

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för
UPPHÄRAD SAMHÄLLE
i Trollhättans kommun
uppgjort i augusti 1976

10
082 353 ff

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 9/76.

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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så provas lämpligt må även kunna medges inredning av samlingssalar samt lokaler för hantverk.
- d) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt eller kulturellt ändamål som har anknytning till samhället och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- g) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och där så provas lämpligt för motorserviceändamål.
- h) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
- i) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 Mom Specialområden.

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) 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 och för allmän trafik.

- 1 Mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 Mom Med x betecknad del av järnvägsområde eller byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- 3 Mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

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 §

Byggnadsyta, del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt.

- 1 Mom Inom med B och siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver må byggnader för garage uppföras i erforderlig utsträckning.
- 2 Mom Av tomt som omfattar med BF, BH eller Bj betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 3 Mom På tomt som omfattar med BF, BH eller Bj betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 40 m². Där så prövas lämpligt och med hänsyn till pågående markanvändning må dock större areal kunna medges.

6 §

Våningsantal.

- 1 Mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med 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.
- 3 Mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

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 B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 §

Antal lägenheter.

- 1 Mom På med BF II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- 2 Mom På med BF I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 §

Utfartsförbud.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

10 §

Övergångsbestämmelser.

På tomt inom planområdet får nybyggnad ej företas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger på med punktprickning betecknad del av tomten.

Trollhättan i augusti 1976

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren
stadsplanarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 189 av den 29 september 1977 betygar:

Hilding Johansson
Kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
21 februari 1978
betygar

Christer Zetterberg

Beskrivning
över förslag till
stadsplan för
UPPHÄRAD SAMHÄLLE
i Trollhättans kommun
uppgjort i augusti 1976

31.

082 356377

Förslaget finnes åskådliggjort på stadsplanekarta 9/76.

PLANFÖRSLAGETS OMFATTNING.

Upphärad samhälle utgör en av tätorterna i Trollhättans kommun. Samhället kan betraktas som ett s k stationssamhälle, uppvuxet till nuvarande storlek efter tillkomsten av järnvägsleden, Göteborg - Kil. I tätorten bor ca 400 personer. Den nu föreslagna utökningen av samhället avses ske väster om järnvägsområdet.

För närvarande regleras bebyggelsen i huvudsak med byggnadsplan. För en mindre del finnes en godkänd avstyckningsplan. Tätbebyggelserätten i denna är dock upphävd genom beslut i länsstyrelsen den 29 september 1972.

För att erhålla en enhetlig markanvändningsplanering föreslås i föreliggande detaljplaneförslag att hela samhället skall omfattas av stadsplan. Härvid åstadkommes enhetliga regler för samhällets utbyggnad varjämte kommunen övertar bl a skyldigheten för utbyggnad och underhåll av gator och ledningar, iordningställande och skötsel av parkmark och andra allmänna platser.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Gällande planer.

Avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen	1934-06-04
Byggnadsplan fastställd	"- 1955-09-29
"	1965-04-22
"	1973-06-13

Skola.

Den befintliga låg- och mellanstadieskolan togs i bruk år 1963. Våren 1976 skedde en utökning av skolanläggningen genom tillkomsten av en skolpaviljong. För närvarande finns utrymme för 3 låg- och 3 mellanstadielklasser d v s 75 respektive 90 barn. Barnantalet under läsåret 75/76 uppgick till 43 låg- och 52 mellanstadiel elever.

Barntillsyn.

Albogården, som ligger i nära anslutning till skolan är en äldre mangårdsbyggnad som nyttjas för förskoleverksamhet. För närvarande omfattar verksamheten en del-

tidsgrupp om 10 barn. Utbyggnadsmöjligheter förefinns.

Övrig service.

I samhället finns utöver nyss nämnda skolanläggningar service i form av livsmedels- och diversehandel, post, bank, bensinstation och samlingslokal.

Teknisk service.

