

KOPIA

Detaljplan för KV TORDYVELN MM Sylte

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

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Monne Hallberg



Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1991,02,25 § 20 betygar

Eric Andersson
Eric Andersson
kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1991,03,27

KOPIA

Detaljplan för KV TORDYVELN MM Sylte

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att möjliggöra en önskvärd upprustning och komplettering av bostadsbebyggelsen i kvarteret. Befintliga byggnader påbyggs med en våning och två nya huskroppar uppförs utmed Myrtuvevägen. Kvarteret utökas att omfatta även del av det sydväst därom belägna parkområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 4 km söder om Trollhättans centrum, omedelbart norr om korsningen riksväg 45 - Bergkullevägen. Det gränsar i sydost till riksväg 45, i sydväst till Bergkullevägen, i nordväst till Brunnaliden utmed kvarteret Biet och i nordost till bensinstationstomten Tordyveln 2.



Markägare Marken ägs av Trollhättans kommun, fastigheten Tordyveln 1 är upplåten med tomträtt till kommanditbolaget Myrtuvan och fastigheten förvaltas av Lundéns fastighetsförvaltning AB, Göteborg.

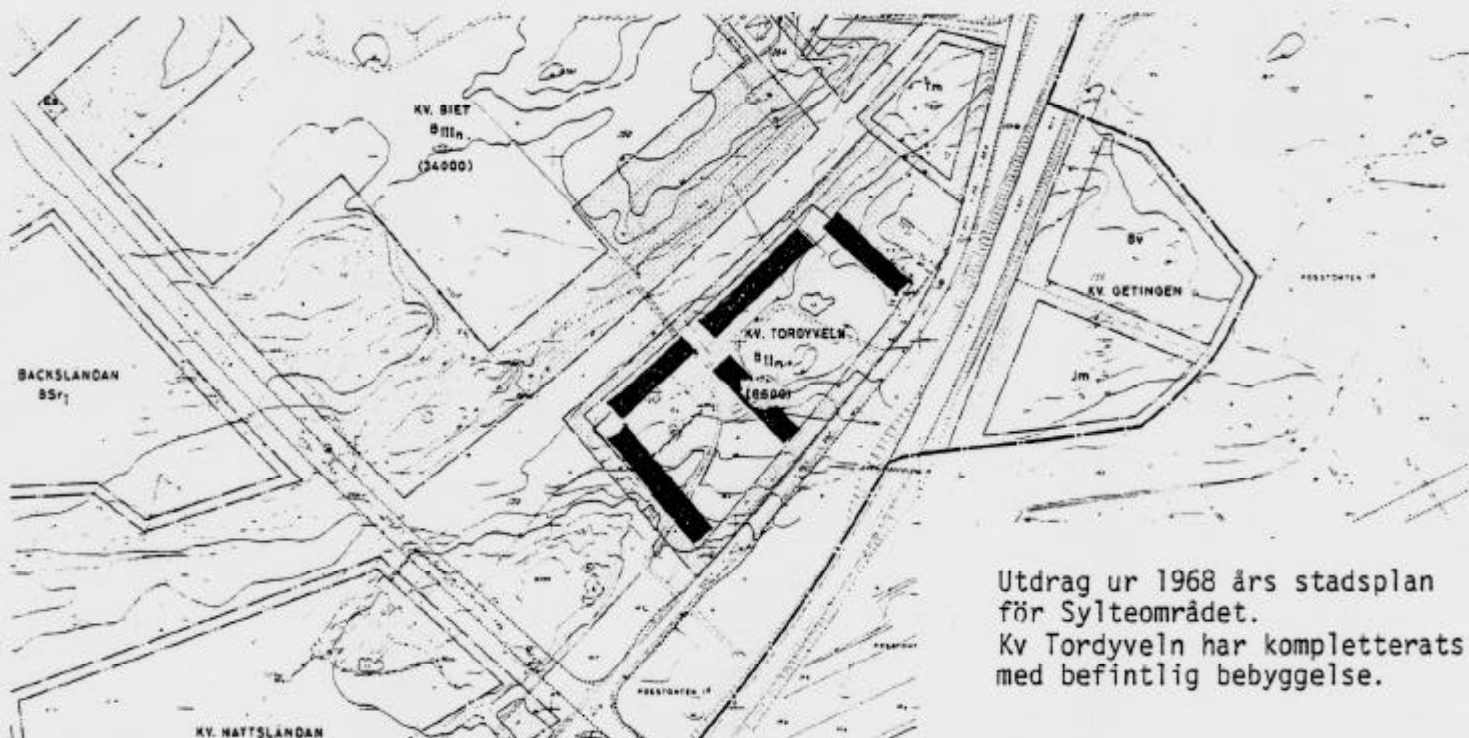
Arealer Planområdets areal är ca 48 000 kvm varav nuvarande fastigheten Tordyveln 1 utgör 22 238 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Det nu aktuella planområdet ingår i stadsplan för Sylteområdet som fastställdes av länsstyrelsen 1968-11-20. Planen, som är en s k flexibel plan, medger för Tordyveln 1 bostadsbebyggelse i högst två våningar varutöver vind ej får inredas. Våningsytan (bruttoarean ovan mark) får uppgå till högst 6 600 kvm. Härutöver får byggnader för garage uppföras i erforderlig utsträckning. Marken sydväst om kvarteret Tordyveln utgörs av allmän plats - park.

