej understiger 6,0 meter. Med uthus förestås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel ej innehållande bostadsrum.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera 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 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 II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Trollhättan i mars 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 331 av den 10 december 1986
betygar:

Ulla-Britt Pehrsson

Ulla-Britt Pehrsson
kommunfullmäktiges 1:e v. ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
19 augusti 1987

Peeter Särg betygar
Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Kattem Håkansson

Gerd och Leif Skoog
P1 7356 Ingelund
461 98 TROLLHÄTTAN

Överklagande i fråga om stadsplan inom Trollhättans kommun

Länsstyrelsen i Älvsborgs län fastställde den 19 augusti 1987 ett förslag till utökning av stadsplanen för del av Velandå tätort, Gärdhems socken i Trollhättans kommun.

Gerd och Leif Skoog har överklagat beslutet.

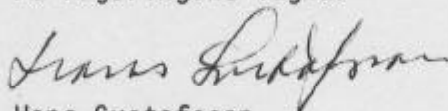
Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av nya bostäder i Velandå. Huvuddelen av bebyggelsen, ca 45 bostäder, skall utgöras av friliggande småhus.

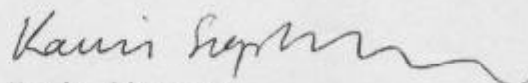
Gerd och Leif Skoog, som äger Skinmo 1:87, motsätter sig den planerade exploateringen. De anser att boendemiljön för de kringboende försämras på ett oacceptabelt sätt. De anmärker också på att Skansstigen som använts som utfart för Skinmo 1:87 lagts ut som parkmark utan att utfartsfrågan ordnats på annat sätt.

Av handlingarna framgår att Skansstigen även framledes, i avvaktan på att en utfart anordnas söder om Skinmo 1:87, avses fungera som utfart för fastigheten. Med hänsyn härtill och då regeringen bedömer att planförslaget även i övrigt utformats med tillbörlig hänsyn till den befintliga bebyggelsen skall överklagandet avslås.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Karin Sigstam

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planerheten

BESLUT (efter anslag)
1987-08-19 1987-08-18 11.082-255-87

rek

1987-08-20

478

Kopia till:

Akten
Planerh
St planverk
Lantmenh
Nvenh
Länsantikv
Vfn
Knfullm
Knstyr
Mhndn

II
Televerket
Pressen

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av
VELANDA TÄTORI i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 15 december 1986 förslaget som upprättats i mars 1986 och reviderats i november 1986 av Leif Ahlbom. Revideringen, som avser utökat friområde utmed kv Ryttern (väg 1016), har godkänts av berörda parter.

rek
enl sändlista

Leif Skoog och Gerd Skoog, ägare till fastigheten Skinnmo 1:87, har under utställningstiden samt direkt till länsstyrelsen framfört anmärkningar mot planförslaget. Anmärkningarna avser brist i kartunderlaget beträffande befintliga byggnader på fastigheten, reglering av tillfartsförhållandena samt utökning av angivet grönområde nordväst om fastigheten.

Roy Olausson och Anita Olausson, ägare till fastigheten Skinnmo 1:104 framför anmärkningar mot föreslagen avgränsning av fastigheten i sydväst samt mot att genomfartstrafik medges på Fasanvägen - Karolinervägen.

Bo Axelsson, ägare till fastigheterna Skinnmo 1:20 och 1:45, anmärker mot förslaget handelsområde på kv Markentaren (föreslår istället en lokalisering av handel till kv Kadetten) samt mot befarad genomfartstrafik på Fasanvägen - Karolinervägen.

Stadsarkitekten har i skrivelse den 20 november 1986, som delgivits dem som anmärkt, bemött de synpunkter som framförts.

Enligt länsstyrelsens uppfattning har planförslaget framtogs i huvudsaklig överensstämmelse med antagen

områdesplan för Velanda tätort och har inget att erinra mot handelsområdets lokalisering eller mot grönområdets avgränsning. De synpunkter som anförts beträffande befarad genomfartstrafik på Fasanvägen - Karolinervägen bör beaktas i det fortsatta planarbetet för området nordöst om nu aktuellt planområde. I övrigt ansluter sig länsstyrelsen till de synpunkter som stadsarkitekten har anfört.

Vägförvaltningen har under utställningstiden i skrivelse framfört synpunkter beträffande huvudmannaskap och ekonomiskt ansvar för ombyggnad av väg 1016. Överenskommelse har därefter nåtts med kommunen.

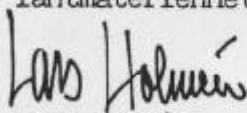
De anmärkningar som framförts bör enligt länsstyrelsens mening ej utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

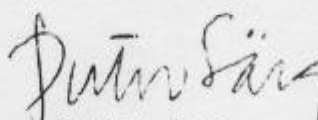
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen samt 26 § andra styckets tidigare gällande byggnadslag det ifrågavarande planförslaget.

./.

Upplysning om hur man överklagar enligt formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen.


Lars Holmén


Peeter Särg