Va-anläggningarna i samhället har byggts ut under senare år. Anläggningarna är dimensionerade för en kapacitet motsvarande ca 600 - 700 personekvivalenter. För närvarande beräknas 350 personer vara anslutna. Avloppsreningsverket är ett sk biologiskt-kemiskt reningsverk med vissa utbyggnadsmöjligheter.

Elddistributionen ombesörjes av Trollhätte Kraftverk.

Kollektivtrafik.

Persontrafiken från och till Upphärad på den genom samhället befintliga järnvägen har numera upphört. Trollhättans Trafik AB ombesörjer istället kollektivtrafiken mellan Upphärad och Trollhättan genom nio (9) dubbelturer per dag. Ledig kapacitet finns på samtliga turer.

Industri m m.

Upphärad snickerifabrik är belägen centralt i samhället och utgör den största arbetsplatsen. Företaget sysselsätter sammanlagt 20 personer. Härutöver finns några mindre företag av vilka kan nämnas Upphärads Handelsträdgård vars verksamhet utökats under senare år samt Confacta AB, en kemisk-teknisk industri med 3 personer sysselsatta.

Jordbruk.

Planförslaget berör ej jordbruksmark som i lantbruksnämndens redovisning klassificerats såsom A- eller B-områden. Av det utlåtande som lantbruksnämnden lämnat 1976-09-29, i samband med en fördjupad jordbruksplanering och som ligger till grund för kommunens områdesplanering, framgår att inga primära jordbruksintressen beröres.

Huvudvägar.

Samhället beröres av två allmänna vägar, dels väg nr 1011 (Sjuntorp - Koberg) och dels väg nr 1018 (Upphärad - Väne Åsaka). Väg 1011 korsar järnvägen i plan i samhället. Plankorsningen är olämpligt belägen och har i den gällande byggnadsplanen och även i föreliggande stadsplaneförslag redovisats i ett nordligare läge där planskildhet kan erhållas. Inom vägförvaltningen pågår utredningar om ombyggnad och förbättring av vägsystemet.

Markägoförhållanden.

Trollhättans kommun är i huvudsak ägare till all mark i den del av planområdet där samhällets utbyggnad kommer att ske.

PLANFÖRSLAGET.

Föreliggande stadsplaneförslag överensstämmer med den målsättning kommunen har ifråga om Upphärads utveckling inom de närmaste åren. I bostadsbyggnadsprogrammet räknas med en utbyggnadstakt av 15 lägenheter per år. Förändringar i utbyggnadstakten kan emellertid uppstå med hänsyn till efterfrågan på lägenheter. Därest behov av lägenheter ökar utöver vad som anges i bostadsbyggnadsprogrammet och planförslaget, erfordras nya kommunala ställningstaganden ifråga om markförvärv och utökad samhällsservice.

I Upphärad föreligger ett aktuellt behov av planlagd mark för ett ökat småhusbyggande samt för hyreslägenheter av varierande storlek. Markbehov för en utökad sysselsättning har även påtalats.

Planförslaget redovisar därför områden för villa- och hyreshusbebyggelse om sammanlagt ca 100 lägenheter. I vissa lägen ges dessutom möjlighet för komplettering med småindustri av ej miljöstörande art.

Utbyggnad av samhället föreslås ske väster om järnvägen där kommunen förfogar över marken och där den huvudsakliga samhällsservicen är lokaliserad. Olämpliga passager över järnvägen elimineras därmed.

Mark för allmänna ändamål.

Områden för allmänna ändamål såsom skolor, förskolor, samlingslokaler m m har redovisats i centralt läge i anslutning till nuvarande skolanläggningar. Markreservationen har bedömts täcka behovet inom överskådlig tid.

Mark för bostadsbebyggelse.

Viss förtätning av villabebyggelsen torde kunna ske i några lägen inom den befintliga samhällsbildningen. Uppskattningsvis kan en sådan förtätning, där delning av stora tomtplatser kan förekomma, samt där insprängda, outnyttjade tomtplatser ännu finnes, uppgå till ca 15 st.

