

D.NR. 180

-9.FEB.1973

BYGGNADSNÄMNDEN
TROLLHÄTTAN

Byggnadsnämnden

§ 22

Dnr 1973.46

Förslag till ändring och utökning av stadsplanen för Sandhem

Från byggnadsnämnden hade inkommit en begäran om yttrande över ett upprättat förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Storspoven och Småspoven å Sandhem.

Av förslaget framgick att de båda kvarteren skulle bebyggas i form av gruppbebyggelse varvid ca 200 st 1 och 1½-plans egnahem skulle uppföras.

Vidare framgick att sex hus som är belägna i områdets östra del skulle komma att ligga på ett avstånd av endast ca 80 m från den planerade nya sträckningen av riksväg 45, vilken kommer att byggas som motortrafikled. Av förslaget framgick dessutom att husens uteplatser skulle komma att bli förlagda på samma sida som motortrafikleden.

I det av planverket m fl upprättade förslaget till riktlinjer och normer för bullerdämpande åtgärder från vägtrafikbuller framgår att för den typ av bostadsbebyggelse som är aktuell skulle ett minsta avstånd mellan väg och bebyggelse ej understiga 155 m såvitt ej andra bullerdämpande åtgärder vidtages.

Hälsovårdsnämnden beslöt att för byggnadsnämnden framhålla följande synpunkter.

Nämnden har inget att erinra mot det upprättade stadsplaneförslaget för kvarteren Storspoven och Småspoven under förutsättning att fem av de sex fastigheterna vändes på sådant sätt att uteplatserna ej förlägges mot öster samt att tre glasfönster insättes i samtliga sex hus å den fasad som kommer att vetta mot den planerade motortrafikleden. Det hus som enligt hälsovårdsnämndens uppfattning ej behöver ändrad placering är det tredje huset från söder räknat.

Hälsovårdsnämnden förutsätter att information kommer att utgå till de husspekulanter som reflekterar på de sex aktuella husen, att en motortrafikled kommer att byggas i dess omedelbara närhet.

Med tanke på den relativt kraftiga trafik som är att förvänta å Sandhemsvägen, är det hälsovårdsnämndens uppfattning att tyngre lastbilstrafik ej bör tillåtas å den del av Sandhemsvägen som avgränsar planområdet i dess norra del.

Förordningsmännens sign

Utdragsbestyrkande

...
...
Av planförslaget framgår ej huruvida hundrastplats inom området kommer att anordnas. Hälsovårdsnämnden förutsätter emellertid att sådan kommer till stånd i enlighet med de synpunkter som hälsovårdsnämnden framhållit för byggnadsnämnden i protokoll från 1967-09-27, § 252 (se bilaga A § 22).

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

Emil den Karlsson

Ink 73 02. 02

Datum

1973-02-01

Beteckning (öberopas vid korrespondens)

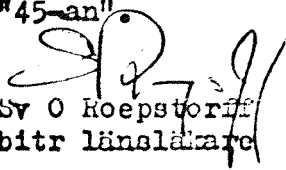
IA4-5-73

Länsstyrelsen i Älvsborgs län

Beskrivning över förslag till ändring och utökning av stadsplanen för Sandhem (kv. Storspoven och Småspoven mm) i Trollhättan

Rubricerade stadsplaneförslag som bl a fått en fin utformning med avseende på bilvägstillfarter och garageplatser samt med avseende på en icke oviktig liten detalj - byggnaden för kvarterets gemensamma angelägenheter - tillstyrkes varmt.

Planen tillstyrkes i princip under förutsättning av att den lokala hälsovårdsnämnden ej har några större invändningar samt under förutsättning av att planverkets bullernormer ej kommer att överskridas vid förbiledningen av den nya "45-an".


Sv O Koepstorff
bitr länsläkare

156/73

Postadress

Länsläkarorganisationen

Länsstyrelsen

Fack

462 01 VÄNERSBORG 1

Gatuadress

Vallgatan 18 C

Telefon

0521 - 700 00 vx.

Tillhör förslag reviderat
den 27 februari 1973

Beskrivning
över förslag till
ändring och utökning
av stadsplanen för
SANDHEM (kv. Storspoven och Småspoven m.m.)
i Trollhättan
uppgjort i juni 1972

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta Y_{II}.

Stadsplaneförslaget berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen enligt följande:

Ändring av stadsplanen för kvarteren Lappmesen, Sävsångaren och Törnsångaren fastställd den 29.1.1963.

Utökning av stadsplanen för Skrällebergsområdet fastställd den 1.10.1963.

