

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR
TROLLÅSOMRÅDET
SÖDRA DELEN, OTTERBÄCK, PILEGÅRDEN M.F.
I ASKIMS KOMMUN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
UPPRÄTTAT AV KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB
GÖTEBORG I MAJ 1965

Ivar Ditlef-Nielsen
Arkitekt SAR
Åke Korner
Åke Korner

Reviderat i januari 1966
Ivar Ditlef-Nielsen
Arkitekt SAR

Grundkartan upprättad av Kjessler & Mannerstråle AB med
fotogrammetriska metoder år 1959. Inom och i anslutning
till planområdet har kartan kompletterats i mars 1965.

Fastighetsredovisningen avser förhållandena den 30 april 1965.
Byggnaders begränsningslinjer = horisontalprojektion av
takens ytterkanter.

Göteborgs stads koordinat- och höjdsystem.
Kont. 9.1.67

BETECKNINGAR:
GRUNKARTAN

- Hemmansgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Bäck
- Kraftledning
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Offentlig byggnad
- Nivåkurvor

BYGGNADSPANEKARTAN
A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Områdesgräns
- Bestämmelesgräns
- Föreslagen tomtragrens, ej avsedd att fastställas
- Illustrationslinjer
- Förbud mot anordnande av utfart

B. OMRÅDESBETECKNINGAR
ALLMÄN PLATS

- Vägmark
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus

C. SPECIALOMRÅDEN

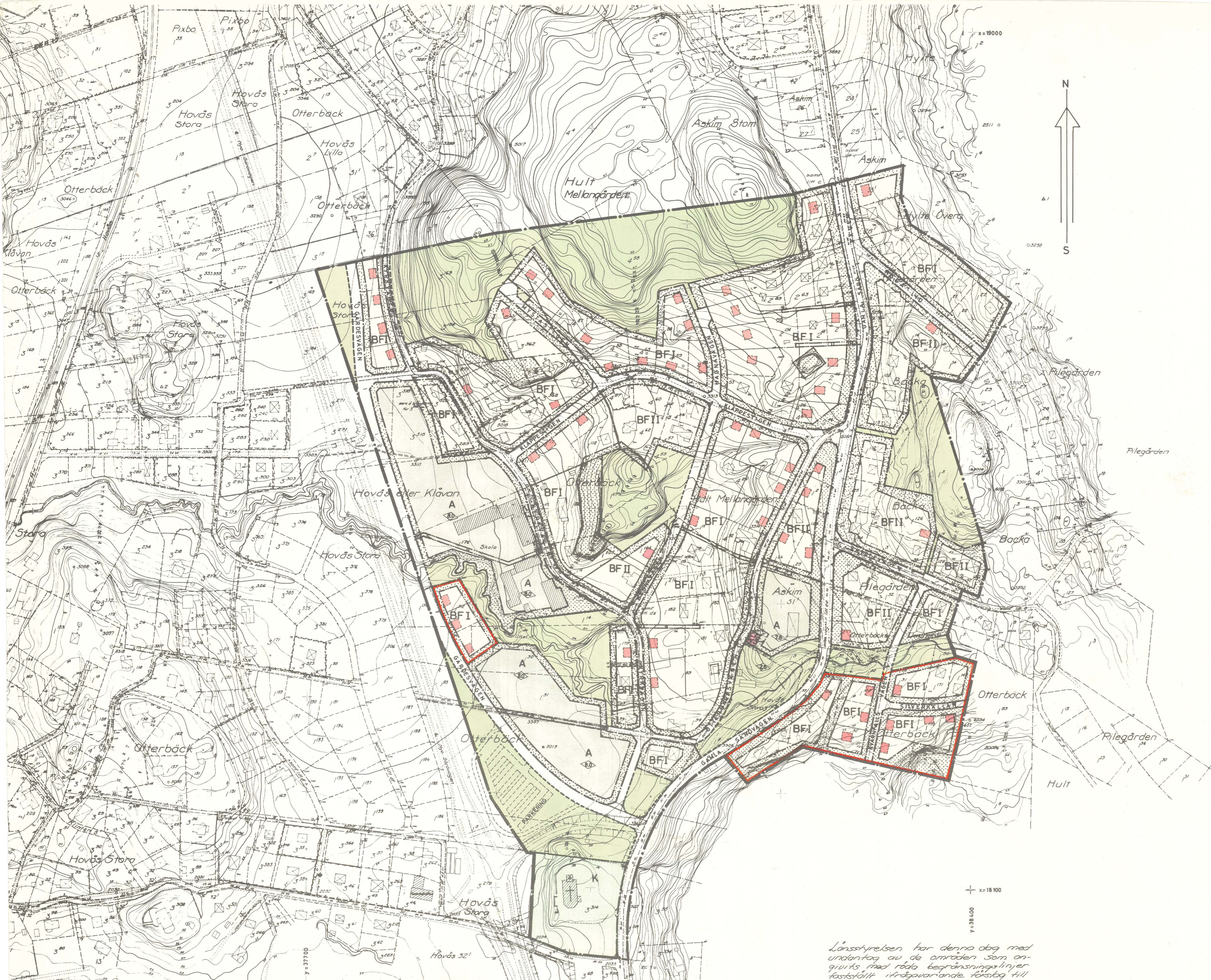
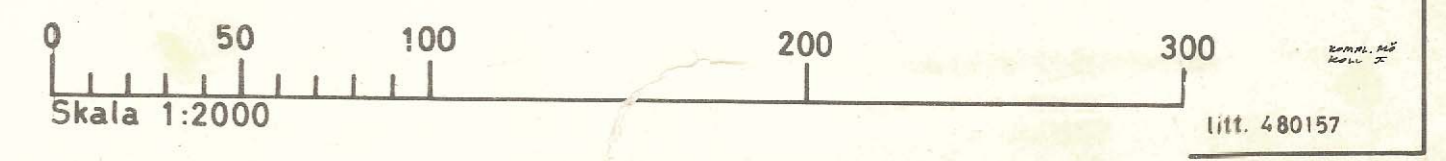
- K Område för begravningsändamål
- Es Område för transformatorstation

D. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- U Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Föreslagen byggnad
- Byggnadshöjd
- I, II Antal våningar
- 00 Befintlig gatuhöjd

Antagen av Askims Kommunfullmäktige vid sammanträde den 30 juni 1966, § 61, betygat:
Ordförande

Ändrade bestämmelser se akt.
II-4108
I tjänsten
Karl Larsson



Länstyrelsen har denna dag med
undantag av de områden som an-
givits med röda begränsningslinjer
fastställt uträpvarande förslag till
byggnadsplan, betygat:

Göteborg i länstingsbet den 16 sept 1968
På tjänstens vägnar:
Elen Franker

Tillägg till planbestämmelser har antagits
av BN 1993-09-21 § 551
Lagakraft vunnet 1993-10-22

33

Tillhör Länsstyrelsens beslut			
den ... 16. sept. ... 19. 68			
III	G 2	35	1 66

Beskrivning
 tillhörande förslag till byggnadsplan
 för TROLLÅSOMRÅDET
 södra delen (Otterbäck, Pilegården m.fl.)
 i Askims kommun
 Göteborgs och Bohus län.

Antagen av Askims
 Kommunalfullmäktige vid
 sammanträde den 30 juni
 1966, § 4 protokoll:
 Ordförande
 Arne Jørgensen

För området finnes ingen fastställd detaljplan. Förslag till byggnadsplan har upprättats några gånger under åren 1927 till 1961 men inga av dessa har fastställts.

Förslaget omfattar ett område på ca 38 hektar beläget norr om Askims kyrka. Det begränsas i söder av Hovås stationsväg söder om kyrkan, i väster av nya Särövägen, i norr av en gräns som är dragen ungefär rakt mot väster från vägspärren vid gamla Särövägen och i öster av en gräns dragen stort sett i nord-sydlig riktning över bergspartierna omedelbart öster om gamla Särövägen.

Så gott som hela arealen, som innefattas i planförslaget är i privat ägo.