Den föreslagna utbyggnadsdelen beräknas rymma ett 70-tal villor jämte 26 hyreslägenheter i radhusform.

Totalt skulle utbyggnadsmöjligheter om ca 115 lägenheter föreligga därest planförslaget fastställes i föreliggande skick. Med en antagen boendetäthet om 2,5 personer per lägenhet kan befolkningsökningen beräknas till 275 personer. Totalbefolkningen i samhället vid fullt utnyttjande av planen beräknas öka från ca 400 till 675 personer.

Mark för småindustri m m.

I anslutning till snickerifabriken har mark reserverats för utveckling av industrin. Möjlighet till nyetablering föreligger också i området. Mark för småindustri finns även redovisad i några andra lägen, främst i närheten av väg 1011.

Genom att samhället föreslås bli utökat väster om järnvägen har mark i detta område reserverats för ett framtida ökat servicebehov.

Trafik och parkering.

Det befintliga gatusystemet i samhället har i stort sett behållits i den utsträckning som redovisas i gällande byggnadsplan. För att förbättra framkomlighet och trafik-säkerhet har emellertid vissa justeringar skett. Öster om järnvägen har en an-

slutning till den framtida vägen 1011 slopats, men samtidigt har nya anslutningar i två punkter föreslagits.

Väg 1011 som passerar samhället föreslås på viss del bli ombyggd och förbättrad såväl i höjd- som i planläge. Viss del av vägen föreslås bli nybyggd och förlagd i ett nordligare läge än det nuvarande med planfri järnvägs korsning, vilket tidigare utretts och framgår av gällande byggnadsplan.

Tillfart till den nya bostadsbebyggelsen kommer att ske från en ny matarled i områdets västra sida. Till denna anslutes bostads- och entrégator.

Befintliga stigar i området avses bli förbättrade. Dessa kan komma att utgöra framtida gång- och cykelförbindelser. Planering av gång- och cykelvägarna sker i samband med iordningställandet av parkmarken.

Gång- och cykelförbindelse över järnvägen kan enl planförslaget komma till utförande i tre lägen. Dels kan sådan möjlighet framdeles skapas i den nuvarande plankorsningen över järnvägen och dels ger planförslaget möjlighet till gångförbindelse över spåret ca 200 meter söder därom. Anordnandet av ytterligare en sådan förbindelse kan ske i samband med utbyggnad av föreslagen ny sträckning av väg 1011 på bro över spåret i samhällets norra del.

I planområdets södra del invid bygdegården har nyligen iordningställts en relativt stor parkeringsplats för besökande till gården. Denna har i planförslaget särskilt redovisats såsom Tp-område. För den nya bostadsbebyggelsen kommer att krävas att det på tomtmark iordningställs två bilplatser per lägenhet. Parkeringsbehovet för allmän bebyggelse, industri, affärs- eller annan verksamhet avses bli tillgodosett inom respektive verksamhetsområde.

"RIGU" riktlinjer för gators geometriska utförande har legat till grund för gatuplaneringen i de delar där fastighetsbildning och andra omständigheter icke redan bundit gatusystemet.

Genom redovisning av utfartsförbud eller genom parkredovisningar har direkta tomtutsläpp på huvudvägssystemet i möjligaste mån eliminerats.

Någon särskild trafikbulerutredning har inte ansetts vara erforderlig enär huvudvägssystemet redan berör de centralare delarna av samhället. Dessutom kommer väg 1011 på sikt att flyttas i ett läge där endast någon enstaka bostadsfastighet eventuellt kan bli berörd av trafikbuler. Den föreslagna markanvändningen utmed den nya vägsträckningen är dessutom mindre känslig för trafikbuler.

Vatten- och avlopp.

Hela samhället, såväl industri- som bostads- och annan bebyggelse, kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Utredningar härom utföres av byggnadskontoret och kommer att framgå av särskilda handlingar.