Ändring av stadsplanen för Stavrelund (Sandhem) fastställd den 1.10.1963.

Utökning av stadsplanen för Stavrelund (kv. Trastsångaren, Ärtsångaren m.m. fastställd den 3.10.1963.

Ändring och utökning av stadsplanen för Skrälleberg fastställd den 4.8.1967.

Ändring av stadsplanen för kvarteret Ärtsångaren m.m. fastställd den 15.11.1968.

Ändring och utökning av stadsplanen för Dannebacken fastställd den 3.11.1971.

Stadsplaneförslaget har tillkommit på kommunalt initiativ. Planen redovisar mark för småhusbebyggelse.

Förslaget ansluter sig helt till kommunens generalplan.

Stadsplaneområdet är beläget i nordöstra delen av staden och begränsas i söder av Stamkullevägen, i väster av Sandhemsvägen och redan utbyggda delar av Sandhemsområdet, i norr av kvarteren Trastsångaren och Ärtsångaren samt i öster av Halvorstorp och planerad framtida sträckning av riksväg 45.

Området ifråga utgör en del av ett större planområde för vilket en dispositionsplan tidigare finnes upprättad. Dispositionsplanen har varit föremål för

ett flertal underhandssamråd med länsstyrelsens planenhet och vägförvaltningen. Vidare har dispositionsplanen varit föremål för samråd med vederbörande kommunala organ.

Vid upprättandet av föreliggande stadsplaneförslag har samråd vid flera tillfällen ägt rum med bl.a. planenheten, vägförvaltningen, berörda förvaltningar inom kommunen, byggherrens representanter, samt den arkitektfirma som erhållit uppdraget att projektera husen.

Stadsplaneförslaget omfattar i huvudsak småhusbebyggelse i grupp. Antalet lägenheter i de båda byggnadskvarteren uppgår till 200 st med varierande lägenhetsstorlekar. I planområdet ingår även en befintlig mindre idrottsplats vilken arealmässigt har utökats, för att i första hand ge möjlighet till anläggandet av en träningsplan för fotboll.

Området skall bebyggas i ett sammanhang av John Mattsons Byggnads AB. Igångsättning av bebyggelsen skall ske den 1.4.1973. Bebyggelsen beräknas vara slutförd årsskiftet 1975 - 76.

Den sammanlagda kvartersarealen utgör för bostadshus ca $127\ 000\ m^2$. Medelarealen tomtmark per hus utgör ca $635\ m^2$.

Bebyggelsen eluppvärms.

All parkering sker på tomtmark. Parkeringsplatser utbygges i första hand till ett antal av 1,8 per hus. Plats finnes reserverad för ytterligare utbyggnad av P-platser. Parkeringskravet är 2 bilplatser per hus, inkl. besöksplatser. Utöver dessa parkeringsplatser finnes möjlighet till dubbelutnyttjande, betr. besöksparkering, av butiksbyggnadens parkeringsutrymme. För att tillgodose ett ev. framtida krav på parkeringsplatser för besökande för viss del av Sandhemsområdet har, i anslutning till en befintlig transformatorstation i områdets norra del, mark reserverats för detta ändamål.

Planförslaget är utformat som en elastisk plan och till förslaget finnes upprättade dels en situationsplan över bebyggelsen och dels en illustrationsplan.

Tillfarter till området sker via Stamkullevägen och Sandhemsvägen. För en mindre del av bebyggelsen sker tillfarten från en i områdets östra del planerad sekundärled.

Vid utformningen av förslaget har de synpunkter, som Statens Planverk framfört genom publikation nr 5 "Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerhet" (SCAFT 1968) i tillämpliga delar iakttagits.

Sandhemsvägen har, med bl.a. synpunkter på bättre trafiksäkerhet, till viss del givits en ändrad sträckning och i sin norra del anslutits till sekundärleden i stället för, såsom tidigare fastställda planer redovisar, till Tunhemsvägen.

I samband med kommunens översiktliga planarbete har utredningsarbete påbörjats rörande gång- och cykelleder separerade från körtrafik. Ett av hu-

vudstråken i detta system löper i nord-sydlig riktning genom planområdet.

Betr. den kollektiva trafiken så kommer området att anslutas till det kommunala busskommunikationsnätet. Samråd i denna fråga har skett med representanter för Trollhättans Trafik AB. Området angöres via vändslingan i Stamkullevägens förlängning.

