

Tillhör förslag reviderat
den 17 september 1975

Stadsplanebestämmelser
tillhörande
förslag till ändring och utökning
av stadsplanen för
Skoftebyn (RYR) m m
i Trollhättan
uppgjort i mars 1975.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 3/75.

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 G betecknat område får användas endast för garageändamål.

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 ledningar.

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

4 §.

Byggnadssätt.

- 1 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 §.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 190 m². Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m².

6 §.

Våningsantal.

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

7 §.

Byggnads höjd.

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med F betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §.

Antal lägenheter.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Trollhättan i mars 1975

Thorvald Struve Tage Bogren

Thorvald Struve Tage Bogren
stadsarkitekt stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

nr 11 av den 29 januari 1976

betygar:

Hilding Johansson

Hilding Johansson

kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

6 maj 1976; betygar

Gert Olsson

Gert Olsson

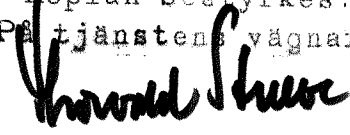
Kopian bekräftas.
På tjänstens vägnar:

Thorvald Struve

Tillhör förslag reviderat
den 17 september 1975

Beskrivning
över förslag till
ändring och utökning
av stadsplanen för
Skoftebyn (RYR) m m
i Trollhättan
uppgjort i mars 1975

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:



Förslaget finns åskådliggjort på stadsplanekarta 3/75.

För området gäller avstyckningsplaner godkända av länsstyrelsen den 19 juni 1945, 21 november 1946 och den 12 februari 1948. Tätbebyggelserätten inom nämnda planer har upphävts genom länsstyrelsens förordnande den 29 september 1972.

Området berörs vidare av stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 12 augusti 1949 samt av länsstyrelsen den 7 december 1966 och den 21 juli 1969.

Stadsplaneförslaget har tillkommit på kommunalt initiativ och planområdet skall i enlighet med kommunens generalplan nyttjas för småhusbebyggelse.

Området är beläget c:a 3 km söder om Trollhättans centrum. Det omfattar totalt c:a 11 hektar och gränsar i norr och söder till de tätbebyggda delarna av Skoftebyn, i öster till Ryrparken och i väster till Ryrbäcken och fritidsområde vid Holmen.

Området är i vissa delar starkt kuperat och berg i dagen förekommer i stor utsträckning. Inom området förekommer på ett par ställen sämre grundförhållanden vilka i ett fall kan betecknas som mossmark. Det andra området utgöres av fastare lera. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult daterad den 17 januari 1974. Däri redogöres bl a för markens beskaffenhet och grundläggningsmetoder. Planförslaget har upprättats med hänsyn till denna utredning. Vegetationen utgöres till största delen av barrskog dock med inslag av lövskog.

Fornlämningar har icke kunnat konstaterats inom området.

Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av kommunen. Aktuella markägareförhållanden inom området framgår av särskild fastighetsförteckning, upprättad av stadsingenjörskontoret.

Stadsplaneförslaget omfattar i huvudsak villabebyggelse i en våning. I områdets nordvästra del har dock redovisats ett område för radhusbebyggelse. Till planförslaget hör en illustrationsplan, som redovisar byggnadernas placering. Antalet hus beräknas uppgå till 68 st, varav 8 st är radhusenheter. I anslutning till Ryrparken har ett område på c:a 8.000 m² utlagts för oförutsedda allmänna ändamål. I samband med planarbetet har gator och kvarter genom stadsingenjörskontorets försorg utstakats på marken. En god terränganpassning har härigenom erhållits.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
6 maj 1976; betygar
Gert Olsson
Gert Olsson

Vid utformningen av planförslaget har de synpunkter som Statens Planverk framfört i samverkan med Statens Vägverk genom publikation nr 5 "Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerheten" (SCAFT 1968) samt "Riktlinjer för gators geometriska utformning" (RIGU 73) utarbetade av Statens Vägverk och Svenska Kommunförbundet i tillämpliga delar iakttagits.

I generalplanen finns en skisserad förbindelseled till en tänkt utbyggnad av Slätthult- och Hörlyckeområdena. Då denna led skulle medföra en icke önskad trafikbelastning på gatunätet i Skoftebyn har denna väg i föreliggande planförslag slopats. Trafikförsörjningen av dessa områden bör i stället ske från riksväg 45, varvid en vägan slutning av hög kvalitet bör eftersträvas i trakten av Hörlycke.

Tillfart till föreliggande planområde sker huvudsakligen via Nysätersvägen - Ryrvägen samt Bergkullevägen - Furuliden. För norra delen av området tjänar Slussvaktaregatan som tillfart.

Planområdet kan för närvarande nås via två kommunala busslinjer. Den ena med ändhållplats i korsningen vid Bergkullevägen - Nysätersvägen. Den andra med ändhållplats på Skoftebygatan vid kvarteret Nässlan.

I viss utsträckning har gång- och cykelvägsförbindelser redovisats på illustrationsplanen.

Parkering skall ske på tomtmark. Parkeringsbehovet har bedömts vara två platser per hus.

Bebyggelsen kan till stor del bli eluppvärmd varför läge för två transformatorstationer i samråd med elverket lokaliserats i området.

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Särskild va-utredning har upprättats av kommunens byggnadskontor. På grund av terrängförhållandena kan en i områdets nordvästra del belägen äldre fastighet, vilken ägs av kommunen - stg 200 B å Skoftebyn - till skäliga kostnader icke anslutas till det kommunala ledningsnätet. Den har därför ej medtagits i planförslaget.

Exploateringskostnaderna för området har framräknats av kommunens drätsel- och planeringskontor och framgår av särskild handling.

Bebyggelsen i området beräknas enligt bostadsbyggnadsprogrammet bli påbörjad senast 1977. Dessförinnan avses utbyggnad ske av bl a gator, vatten- och avloppsledningar samt el-anläggningar. Området beräknas vara färdigbyggt två - tre år efter påbörjandet.

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda kommunala förvaltningar, länsarkitekten och vägförvaltningen. Vidare har planförslaget före utställningen översänts till länsstyrelsen för samrådsprövning.

Till planförslaget finns särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

Trollhättan i mars 1975

Thorvald Struve	Tage Bogren
Thorvald Struve	Tage Bogren
stadsarkitekt	stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut nr 11 av den 23 janu-
ari 1976 betygar:
Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

6 §.

Våningsantal.

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

7 §.

Byggnads höjd.

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med F betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §.

Antal lägenheter.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.



Thorvald Struve
stadsarkitekt

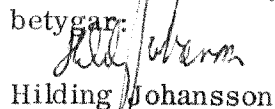


Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

nr 11 av den 29 januari 1976

betygar:



Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

6 maj 1976

betygar



Gert Olsson

76 02 20.
11/082/588-76

Tillägg till
stadsplanebestämmelser
tillhörande
förslag till ändring och utökning
av stadsplanen för
Skoftebyn (RYR) m m
i Trollhättan
uppgjort i mars 1975 och reviderat den 17 september 1975

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 3/75.

6 §

Våningsantal

3 mom. På med n betecknat område får vind icke
inredas utöver angivet våningsantal.

Trollhättan den 17 september 1975

Thorvald Struve

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 11 av den 29 januari 1976
betygar:

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
6 maj 1976

Gert Olsson ;betygar
Gert Olsson

4

Vid utformningen av planförslaget har de synpunkter som Statens Planverk framfört i samverkan med Statens Vägverk genom publikation nr 5 "Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerheten" (SCAPT 1968) samt "Riktlinjer för gators geometriska utformning" (RIGU 73) utarbetade av Statens Vägverk och Svenska Kommunförbundet i tillämpliga delar iakttagits.

I generalplanen finns en skisserad förbindelseled till en tänkt utbyggnad av Slätthult- och Hörlyckeområdena. Då denna led skulle medföra en icke önskad trafikbelastning på gatunätet i Skoftebyn har denna väg i föreliggande planförslag slopats. Trafikförsörjningen av dessa områden bör i stället ske från riksväg 45, varvid en vägan slutning av hög kvalitet bör eftersträvas i trakten av Hörlycke.

Tillfart till föreliggande planområde sker huvudsakligen via Nysätersvägen - Ryrvägen samt Bergkullevägen - Furuliden. För norra delen av området tjänar Slussvaktaregatan som tillfart.

Planområdet kan för närvarande nås via två kommunala busslinjer. Den ena med ändhållplats i korsningen vid Bergkullevägen - Nysätersvägen. Den andra med ändhållplats på Skoftebygatan vid kvarteret Nässlan.

I viss utsträckning har gång- och cykelvägsförbindelser redovisats på illustrationsplanen.

Parkering skall ske på tomtmark. Parkeringsbehovet har bedömts vara två platser per hus.

Bebyggelsen kan till stor del bli eluppvärmd varför läge för två transformatorstationer i samråd med elverket lokaliseras i området.

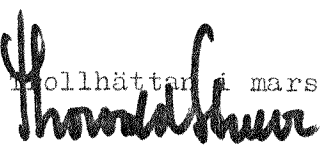
Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem. Särskild va-utredning har upprättats av kommunens byggnadskontor. På grund av terrängförhållandena kan en i områdets nordvästra del belägen äldre fastighet, vilken ägs av kommunen - stg 200 B å Skoftebyn - till skäligen kostnader icke anslutas till det kommunala ledningsnätet. Den har därför ej medtagits i planförslaget.

Exploateringskostnaderna för området har framräknats av kommunens drätsel- och planeringskontor och framgår av särskild handling.

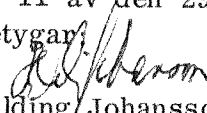
Bebyggelsen i området beräknas enligt bostadsbyggnadsprogrammet bli påbörjad senast 1977. Dessförinnan avses utbyggnad ske av bl a gator, vatten- och avloppsledningar samt el-anläggningar. Området beräknas vara färdigbyggt två - tre år efter påbörjandet.

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda kommunala förvaltningar, länsarkitekten och vägförvaltningen. Vidare har planförslaget före utställningen översänts till länsstyrelsen för samrådsprövning.

Till planförslaget finns särskilda stadsplanebestämmelser upprättade.

Tillhåttat i mars 1975

Thorvald Struve
stadsarkitekt


Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 11 av den 29 januari 1976
betygar:

Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
nr 11 av den 29 januari 1976
betygar:

Hilding Johansson

kommunfullmäktiges ordf.

Länstyrelsen, Vänersborg
Planeringsavdelningen

Ink. 76 02 20.

11/012588-76

Tillägg till
beskrivning över
förslag till ändring och utökning
av stadsplanen för
Skoftebyn (RYR) m m
i Trollhättan
uppgjort i mars 1975 och reviderat den 17 september 1975.

Förslaget finns åskådliggjort på stadsplanekarta 3/75.

Planförslaget har varit utställt under tiden fr o m den 7
juli t o m den 4 augusti 1975.

Under utställningstiden har en gemensam anmärkningsskrivelse
inkommit från ägarna till fastigheterna stg 200 CA, 200 CB,
200 CC, 200 CD, 200 CE, 200 CF, 200 CG och 200 FÖ samtliga å
Skoftebyn.

Fastighetsägarna säger sig ej kunna godkänna planförslaget
på grund av den insyn som den tillkommande bebyggelsen i kvar-
teret Rödklinten kan komma att innebära. Om inte samtliga i
planförslaget tillkommande tomter i kvarteret kunde ändras
till grönområde, önskade man diskutera ändringar av tomt-
och/eller husutformning, som kan tillgodose kravet på mindre
insyn.

Vid fortsatta diskussioner med fastighetsägarna har framförts
det önskemålet att, om tomtraden ej kan ändras till parkmark,
tillköp av viss angränsande tomtmark bör möjliggöras samt att
vindsinredning ej skulle tillåtas på den tillkommande bebyg-
gelsen i kvarteret.

Planförslaget har med anledning härav reviderats så att vinds-
inredning ej tillåts för den tillkommande bebyggelsen i kvar-
teret Rödklinten. För att öka det byggnadsfria området har
dessutom förgårdslinjen mot den befintliga bebyggelsen flyt-
tats 2 meter mot väster. Härmed ges, vid en eventuell fastig-
hetsreglering, dessutom bättre möjlighet för en mera flexibel
gränsdragning.

De framförda erinringarna har i och med revideringen således
åtgärdats. Något nytt utställningsförfarande bör inte vara
erforderligt enär revideringen enbart berör mark tillhörig
kommunen och tidigare nämnda sakägare.

Stadsplanebestämmelserna har givits ett tillägg innebärande
bestämmelse rörande vindsinredning.

Trollhättan den 17 september 1975

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör Länstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
6 maj 1976

Gert Olsson
betygar