Elförsörjning.

Eldistributionen ombesörjes av Trollhätte Kraftverk. Den föreslagna utbyggnaden av Upphärad medför en utökning av kraftledningsnätet. Lägen för nya transformatorstationer har redovisats i planförslaget. Samråd har därvid skett med representer för Trollhätte Kraftverk.

Handel.

Handel av olika slag finns redan etablerade i samhället. En utökning av denna servicesektor kan efter behov i ett första stadie sannolikt ske inom respektive lokalytor. På sikt kan handelsutbudet tillgodoses genom ianspråktagandet av det i planen redovisade Ch-området, vilket även kan rymma andra servicefunktioner.

Idrott och rekreation.

I anslutning till skolan finns redan en plan iordninggjord för skol- och annan idrottsverksamhet. Planförslaget ger här möjligheter till utökning av idrottsaktiviteterna. I detta sammanhang bör dock uppmärksammas att en större idrottsverksamhet sannolikt kommer att kräva annan lokalisering, där de allmänna förutsättningarna ur störnings- parkerings- och andra synpunkter, inte påverkar den kringliggande bebyggelsen. En sådan lokalisering bör ske i ett kommande planeringsstadium.

De parkområden som har föreslagits utgöres huvudsakligen av befintliga skogsområden. Vegetationsinventeringar har utförts av stadsträdgårdsmästaren, som sedermera kommer att svara för iordningställande och skötsel av områdena.

Grundförhållanden.

En geoteknisk undersökning har utförts av Allmänna Ingenjörskontoret AB (AIB), Göteborg. Utredningen är daterad 1975-06-04. Undersökningen har givit vid handen att markförhållandena i huvudsak är goda. Grundläggning för den planerade bebyggelsen torde kunna ske på konventionellt sätt.

Fornminnen.

Förekomst av fornminnen har inte kunnat konstateras inom själva planområdet. Däremot finns ett fornminne redovisat söder därom. Detta har av riksantikvarieämbetet registrerats som nr 31, Upphärad socken, och har angivits på ekonomiska kartbladet 8B 01 Upphärad. Fornminnet skall enligt beskrivningen bestå av 5 älvkvarnar i en berghäll, belägen inom Bothult 1:6. Fornminnet har, trots noggranna undersökningar på marken inte kunnat återfinnas. Fornminnet beröres således ej av stadsplaneförslaget.

Utbyggnadstid och exploateringskostnad.

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram avses bebyggelsen bli påbörjad hösten 1977. Utbyggnadstakten beräknas till 15 lägenheter per år. Efter sju år kan området anses vara exploaterat.

Exploateringskostnaderna har beräknats av kommunens drätsel- och planeringskontor. Kostnaderna framgår av särskild handling.

Samråd och information.

Samråd har under planarbetet skett med berörda kommunala organ och Trollhätte Kraftverk. Under hand har även planförslaget redovisats för länsstyrelsens planenhet och lantbruksnämnden.

Allmänheten har informerats om planläggningen vid två tillfällen. Informationerna ägde rum i bygdegården i Upphärad den 22 och 29 oktober 1975. Allmänheten hade vid dessa tillfällen möjlighet att ta del av förslaget och lämna synpunkter på det samma.

Förslaget har även vid olika tillfällen redovisats för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen och byggnadsnämnden.

Planbestämmelser m m.

Planförslaget åtföljes av stadsplanebestämmelser.

I och med fastställelse av föreliggande stadsplaneförslag avses tidigare fastställda byggnadsplaner och godkänd avstyckningsplan upphöra att gälla.

Höllhättan augusti 1976

Thorvald Struve

Thorvald Struve
stadsarkitekt

Tage Bogren

Tage Bogren
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 189 av den 29 september 1977 betygar:

Hilding Johansson

Hilding Johansson
Kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
21 februari 1978

;betygar

Christer Zetterberg

Christer Zetterberg