För näraliggande område i nordväst, kv Biet mm, fastställdes planändring av länsstyrelsen 1970-03-26.



Utdrag ur 1968 års stadsplan för Sylteområdet.
Kv Tordyveln har kompletterats med befintlig bebyggelse.

Bostadsförsörjningsprogram

I förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1990 - 1992 anges byggstart för 27 lägenheter i Tordyveln under senare delen av 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NaturMark och
vegetation

Kvarterets tilläggsareal i söder utgörs till största delen av ängsmark och till viss del av berg i dagen. Enstaka träd finns.

Befintligt trädbestånd av björk och tall huvudsakligen i tomtens norra del, sparas så långt möjligt.

Naturmarksremsan mellan vägarna är bevuxen med tall och björk.

Geoteknik

I samband med upprättande av 1968 års stadsplan för Sylteområdet utfördes en översiktlig grundundersökning av området av ingenjörskyrån VIAK AB. Marken utgörs till största delen av fasta sediment av lera, mo och sand med inslag av berg i dagen och en mindre del av halvfast lera med väl utbildad torrskorpa.

Från geoteknisk synpunkt föreligger inga komplikationer för planförslagets genomförande.

Radon

Planområdet är beläget inom normalriskområde för markradon.

Fornläm-
ningar

Inga fasta fornlämningar är kända inom planområdet.

Bebyggelseområde

Bostäder

Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Tordyveln 1 består av fem flerbostadshus i två våningar uppförda åren 1969 - 1971. Byggnadernas totala bruttoarea ovan mark är 7 667 kvm. Antalet lägenheter är 105 st, huvudsakligen smålägenheter. I två av husen inryms i sluttningsvåningar mot väster 7 st handikappanpassade lägenheter.

Byggnaderna ligger som ett "E" öppet mot Myrtuvevägen och riksvägen i öster.

Genom planförslaget möjliggörs uppförande av två nya tvåvåningshus parallellt med Myrtuvevägen. Dessa kommer då att sluta gårdarna och verka reducerande på trafikbullret från riksvägen. De befintliga tvåvåningshusen ges byggnadsrätt för ytterligare en våning. Vindar får ej inredas. På den största av gårdarna reserveras plats för ett kvartershus i en våning. Tillåten bruttoarea ovan mark för bebyggelsen ökas genom planändringen till ca 12 800 kvm.

Enligt av Contekton Arkitekter i Vänersborg framtaget förslag till bebyggelsens utformning påbyggs de tre befintliga husen vinkelrätt mot Myrtuvevägen med en hel våning. De båda övriga byggs på med en våning endast i vissa delar.

Antalet lägenheter kommer efter ombyggnaden att uppgå till 138 st. Nya lägenheter utgörs huvudsakligen av 3 - 4 rok så att en mer varierad lägenhetsfördelning erhålls.

De hus som byggs på förses med hissar som även betjänar lägenheterna i underliggande plan. Hissarnas placering i husen har i nuvarande planeringsläge ej definitivt bestämts, varför erforderlig bygg rätt för dessa ej kunnat redovisas på plankartan. Vid bygglovprövningen bör byggnadsnämnden kunna medge den mindre avvikelse från detaljplanen för intrång på punktprickad mark som erfordras.

Offentlig
och
kommersiell
service

Låg- mellan- och högstadieskola, Sylteskolan, är belägen ca 300 m norr om kvarteret Tordyveln.

Förskolor finns dels i kvarteret Ollonborren ca 400 m i nordostlig riktning och dels i kvarteret Myggan ca 500 m i nordvästlig riktning. Härutöver finns ett lägenhetsdaghem i kvarteret Biet och deltidsförskola i Sylteskolans lågstadiedel.

Fritidsgård är inrymd i Sylteskolans högstadiedel.

Kyrkans gård är belägen i kvarteret Humlan ca 600 m i nordlig riktning.

Centrumanläggningen i närliggande kvarteret Ekoxen inrymmer bl a livsmedelshall ca 850 kvm, post, gatukök, kiosk, damfrisering, biblioteksfilial, mödravård med distriktssköterskemottagning och distriktstandvård.