Någon särskild utredning angående vägtrafikbuller från planerad riksväg 45 i områdets östra sida har ej ansetts erforderlig. Det byggnadsfria avståndet mellan de närmast belägna byggnaderna och riksvägen har i princip givits samma bredd som erfordrats i en bullerutredning för Lextorpsområdet i Trollhättan utförd av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB i september 1969. Marktopografin i föreliggande planområde jämförd med Lextorpsområdet är i stort sett likartad.

Mark har reserverats för en mindre centrumfunktion där närlokaler för fritidsverksamhet samt en mindre butik kan uppföras.

Området består av förhållandevis plan, öppen mark med inslag av några mindre skogspartier. I området finnes ett plant bergsparti, vilket ur bl.a. geologisk synpunkt, är intressant. Detta tillsammans med vissa skogspartier har ansetts icke böra bebyggas utan skall utgöra friyta inom kvartersmark. Marken kan nyttjas såsom lek- och rekreationsområde för de boende.

Grundundersökningar har utförts dels av Ingenjörbyrån VIAK dels av John Mattsons Byggnads AB och dels av kommunens byggnadskontor.

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Särskild va-utredning har upprättats av kommunens byggnadskontor.

Området synes vara fritt från fornlämningar.

Exploateringskostnaderna för området har framräknats av kommunens fastighetskontor och framgår av särskild handling.

Området ägs till viss del av John Mattsons Byggnads AB och till viss del av kommunen. Exploateringsavtal kommer att upprättas.

Information har lämnats allmänheten i bl.a. denna fråga vid särskilt informationsmöte i Lyrfågelskolans aula tisdagen den 27 juni 1972. Fortsatt information till allmänheten i detta ärende kommer att lämnas genom kommunens permanenta informationscentral, Storgatan 46, Trollhättan.

Till planförslaget finnes särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

Trollhättan i juni 1972

Thorvald Struve

Tage Bogren

Thorvald Struve

Tage Bogren

stadsarkitekt

stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 56 av den 15 mars 1973 betygar

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 juli 1973; betygar

Lars Stomfelt

Boh Tivesten

Lars Stomfelt

Boh Tivesten

kommunfullmäktiges 1:e v.ordf

Stadsplan bestyrkes.

Plattjämnare ägnar:

Thorvald Struve

S:V
1973

Kopia

Tillägg till
beskrivning
över förslag till
ändring och utökning
av stadsplanen för
SANDHEM (kv. Storspoven och Småspoven m.m.)
i Trollhättan
uppgjort i juni 1972

Förslaget finnes åskådliggjort å stadsplanekarta Y₁₁.

Planförslaget har varit utställt under tiden fr.o.m. den 5 februari t.o.m. den 26 februari 1973.

Under utställningstiden har länsstyrelsens planenhet genom samrådspromemoria den 13 februari 1973 bl.a. framfört den synpunkten att två på stadsplanekartan betecknade områden, H resp. C, bör åtskiljas medelst en områdesgräns. Stadsplaneförslaget har den 27 februari 1973 reviderats i berört avseende.

Vid underhandssamråd mellan länsarkitekten och planförfattarna den 19 februari 1973 överenskomms att övriga i promemorian framförda synpunkter icke behövde beaktas.

Trollhättan den 27 februari 1973

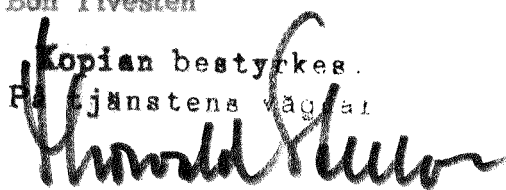
Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 56 av den 15 mars 1973 ; betygar
Lars Stenfelt
Lars Stenfelt
kommunfullmäktiges 1:a v.ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 juli 1973; betygar
Boh Tivesten
Boh Tivesten

Kopian bestyrkes.
För tjänstens vägnar



Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utökning
av stadsplanen för
SANDHEM (kv. Storspoven och Småspoven m.m.)
i Trollhättan
uppgjort i juni 1972

Tillhör förslag reviderat
den 27 februari 1973

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekarta Y_{II}.

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.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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 §

BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4 §

VÅNINGSAKTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

5 §

BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 §

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns, som jämväl betecknats med fyllda cirklar, skall

fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Trollhättan i juni 1972

Thorvald Struve

Tage Bogren

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 56 av den 15 mars 1973 betygar
Lars Stomfelt
Lars Stomfelt
kommunfullmäktiges 1:e v. ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 juli 1973; betygar
Boh Tivesten
Boh Tivesten

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar

