

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1987-05-08 1987-05-07 11.082-388-87

TROLLHÄTTANS KOMMUN
1987-05-11
302

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Kopia till:

Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Länsantikv
Lantmenh
Vfn
Knfullm
Knstyr
MHndn
SGI
Televerket
Luftfarts-
verket
Pressen

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av
SKOGSHÖJDEN (etapp I) i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 26 januari 1987 förslaget som upprättats i oktober 1986 och reviderats i december 1986. Revideringen innebär en minskning av Korteredsvägens bredd, vissa hörnavskärningar i tomtmark samt att allmän platsmark mellan vissa byggnadskvarter har ändrats till x-område inom kvartersmark.

Anmärkningar har inte framförts mot planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Beslutet får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte överklagas. Bevis om att beslutet vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

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

Lars Holmén
Lars Holmén

Peeter Särg
Peeter Särg

BESKRIVNING
över
förslag till stadsplan för
del av SKOGSHÖJDEN (etapp I)
i Trollhättans kommun
uppgjort i oktober 1986
reviderat i december 1986

082 388-82

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 5/86 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning och illustrationskarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på västra sidan av Göta älv, omedelbart öster om Norra Älvsborgs Lasarett.

Areal och markanvändning

Stadsplaneområdets totala areal uppgår till ca 15 hektar. Marken ianspråkats till största delen av bostäder - ca 170 lägenheter i blandade former. Dessutom inryms en centrumanläggning innehållande bl a kyrka, skola, bibliotek, sporthall och butik. Markanvändningen överensstämmer med upprättad och antagen dispositionsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer m m

Förslaget ansluter i väster till stadsplan för Norra Älvsborgs Lasarett fastställd av länsstyrelsen 1983-02-15.

Planområdet ingår i dispositionsplan för Trollhättanscentralort, väster om älven, antagen av kommunfullmäktige 1978-11-27.

Norra delen av planområdet är belägen inom det gemensamma intresseområde för Trollhättan - Vänersborgs kommuner, som redovisas i utredningsrapport daterad 1985-03-01.

Kommunala ställningstaganden m m

FFNS arkitekter i Stockholm har genom arkitekt Göran Andersson upprättat förslag daterat i juli 1986 under mottot "Trädgårdsstaden". Detta skall enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 1986-06-17 ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

I gällande bostadsförsörjningsprogram för åren 1986 - 1990 anges att bostadsbyggandet inom Skogshöjden skall påbörjas under andra kvartalet 1987.

Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet utgörs i huvudsak av skogsklädda partier med berg i dagen. Området är helt obebyggt.

Hinderbegränsad yta för flygplats

Trollhättan - Vänersborgs flygplats är placerad i banklass 3 a enligt "Bestämmelser för civil luftfart - Flygplatser".

Den hinderbegränsande horisontella yta enligt dessa bestämmelser är belägen + 86 meter över grundkartans nollplan. Marken inom planområdet är belägen mellan nivåerna + 88 och + 100 meter och skär således genom den horisontella ytan. Lämpliga åtgärder med hänsyn till konsekvenser för flygtrafiken kommer att övervägas i samråd med luftfartsinspektionen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning har gjort av ingenjörsbyrån VIAK AB och daterats 1969-04-22.

Härutöver har Geo-Väst AB i 1986-10-09 daterad utredning redovisat en översiktlig geoteknisk undersökning och lämnat utlåtande över de geotekniska förhållandena för planområdet.

Enligt utredningen förekommer berg i dagen inom stora partier i områdets norra, östra och sydvästra delar. Närmast intill bergspartierna förekommer fastmarksområden med huvudsakligen fast friktionsjord eller genomgående torrskorpa. I de lägre belägna områdena mellan bergspartierna förekommer finsediment, finsand, silt och lera i växellagring.

Större delen av sedimentområdena överlagras av ca 0,2 - 1,6 m torv. Torvens mäktighet är störst i områdets sydöstra del.

Under torrskorpan som delvis är genomgående, är leran lös- halvfast. Leran är siltig och genomsett med finsand- och sandskikt.

Stora delar av sedimentområdena överlagras av organisk jord, torv och vegetationstäckor vars mäktighet uppgår till mellan ca 0,2 - 1,6 m djup. Generellt gäller att all organisk jord under planerade byggnader och vägar skall avschaktas och eventuellt ersättas med sprängsten och friktionsjord, sand och grus.

Radon

Utförd radonmätning med ROAC-koppar visar att grunden har normal radonhalt. Några restriktioner på grund av markradon erfordras således ej inom planområdet.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom planområdet.

Markägare

All mark inom planområdet ägs av Trollhättans kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Trädgårdsstaden innehåller friliggande enbostadshus, parhus samt flerbostadshus. Bebyggelsen uppföres till 2 vån med undantag för tvenne flerbostadshus som får uppföras till 4 vån höjd. Upplåtelsen avses blandas, egnahem, bostadsrätt och hyresrätt, oberoende av hustyp. Alla hus i trädgårdsstaden har sin egna tomt med ytor för rekreation, lek och odling. Alla hus grupperas kring medvetet utformade fysiska rum, platser, gator och parker.

Viss del av planområdet har utformats som vanliga villakvarter, avsedda för självbyggande.

I planområdets centrumdel inryms plats för en gemensam anläggning med utrymmen för skola, förskola och fritidshem. Biblioteks- och fritidslokaler för barn och vuxna skall också inrymmas. Denna anläggning beräknas täcka behovet för hela Skogshöjden när stadsdelen byggts ut. Centrumanläggningen skall dessutom innefatta kyrka och lokal för livsmedelsförsäljning, post, bank m m

Friytor och vegetation

Befintlig värdefull vegetation, särskilt viktiga träd och trädbestånd, skall bibehållas i största utsträckning. Vegetationen avses särskilt markeras och skyddas under områdets utbyggnadsskede. Det är lämpligt att träd som skall sparas anges på byggnadslovshandlingarna.

Vägar och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Den nord-sydgående gatan i trädgårdsstaden utgör det samlade kommunikationsstråket. All trafik samlas i ett stråk med avskild gång- och cykelväg. Tvärgående bostadsgator upplåtes för blandad trafik. Korsningar sker i plan, gatorna innehåller element för att dämpa hastigheten. Själva korsningarna förtydligas och beläggs med avvikande material.

Den blandade trafiken på tvärgatorna förutsätter en omsorgsfull behandling av de konflikter som uppkommer mellan de olika trafikslagen, bilar, cyklister, fotgängare m m. Vändplatserna är så stora att backningsrörelser kan undvikas. Trafikfaran för barn måste ägnas särskild omsorg vid placering av entré o d, närområdet vid entrén måste hållas fritt från biltrafik så långt möjligt.

Parkering

Erforderligt utrymme för bilparkering ordnas på egen tomt. Enstaka platser för gästparkering föreslås ordnas i det centrala nordsydliga gatustråket.

Kollektivtrafik

Linjesträckningar för busstrafiken mellan Trollhättans respektive Vänersborgs centrum och NÄL-stadsdelen Skogshöjden är under utredning. Älvsborgstrafiken har upprättat förslag som för närvarande är föremål för remissbehandling.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All bebyggelse inom området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Utredning härom har utförts av kommunens gatukontor och framgår av särskilda handlingar.

Värme

Uppvärmning kommer att ske genom egna anläggningar.

El

Utrymmen för erforderliga transformatorstationer har redovisats i samråd med elverket.

Geotekniska förhållanden, grundläggning

Geo-Väst AB anger i sin utredning följande grundläggningsprinciper för de olika delområdena:

Berg - i dagen och berg med tunt jordtäck

Grundläggning kan för alla typer av byggnader ske på bergterrass med sulor, plintar eller kantförstyvad bottenplatta av betong.

Friktionsmaterial och genomgående torrskorpa

Grundläggning av bostadshus i 1 - 3 plan kan normalt ske direkt i torrskorpan med längsgående grundsulor, alternativt kantförstyvad bottenplatta av betong. Vid delad grundläggning på berg/morän och torrskorpa krävs vissa sättningsutjämnande åtgärder såsom undersprängning och utläggning av bergmassor mot leran. Vid projekteringsarbetet är det gynnsamt om byggnader kan lokaliseras så att grundförhållandena blir enhetliga.

Finsediment - lös - halvfast finsand, silt och lera

Leran ned till ca 7 m djup är överkonsoliderad medan den djupare liggande leran bedöms vara normalkonsoliderad eller svagt överkonsoliderad. Man bör räkna med att vissa sättningar uppkommer så snart som marken belastas. Vid utfyllnad med 1 - 2 m mäktighet uppkommer sättningar inom områden med stor lermäktighet i storleksordningen 1 - 2 dm. Bostadshus av villa och radhuskaraktär kan sannolikt markgrundläggas om husen placeras på relativt jämna markdjup samtidigt som fyllningar hålls låga.

Tyngre byggnader samt sådana med avsevärd plansträckning må grundläggas till fasta bottenlager på plintar eller pålar. Jordlagren är genomgående sådana att kohesionsspålning synes vara utesluten.

Organisk jord - torv och vegetationstäck

All grundläggning inom torvormrådena skall föregås av utskiftning av organisk jord mot sprängsten eller friktionsjord. Grundläggningen är delvis beroende av den underliggande jorden, se ovan.

Det skall observeras att den utförda undersökningen är av översiktlig karaktär och som regel ej är tillräcklig för detaljprojektering av enskilda byggnadsverk.

PLANGENOMFÖRANDE

Bostadsbebyggelsen avses påbörjas under våren 1987. Alla bostäder inom planområdet kommer att bebyggas i ett sammanhang med följande fördelning:

villor, självbyggda	35 lgh
villor i grupp	14 lgh
parhus	40 lgh
flerbostadshus	90 lgh

Gruppbebyggelsen (trädgårdsstaden) fördelas ungefär lika mellan två byggherrar.

Centrumbebyggelsen påbörjas med den gemensamma anläggningen för skola, fritid och kultur vilken beräknas stå färdig till höstterminen 1989.

Centrum bebyggelsen beräknas i huvudsak vara utbyggd 1990.

SAMRÅD

Planförslaget har före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning och översänts till följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

Kommunstyrelsen
Kommunkansliet
Tekniska nämnden
Televerket
Fritidsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
Skolstyrelsen
Brandmyndigheten
Konsumentnämnden
Trollhättans Trafik AB
Fastighetsbildningsmyndigheten
Trollhättans Fjärrvärme AB
Polisstyrelsen
Hyresgästföreningen
Trollhättans Naturvårdsförening
Trollhättans Köpmannaförening
Trollhättans Husmodersförening
Jämställdhetskommittén
Vattenfall västsverige
Älvsborgs läns landsting
Trafiksäkerhetsnämnden
Luftfartsinspektionen, västra distriktet
Flygplatschefen, Trollhättan - Vänersborgs Flygplats
Chefen för flygvapnet

Härvid har i huvudsak följande anförts:

Länsstyrelsens planenhet

har påtalat vikten av genomtänkt och sammanhållen arkitektonisk utformning och markbehandling. Det miljömässiga resultatet och trafiksäkerheten är beroende av olika detaljfrågors lösning. Det har förutsatts vidare samråd under det fortsatta arbetet.

Vägförvaltningen

har avstyrkt anslutning till Lärketorpsvägen mitt för huvudinfarten till NÄL. Med hänsyn till stora trafikmängder till NÄL bör denna korsning utformas som trevägskäl. Det är extra viktigt att miljön längs den nord-sydgående bostadsgatan ägnas stor omtanke för att hålla nere hastigheten på biltrafiken. Det är tveksamt om olika beläggningsytor är tillräckliga åtgärder.

Trafiksäkerhetsnämnden

har godkänt förslaget under förutsättning dels att stadsplanebestämmelserna föreskriver maximala antalet tomtmarksparkeringar enligt planverkets normer och dels att korsningar mellan körbana och GCM-stråk ges en minskad körbanebredd och korsar via platågupp.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

har framfört att områdets naturliga karaktär förblir opåverkad. Uppsnyggande åtgärder bör genomföras med stor varsamhet så att yterna inte förvandlas till onaturlig parkmark. Särskilda direktiv bör utfärdas för att spara trädbestånd

också i direkt anslutning till varje enskilt byggobjekt. Särskilda biltvättplatser bör inrättas. Nämnden förutsätter att husen konstrueras och orienteras med tanke på ett miljövänligt sätt.

Brandförsvaret

Vägarna i området skall kunna utnyttjas som brandvägar och möjliggöra åtkomlighet vid räddningstjänst. Träd eller dylikt får inte hindra framkomligheten för brandförsvarets större fordon. Brandförsvaret önskar medverka vid utplacering av brandposter i området.

Fritidsnämnden

önskar att såväl kombiplan för sommar- och vinteraktiviteter som ett stort grönfält anläggs i närheten av skolan. Det är viktigt att GCM-vägarna byggs ut med anslutning till Björndalen-Älvdalen. Fritidsnämnden betonar vikten av att servicedelarna byggs ut parallellt med bostadsbyggandet. Från fritidssynpunkt är det viktigt att grönyttorna, kombiplaner, sporthall, fritidsgård finns klara då människor flyttar in i området.

Trollhättans naturvårdsförening

är positiv till det naturliga utnyttjandet av terrängen och bevarande av vegetation, och föreslår en myckenhet av inhemska bärande träd och buskar.

Landstinget

anför att bostadsbebyggelsen i mycket ringa grad bidrar till att skapa den stadskaraktär i sjukhusets omgivningar som varit en av tankarna i dess utformning. Centrumanläggningen har fått en undanskynd placering, bilinfarten lockar kanppast sjukhusets bilburna besökare. Anslutande cykelvägar till centrum bör ha utbyggts till dess sjukhuset tas i bruk i januari 1988.

Konsumentnämnden

anser att gångavståndet till närbutik inte bör överstiga 500 m, det berörda området har godtagbart gångavstånd till planerad butik. För butikens omsättning är det viktigt med god tillgänglighet, goda parkeringsmöjligheter och ett väl synligt läge vid genomfartsled. Butiken bör därför orienteras mot Lärketorpsvägen.

Luftfartsinspektionen, västra distriktet

har överfört ärendet till luftfartsinspektionens centrala enhet i Norrköping.

Övriga har inte framfört några erinringar mot det upprättade förslaget.

Efter samrådet har planförslaget bearbetats och förändrats främst i nordöstra delen där villatomter för självbyggeri har tillskapats. Butikens läge har orienterats mot Lärketorpsvägen.

Landstingets och konsumentnämndens synpunkter på förslaget har efter bearbetningen i huvudsak tillgodosetts. Den täta stadskaraktär i den mening som landstingen anför har inte förutsatts i planförslaget.

Vad vägförvaltningen anför om trevägskälet kommer att övervägas i det fortsatta stadsplanearbetet, vägan slutningen ligger utanför nuvarande stadsplanerområde.

De synpunkter som i övrigt anförts gäller i huvudsak vikten av att bibehålla och förstärka befintlig vegetation samt miljö- och trafiksäkerhetsfrågor vad gäller föreslagna gator i den centrala delen av planområdet-trädgårdsstaden. Dessa frågor kommer fortlöpande att bearbetas och bevakas genom en samordning mellan kommunens berörda förvaltningskrav och synpunkter och utsedda byggherrars planering och projektering av bostadsbebyggelsen. Vid behov kan resultatet av detta arbete särskilt redovisas. Den slutliga prövningen av miljö- och trafiksäkerhetsfrågor sker lämpligen vid byggnadslovsprövningen.

Trollhättan i oktober 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

REVIDERING

Stadsplaneförslaget har varit utställt för granskning jämlikt byggnadsstadgan § 17 under tiden 25 november - 16 december 1986.

Under hand har härvid från gatukontoret framförts att bredden på den i norr belägna Korteredsvägen bör minskas till 6 meter samt att avskärningar av tomtmarkshörn företas i vissa lägen. Vidare har från gatukontoret och fastighetsbildningsmyndigheten föreslagits att passager för gång- och cykeltrafik mellan vissa byggnadskvarter ändras från allmän platsmark till s k x-område inom kvartersmark.

Planförslaget har nu reviderats så att ovanstående synpunkter har tillgodosetts.

Stadsplanebestämmelserna har kompletterats med § 6 "Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik".

Trollhättan i december 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 19 av den 26 januari 1987
betygar

Ingvar Johansson

INGVAR JOHANSSON
kommunfullmäktiges ordf

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar!

Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
8 maj 1987

Peeter Särge ;betygar

Peeter Särge

3

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till stadsplan för
del av SKOGSHÖJDEN (etapp I)
i Trollhättans kommun
uppgjort i oktober 1986
reviderat i december 1986

1987-03-05

OK 188-82

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 5/86.

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.
- 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 ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 mom På med ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 § 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 eller IV betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 13,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

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

Trollhättan i oktober 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

6 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

Trollhättan i december 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 19 av den 26 januari 1987
betygar

Ingvar Johnsson

INGVAR JOHNSSON
kommunfullmäktiges ordf

Kopierat av stadsarkitektkontoret

Kopierat av stadsarkitektkontoret

Leif Ahlbom

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
8 maj 1987

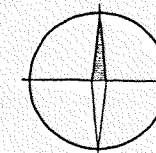
Peeter Särg betygar
Peeter Särg

[illegible][illegible][illegible]

INGVAR JOHANSSON
KTHNUTSALLMÄNNEN 2002

SKALA

ILLUSTRATIONSKARTA



FALLEN COMRADES: 2010-05-05
 DE 1952
 INGVAR JONSSON
 2010-05-05

SKALA