Bensinstation med bl a tvätthall och kiosk finns på angränsande tomt i norr.

Skyddsrum

Kvarteret ingår i hemskyddsområde 35. I kvarteret Tordyveln finns för närvarande efter hänvisning överskott av skyddsrumspplatser. Möjligheter att tillskapa ytterligare skyddsrum provas inför handläggningen av bygglovärendet.

Friytor

Kvartersgårdar ges ny markplanering med miljöbildande vegetation. Särskild omsorg skall ägnas åt friytornas utformning, så att de blir attraktiva för boende i alla åldrar och ger möjligheter till varierande utomhusaktiviteter året om. Lägenheternas uteplatser förläggs inåt gårdarna.

Ett större närbeläget friområde för rekreation är Myrtuveparken ca 400 m i nordvästlig riktning. Här finns en större lekplats och bollplan samt en motionsslinga.

Via Brunnaliden når man efter ca 500 m i sydvästlig riktning parkområdet kring Ryrbacken och efter ytterligare ca 400 m via promenadväg kan man angöra de motionsspår, bl a elljusspår som utgår från Slätthults motionsgård.

Gator och trafik

**Trafikmängd, gatu-
standard** Trafikmängden på riksväg 45 uppgår till 17 600 fordon per årsmedelsdygn, andelen tung trafik utgör 12 - 15 %. Hastigheten är begränsad till 70 km/tim. Riksvägen har en sammanlagd körbanebredd av 7 m och 3 m vägrenar på båda sidor.

Bergkullevägens trafikmängd uppgår till 5 200 f/åmd varav 10 % är tung trafik. Tillåten hastighet är 50 km/tim. Vägen har 9 m sammanlagd körbanebredd. Avskild gång- och cykelväg finns utmed vägens båda sidor.

För Myrtuvevägen har trafikmängden uppskattats till ca 2 000 f/åmd och andelen tung trafik till 5 %. Tillåten hastighet är 50 km/tim. Myrtuvevägen har en sammanlagd körbanebredd av 8 m. Gångbanor saknas. Gång- och cykeltrafik är tillåten på vägen.

GC-vägar Den avskilda gång- och cykelvägen utmed Bergkullevägens nordöstra sida fortsätter i en slinga utmed Myrtuvevägen och nuvarande kvarteret Tordyvelns sydvästra gräns fram till Brunnaliden i nordväst.

Parkering I dagsläget är parkering för hela kvarteret iordningställd i kvarterets norra del. Detta medför långa gångavstånd för de boende i södra delen vilket medfört provisoriska parkeringsplatser inom kvartersmark och oordnad biluppställning i naturmarksremsan mellan Myrtuvevägen och riksvägen.

Parkeringsytorna sprids på två platser för att erhålla kortare gångavstånd.

Den befintliga parkeringsplatsen i norr omdisponeras. Den kommer då att rymma ca 90 platser varav 40 kan utföras som carports. Träd planteras på och intill bilplatserna.

I kvarterets södra del anläggs en ny parkeringsplats utmed Myrtuvevägen. Här kan ca 70 bilplatser anläggas utan att berg behöver sprängas. Genom att spränga viss del av berget kan parkeringsplatsens västra del utökas med ca 20 platser om så skulle erfordras i framtiden. Angöring skall ske från Myrtuvevägen via den nuvarande 5 meters breda GC-vägen. Träd planteras på och intill bilplatserna. Parkeringsplatsen avskiljs från den befintliga GC-vägen i sydväst medelst en planterad trädrad. Angöring och utfart utförs så att önskad biltrafik på Brunnaliden förhindras.

Parkeringsplatserna redovisas illustrationsvis på plankartan. Byggnadsrätt för carports har lämnats.

**Kollektiv-
trafik** Busshållplatser finns utmed Myrtuvevägen 50 respektive 130 meter norr om Bergkullevägen.

Trafikbuller

Trafikbullerutredning har utförts av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB, Göteborg och daterats 1988-10-17. Komplettering till denna har lämnats i skrivelse 1988-12-06.

Ekvivalent ljudnivå har beräknats i några punkter dels vid befintliga hus och uteplatser dels vid föreslagna nya husplaceringar. Härvid har invid befintliga husfasader närmast Myrtuvevägen erhållits 66 dBA i norr och 64 dBA i söder.

Riksdagen antog år 1981 riktvärden för trafikbuller enligt proposition 1980/81/100. Beslutet skulle följas av tillämpningsanvisningar utformade av Statens Naturvårdsverk m fl. Sådana anvisningar finns emellertid fortfarande endast som förslag. I den här aktuella planeringssituationen "ny-och väsentliga ombyggnader av enstaka bostadsfastigheter intill befintliga trafikleder" anges att kraven på fasadisolering bör vara sådana att bullernivån inomhus inte överstiger 30-40 dBA (ekvivalent ljudnivå över dygnet). Beträffande utomhusmiljön anges inget gränsvärde. Eftersom föreliggande objekt även innehåller förändringar av yttre anläggningar bör grundvärdet 55 dBA utomhus innehållas. Avsteg från angivna värden kan ske då ekonomiska och praktiska skäl så påkallar.

För att ej överstiga riktvärdet 55 dBA utomhus inom gårdsmiljön erfordras någon form av bulleravskärmning. Detta utförs genom att inom naturmark anlägga en jordvall eller annan tät bulleravskärmning på en sträcka av ca 175 meter på ett avstånd av 15 - 20 meter från riksvägen. Avskärmningens höjd skall vara 1,5 meter över körbanan.

Eftersom Myrtuvevägen förblir oskärmad är det denna väg som till stor del bestämmer ljudnivån. Beräkningsmässigt förändras tidigare uppmätt värde närmast vägen vid mellersta huset från 66 dBA till 60 dBA. I detta läge förläggs dock inte några uteplatser.

Trafikbuller från Bergkullevägen påverkar endast i mycket måttlig omfattning fasaden som vetter åt detta håll.

För att klara en ekvivalent ljudnivå inomhus om högst 30 dBA bör fasader närmast riksväg 45 ha en ljudisolering om ca 35 dBA. På större avstånd från vägen minskar behovet av en bra fasadisolering. I husen längst bort från vägen är ca 25 dBA tillfyllest.

Tekniska svårigheter att klara den erforderliga fasadisoleringen föreligger inte. För att uppnå ca 35 dBA-isolering krävs fönsterkonstruktioner bestående av t ex 3-glasfönster i 2 bågar. Beroende på utförande i befintlig ytterväggskonstruktion kan det bli aktuellt med tilläggsisolerande åtgärder. Andra viktiga detaljer att beakta utöver fönster/yttervägg är entredörrar och balkongdörrar, vilka vanligen är ljudisoleringssvaga byggnadsdelar. Eventuellt kan dessa orienteras in mot gårdssidan och utgör därmed inget problem. Likaså måste friskluftstillförsel ske genom öppningar försedda med ljuddämpare.

Teknisk försörjning

Vatten och
avlopp

Den nya bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät som ansluter till kommunens ledningar i Brunnaliden.

Genom det område som i sydväst läggs till kvarteret passerar allmänna vatten- och avloppsledningar till respektive från Sjuntorps samhälle. Ledningarnas läge har säkerställts med ett s k u-område.

I Myrtuvevägen finns en allmän dagvattenledning med dagvattenbrunnar som är kopplad till dagvattensystemet i Brunnaliden via det interna ledningsnätet i kv Tordyveln. För denna har u-område redovisats på kvartersmark så långt som ledningens läge är känt. Den exakta sträckningen fram till Brunnaliden är okänd och har därför ej kunnat redovisas.

El. Den nya bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät.

Värme Bebyggelsen är ansluten till fjärrvärmekulvert i Brunnaliden. De nya byggnaderna inkopplas till det befintliga systemet.

Fjärrvärmekulvert från värmeverket i kvarteret Getingen passerar Tordyveln i längst i norr. Kulvertens läge har säkerställts med ett s k u-område.

Tele Telekabel som tillhör televerket passerar planområdet i sydväst och ryms inom det u-område som beskrivs ovan under vatten- och avlopp.

Administrativa frågor

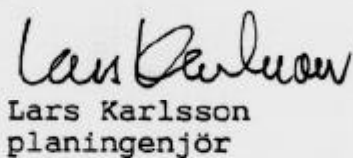
Genomförandetiden upphör vid utgången av 1996.

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

Trollhättan i maj 1990

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

KOPIA

REVIDERING

Förslag till detaljplan har varit utställt för granskning fr o m 16 juli t o m 13 augusti 1990.

Efter utställningstidens slut har revidering av förslaget gjorts med hänsyn till synpunkter från Riksbyggens bostadsrättsförening Trollhättehus nr 12, kultur- och fridistsdistriktsnämnden och södra socialdemokratiska föreningen.

Revideringen innebär att kvarteret Tordyvelns tilläggsareal i söder begränsas till ca 3 000 kvm. I övrigt förblir området mellan nuvarande kvartersgräns i söder och Bergkullevägen allmän plats - naturmark.

Revideringen har även berört planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Trollhättan i september 1990

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

KOPIA

Detaljplan för KV TORDYVELN MM Sylte

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige avses till november månad 1990. Bostadsbygandet avses påbörjas under senare delen av 1990.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid slutet av 1996. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvar

Kommunen ansvarar för anläggningar inkluderande bullerskyddsanordning inom allmän plats.

Inom kvarteret ansvarar tomträttsinnehavaren för genomförandet.

Kommunen, Trollhättans Fjärrvärme AB och Televerket ansvarar för sina respektive ledningar.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och tomträttsinnehavaren. I avtalet bör regleras överlåtelse av mark samt kostnader för de kommunala anläggningar som är motiverade av exploateringen. Avtalet bör bl a reglera hur kostnaderna för bullerskyddsavskärmningen mot riksväg 45 fördelas.

Avtalet bör föras till beslut i kommunstyrelsen före planens antagande.

Genom planförslaget utökas fastighetens markareal och byggrätt vilket medför att tillägg till gällande tomrättsavtal kommer att göras.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Tordyveln 1 regleras att omfatta även ca 3 000 kvm av fastigheten Sylte 4:1.

Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark säkras med ledningsrätt eller servitutsavtal.

EKONOMI

Kommunala kostnader för vare sig vatten-och avloppsledningar eller fjärrvärmekulvert uppkommer på grund av exploateringen. Något nytt gatubyggande erfordras ej heller på grund därav.

Kostnaderna för bullerskyddsanordning mot riksväg 45 har av gatukontoret bedömts uppgå till ca 180.000 kronor.

Trollhättan i maj 1990

PLANERINGS-
KONTORET



P-M Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKT-
KONTORET



Leif Löf
planarkitekt

STADSINGENJÖRS-
KONTORET

Lennart Johansson
stadsingenjör

REVIDERING

Ovanstående genomförandebeskrivning har reviderats vad gäller texten under rubrikerna "Tidplan" och "Avtal".

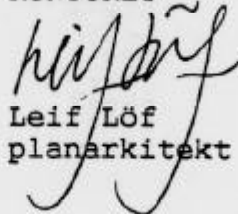
Trollhättan i september 1990

PLANERINGS-
KONTORET



P-M Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKT-
KONTORET



Leif Löf
planarkitekt

STADSINGENJÖRS-
KONTORET

Lennart Johansson
stadsingenjör

KOPIA

Detaljplan för KV TORDYVELN MM Sylte

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslöt 1989-10-25 § 458, att samråd skulle ske kring rubricerade förslag till detaljplan. Samrådshandlingarna har härefter upprättats och daterats i januari 1990.

Kommunala nämnder, styrelser och bolag, statliga myndigheter samt fastighetsägar m fl har tillsänts kopia av förslag enligt samrådslista. Informationsblad om planändringen har utdelats till varje hyresgäst i kvarteret. De till idag inkomna synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

Synpunkt från/Datum	Sammanfattning/Kommentar
---------------------	--------------------------

YTTRANEN FRÅN KOMMUNALA ORGAN OCH LIKANDE

Kommunstyrelsens
arbetsutskott
1990-02-20, § 43

Ingen erinran förutom vad som anges av planeringskontoret angående exploateringsavtalet. Se nedan!

Konsumentnämnden
1990-02-15, § 10

Ingen erinran.

Kultur-fritidsdistriktsnämnden, i södra distriktet 4
1990-02-19, § 7

Distriktsnämnden anser att parkeringen i söder med utfart på Bergkullevägen skall tas bort ur detaljplanen. Där parkeringen är placerad finns idag ett naturligt parkområde för barnens lekar.

En placering av parkering intill Brunnaliden kommer troligtvis att locka några att använda Brunnaliden som bilväg mot Sylte center (sker tyvärr redan idag).

En utökning av parkeringsplatser bör placeras med utfart till Myrtuvevägen.

Kommentar:

Parkeringsplatsen har omdisponerats varvid angöring till Bergkullevägen bort-

tagits. Se vidare under "SAMMANFATTNING" nedan!

Miljö- och hälso-
skyddsnämnden
1990-02-14, § 66

Tillstyrker förslaget under förutsättning att fasader och uteplatser får en trafikbullernivå som understiger 55 dBA vilket anges i planen. Den exakta utformningen av bullerskyddet bör ske i samråd med bullerexpertis.

Genom kommande krav på sopseparering finner nämnden det angeläget att de nya bostadshusen i samband med projekteringen utformas på sådant sätt att separering av hushållssopor underlättas.

Kommentar:

Bullerskyddets utformning, kombinationen vall- plank och anslutningen till angränsande markytor kommer att omhänderhas av stadsträdgårdsmästaren. Samråd kommer vid behov att ske med bullerexpertis.

Synpunkterna på sophanteringen har delgetts byggherre och projektör för beaktande. Denna fråga kommer också att bevakas i samband med bygglovgranskningen.

Planeringskontoret
1990-02-09

I det exploateringsavtal som skall upprättas mellan kommunen och tomträttsinnehavaren bör förutom det som anges i genomförandebeskrivningen även regleras hur friytan fram till Bergkullevägen iordningsställas samt vem som skall ansvara för bullervallens iordningställande.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har kompletterats med vad som framförts.

Räddningstjänsten
1990-02-12

Ingen erinran.

Skolstyrelsen
1990-02-26

Den föreslagna utbyggnaden motsvarar vad som tas upp beträffande Sylte i gällande bostadsförsörjningsprogram. Kortfattat är skolförvaltningens inställning den att då situationen för Sylteskolans del kommer att bli mycket ansträngd under hela 90-talet, en tidsmässigt så utspridd utbyggnation som möjligt förordas.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till planeringskontoret för kännedom.

Skoldistriktetsnämnden Med tanke även på den bebyggelse som
i södra distriktet 4 upptagits i bostadsförsörjningspro-
1990-02-19 grammet på Hörlyckeområdet under 90-
talet blir det stora lokalproblem för
högstadiet men ej för låg- och mellan-
stadiet.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till planeringskontoret för kännedom.

Socialdistrikts-
nämnden
1990-02-07

Planförslaget tillstyrkes, i synnerhet
om det i området även kan inrymmas en
ny förskola.

Kommentar:

Från socialförvaltningen har under hand
meddelats att planerna på förskoleverk-
samhet i kvarteret avskrivits.

Tekniska nämnden
1990-03-05, § 22

Tekniska nämndens förvaltningar har fått
planförslaget för yttrande. Härvid har i
yttrande 1990-02-07 framförts:

Gatukontoret: Anser att gångförbindelse
från fastigheterna i kv Tordyveln till
busshållplatsen bör förbättras. Detta kan
uppnås antingen med en intern förbindelse
på tomtmark eller en 1,5 meter bred gång-
bana utmed Myrtuvevägen genom att detta
utrymme tas i anspråk av befintlig vägba-
na. Några kostnader för detta finns dock
ej budgeterade. Gatukontoret noterar även
att en 5 meter bred belyst GC-väg före-
slås utgå. GC-vägen bör kunna fylla en
funktion som förbindelse till bl a buss-
hållplatsen för nordvästra delarna av
detta kvarter. Om GC-vägen övergår från
allmän väg till enskild kommer belys-
ningen att tas ner.

Planen innebär bl a att parkmark användes
för att lösa parkeringsbehovet. Exploatö-
ren bör som kompensation bekosta plante-
ringar, dels de särskiljande som omnämns
i planen, dels ytterligare planteringar
med träd där marken är lämplig. Exploatö-

ren bör vidare bekosta bullervallen mot rv 45 samt avslutande bullerplank. Kostnaden för detta bedöms till ca 180 000 kronor.

I Myrtuvevägen finns en allmän dagvattenledning med dagvattenbrunnar som är kopplad till dagvattensystemet i Brunnaliden via det interna ledningsnätet i kv Tordyveln.

Elverket: En utbyggnad enligt planen kan medföra att befintlig serviskabel till kvarteret måste förstärkas.

Tekniska nämndens beslut:

- 1 Tekniska nämnden anser det som angeläget att cykelvägen mellan Brunnaliden och Myrtuvevägen får vara kvar.
- 2 Tekniska nämnden föreslår att ett 20-tal p-platser flyttas från p-platsen utefter Brunnaliden till den föreslagna parkeringen utefter Myrtuvevägen.
- 3 Tekniska nämnden föreslår att utfart från p-platserna bör ske mot Myrtuvevägen och kombineras med befintlig GC-väg.
- 4 Tekniska nämnden tillstyrker förslag till detaljplan för kv Tordyveln m m, Sylte, upprättad i januari 1990, med justeringar enligt gatukontorets, elverkets och fastighetskontorets skrivelse 1990-02-07.

Kommentar:

Önskad gångförbindelse till busshållplatser kan utföras inom planförslagets ram.

Den södra parkeringsplatsens omdisponering innebär bl a att den befintliga 5 m breda GC-vägen från Myrtuvevägen kommer att finnas kvar och användas som tillfart.

För den allmänna dagvattenledningen från Myrtuvevägen har u-område redovisats på kvartersmark så långt som ledningens läge är känt. Den exakta sträckningen fram till Brunnaliden är okänd och har därför ej kunnat redovisas.

Trollhättans Fjärr- Ingen erinran.
värme AB
1990-01-24

Trollhättans Ingen erinran.
Trafik AB
1990-02-14

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA ORGAN

Länsstyrelsen
samrådsyttrande
2020-2795-90

Det är enligt länsstyrelsens uppfattning mycket positivt att slitna bostadsmiljöer på detta sätt tas om hand och förbättras. Korta avstånd till service och kommunikationer ger goda förutsättningar för en framgångsrik förnyelse av området.

Planområdet är utsatt för trafikbuller från den näraliggande riksväg 45. Det redovisade bullerskyddet längs riksvägen bör förlängas så att det omfattar hela kvarterets längd. För byggnaderna bör krav på fasadutformningen ställas så att ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalentnivå eller 45 dBA maximal nivå.

Enligt planbeskrivningen ska förskoleverksamhet inrymmas i ett av husen. Detta bör återspeglas också i planens bestämmelser.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med avseende på ekonomiavsnittet. Exempelvis bör där anges vilka kostnader som ska belasta olika parter. I sammanhanget framhåller vägverket att bullerskyddet måste bekostas av kommun eller exploatör.

Kommentar:

Bullerskyddet utmed riksväg 45 har i stort redovisats så att det anpassar sig till befintlig terräng.

För husfasader närmast riksvägen har en planbestämmelse införts som reglerar fasadernas ljuddämpning.

Förskoleverksamheten har som tidigare nämnts avskrivits.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats vad gäller ekonomi och exploateringsavtal.

avskrivits.

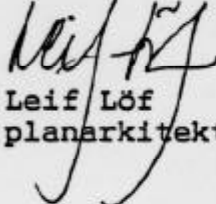
I planförslagets handlingar har gjorts de justeringar och kompletteringar som nämnts i ovanstående kommentarer.

Distriktschefen för kultur- och fritidsdistriktsnämnden i södra distriktet 4 och Per Wennberg för södra socialdemokratiska föreningen har informerats om förändringen och uttryckt sitt gillande.

Byggnadsnämnden föreslås besluta om utställning av det bearbetade planförslaget under minst tre veckor.

Trollhättan 1990-05-29

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

KOPIA

Detaljplan för KV TORDYVELN MM Sylte

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Byggnadsnämnden beslöt 1990-05-30 § 236, att ställa ut planförslag för rubricerat område. Utställningen har ägt rum under tiden fr o m 16 juli t o m 13 augusti 1990. Planförslaget har funnits tillgängligt på byggnadsnämndens expedition och i förvaltningshusets entréhall. Kungörelse var den 13 juli införd i Arbetet Väst och Trollhättans Tidning.

* Skriftliga yttranden med anledning av utställningen har inkommit från:

- 1 Länsstyrelsen, 1990-08-14. Länsstyrelsen har numera inget att erinra då tidigare framförda synpunkter beaktats.
- 2 Riksbyggens bostadsrättsförening, Trollhättehus nr 12, 1990-08-09. De synpunkter som tidigare lämnats och som blivit beaktade är styrelsen tillfreds med. Undantaget är dock placeringen av de 60 parkeringsplatserna utmed Brunnaliden. Styrelsen anser att det ianspråktaga parkområdet ur leksynpunkt för områdets barn och boendemiljömässigt icke bör bebyggas med parkeringsplatser.
- 3 Kultur-Fritidsdistriktsnämnden i södra distriktet 4, 1990-08-10. Parkeringsplatsen intill Brunnaliden skall tas bort ur förslaget. Parkeringsplats kan istället anläggas öster om Myrtuvevägen, mellan denna och riksväg 45.
- 4 Södra socialdemokratiska föreningen, 1990-08-13. De garage som ligger närmast Brunnaliden i sydväst kommer att störa den fria lek som framförallt förekommer på vintern. Det vore bra om de flyttades så att backen kunde sparas för t ex pulkaåkning.

Kommentar till skrivelser 2 - 4:

Synpunkter på den sydvästra parkeringsplatsens inverkan på lek- och fritidsaktiviteter (bl a pulkaåkning vintertid) framfördes även under samrådet av de som nu anmärkt. Den omarbetning som gjordes före utställningen har ej förändrat inställningen.

För att fungera som en sådan allmän lek- och rekreationsyta som de anmärkande önskar, bör området ej ingå i kvarteret Tordyveln utan istället utgöra allmän platsmark.

Planförslaget har därför reviderats på så sätt.

Kvarteret har härvid utmed Myrtuvevägen getts en tilläggsareal om ca 3 000 m². Här kan, tillsammans med en omdisponering av den norra parkeringsplatsen, skapas ca 160 bilplatser utan att berg behöver sprängas. Genom att spränga viss del av berget kan parkeringsplatsens västra del utökas med ca 20 platser om så skulle erfordras i framtiden. Byggnadsrätt för carports har lämnats på den norra parkeringsplatsen.

Samråd om revideringen har skett med planeringskontoret, parkchefen, kultur- och fritidsdistriktsnämnden och södra socialdemokratiska föreningen.