Befintlig bebyggelse inom området består av kyrka, skola samt ett 60-tal en- och tvåfamiljshus.

Topografiskt utgöres området av mindre bergspartier med mellanliggande åker och trädgårdsmark. I norr och öster reser sig terrängen mot relativt branta berg. Otterbäcken rinner genom område från öster mot väster.

Förslaget följer i princip förslag till generalplan upprättat 1963 av undertecknad firma för Askims kommun. Dessutom har tidigare upprättad detaljplan av 1961 för norra Askim legat till grund för detaljutformningen. Hänsyn har dock tagits till nya synpunkter. Sålunda har i planen större areal redovisats för skoländamål. Enligt skolberedningen för norra Askim bör här plats beredas för en skola med högstadie (5 paralleller), mellanstadie (2 paralleller), lågstadie (2 paralleller) förutom 3 specialklasser. Tillsammans utgör behovet 30 klassrumsenheter.

Bostadsbebyggelsen kommer att utgöras av villor i en eller två våningar.

De delvis skogsklädda höjdpartierna mot norr har utlagts som allmän plats (grönområde) och är avsedda för rekreation.

Gamla Särövägen som genomkorsar område i nord-sydlig riktning svarar huvudsakligen för trafikmatningen. Den har, i den mån det varit möjligt med hänsyn till befintliga förhållanden, gjorts fri från tomtutsläpp.

En busslinje, som för närvarande trafikerar Gamla Särövägen, kommer att betjäna området.

All parkering inom bostadsområdet är avsedd att ordnas på tomtmark med minst två bilupställningsplatser per tomt.

En allmän parkeringsplats för ungefär 140 bilar kan efter behov utbyggas omedelbart norr om kyrkan.

Beträffande fasta fornlämningar inom området hänvisas till markeringar å grundkartan jämte yttrande av den 22.4.1960 av Arkeologiska Museet i Göteborg.

För områdets avlopp - och vattenförsörjning - föreligger särskilda planer upprättade av LBF i Vänersborg. Ledningsnätet är under utbyggnad.

Byggnadsplaneområdets utnyttjande framgår av följande sammanställning:

Byggnadsmark	27,1 ha
Vägmark	2,1 ha
Park	9,1 ha
<hr/>	
Total areal	38,3 ha
Vägmark i % av byggnadsmarken	8
Vägmark + park i % av totala arealen	41
Antal obebyggda tomtplatser för villor	55
Ungefärligt antal lägenheter vid full utbyggnad	130
Ungefärligt antal invånare vid full utbyggnad	450

Göteborg den 14 januari 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Ivar Ditlef-Nielsen
Ivar Ditlef-Nielsen
Arkitekt SAR

Åke Korner
/ Åke Korner

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till byggnadsplan för
TROLLÅSOMRÅDET
södra delen (Otterbäck, Pilegården m.fl.)
i Askims kommun
Göteborgs och Bohus län.

*Antagen av Askims
kommunalfullmäktige
vid sammanträde den
30 juni 1966, betygat:*

[Signature]
Arpa Jönsson
Ordförande

§ 1.

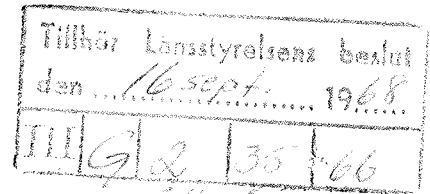
BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- 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.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m². Då sådana omständigheter därtill föranleda, må mindre areal kunna medgivas, dock icke under 600 m².

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

- Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras. Då särskilda omständigheter därtill för-
anleda må tillstånd givas till uppförande av ett uthus, vars areal ej får överstiga 40 m².

§ 7.

VÅNINGSAKTAL

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive en och två våningar.
- Mom. 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum även-
som fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Göteborg den 10 maj 1965

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Ivar Ditlef-Nielsen
Arkitekt SAR

Ake Korner
/ Åke Korner

Tillhör reviderat byggnadsplaneförslag

Göteborg den 14 januari 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

I. Ditlef-Nielsen
Ivar Ditlef-Nielsen

Arkitekt SAR