Nytt utställningsförfarande erfordras ej. Skriftligt godkännande har lämnats av Riksbyggens bostadsrättsförening och kommanditbolaget Myrtuvan.

* Skriftliga yttranden under samrådet inkomna t o m 1990-05-28

har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelsen.

* Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna detta utlåtande och det reviderade planförslaget,

att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige, samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för
Kv TORDYVELN M M, Sylte, upprättat i maj 1990 och reviderat i september 1990.

Planförslaget beräknas kunna bli antaget av kommunfullmäktige i november 1990.

Trollhättan den 24 september 1990

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Löf
planarkitekt


Lars Karlsson
planingenjör

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1991-02-25
1991-02-07
1991-01-22

10
12
16

Kf § 20

Ks § 28

Au § 22

Dnr 1990.89

003.313

Detaljplan för KVARTERET TORDYVELN M M, Sylte

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har den 26 september 1990 § 380 beslutat att för antagande överlämna ett förslag till detaljplan för kvarteret Tordyveln m m, Sylte.

Planförslaget är upprättat i maj 1990 och reviderat i september 1990.

Planhandlingarna består av

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

Planen upprättas för att möjliggöra en önskvärd upprustning och komplettering av bostadsbebyggelsen i kvarteret. Befintliga byggnader påbyggs med en våning och två nya huskroppar uppförs utmed Myrtuvevägen. Kvarteret utökas att omfatta även del av det sydväst därom belägna parkområdet.

Planeringskontoret har upprättat ett förslag till exploateringsavtal avseende Tordyveln nr 1.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige antar detaljplan för KVARTERET TORDYVELN M M, Sylte, upprättad i maj 1990 och reviderad i september 1990.

Kommunstyrelsen godkänner - under förutsättning att kommunfullmäktige antar detaljplanen - exploateringsavtal avseende Tordyveln nr 1.

Kommunstyrelsens förslag och beslut

enligt arbetsutskottets förslag.

TROLLHÄTTANS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Blad

Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1991-02-25
1991-02-07
1991-01-22

11
12
16

Kf § 20
Ks § 28
Au § 22

Dnr 1990.89

003.313

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplan för KVARTERET
TORDYVELN M M, sylte, upprättad i maj 1990 och
reviderad i september 1990.

Utdr

Bn

Plank

Akten

Dep 910306H

Justeringsmännens sign

St@- 1991

Utdragsbestyrkande

Ulla Malmgren

Kommunstyrelsen
Kommunstyrelsens arbetsutskott

1991-02-07

1991-01-22

12

16

1991-02-20

Ks § 28

Au § 22

Dnr 1990.89

003.313

Detaljplan för KVARTERET TORDYVELN M M, SylteÄrendebeskrivning

Byggnadsnämnden har den 26 september 1990 § 380 beslutat att för antagande överlämna ett förslag till detaljplan för kvarteret Tordyveln m m, Sylte.

Planförslaget är upprättat i maj 1990 och reviderat i september 1990.

Planhandlingarna består av

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

Planen upprättas för att möjliggöra en önskvärd upprustning och komplettering av bostadsbebyggelsen i kvarteret. Befintliga byggnader påbyggs med en våning och två nya huskroppar uppförs utmed Myrtuvevägen. Kvarteret utökas att omfatta även del av det sydväst därom belägna parkområdet.

Planeringskontoret har upprättat ett förslag till exploateringsavtal avseende Tordyveln nr 1.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag

Kommunfullmäktige antar detaljplan för KVARTERET TORDYVELN M M, Sylte, upprättad i maj 1990 och reviderad i september 1990.

Kommunstyrelsen godkänner - under förutsättning att kommunfullmäktige antar detaljplanen - exploateringsavtal avseende Tordyveln nr 1.

Utdr

Bn

Plank
AktenKommunstyrelsens förslag och beslut

enligt arbetsutskottets förslag.

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Per Söderström
Tel 0521-70 213

BESLUT
1991-03-27

2023-2412-91

KOPIA

Kopia till
Planenh 2 ex
Pärmen
Lantmäteriet 2 ex
Telekontoret
Bn

TROLLHÄTTANS KOMMUN	
BYGGNADSNÄMNDEN	
1991 -04- 0 8	
DNR 95	EXP

Kommunfullmäktige i
Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för kv
TORDYVELN mm, Sylte i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige har den 25 februari 1991 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.

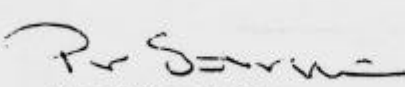
=====

LAGAKRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap
2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut
kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kom-
munens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstav-
la.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit
laga kraft den 27 mars 1991.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen an-
tecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra
om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering
av planhandlingar.


Per Söderström

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	