

# FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR TROLLÅSOMRÅDET

NORRA DELEN. HULT, BACKA, KOBBERGÅRDEN  
M.F.L. I ASKIMS KOMMUN  
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

UPPRÄTTAT AV KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB  
GÖTEBORG I JUNI 1965

Ivar Ditlef-Nielsen Arkitekt SAR Åke Korner

Reviderat i januari 1966 Reviderat i juni 1966

Ivar Ditlef-Nielsen Arkitekt SAR Åke Korner Ivar Ditlef-Nielsen Arkitekt SAR Åke Korner

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

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

Göteborgs stads koordinat- och höjdsystem.  
Kompl. 9.1.1967.

## BETECKNINGAR:

### GRUNDKARTAN

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

### BYGGNADSPÅNEKARTAN

#### A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns
- Områdesgräns
- Bestämelsegräns
- Föreslagen tomtragrs, ej avsedd att fastställas
- Illustrationslinjer
- Förbud mot anordnande av utfart

#### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

##### ALLMÅN PLATS

- Vägmark
- Park eller plantering

##### BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- BÖ Område för bostadsändamål, fristående eller kopplade hus
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- H Område för handelsändamål
- Ga Område för bensinstation

##### SPECIALOMRÅDE

- Es Område för transformatorstation

#### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- u Mark som icke får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Föreslagen byggnad
- Byggnads höjd
- Antal våningar
- Befintlig väghöjd

Detaljplanen ändrad av  
fastighetsplan III-8312 i kv 129-Bränne  
BN beslut 1993-04-23  
Anders Danielson  
För fastighetsregistermyndigheten

FXIV 2187  
3 st.

Antagen av Askims kommunfullmäktige vid sammanträde den 29 september 1966, § 74, betygar: Arne Jørgensen Kommunfullmäktiges ordf.

Genom numera lagkraftvunnet beslut den 5 sept. 1968 har länsstyrelsen fastställt å denna karta åskådliggjort förslag till byggnadsplan, betygar: Göteborg i Landskansliet den 29 oktober 1968  
På tjänstens vägnar:  
Elsa Francker

Askim C8:1:13

0 50 100 200 300  
Skala 1:2000  
iitt. 480157

18.7  
SVEBORG  
G. Lundberg

Tillhör Länstyrelsens besik.				
den ... <i>Sept.</i> ... 19 <i>68</i>				
III	G	2	47	66

## Beskrivning

tillhörande förslag till byggnadsplan  
för TROLLÅSOMRÅDET  
norra delen (Hult, Backa, Kobbegården m.fl.)  
i Askims kommun  
Göteborgs och Bohus län.

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

Förslaget omfattar ett område på ca 66 hektar beläget öster om Askimsbadet. Det begränsas i väster av nya Särövägen, i norr av plangränsen för hyreshusområdet å den s.k. "Vita Fläcken", i söder av plangränsen för tidigare upprättat planförslag för Trollåsområdets södra del och i öster huvudsakligen av gamla Särövägen. Dock ingår i förslaget mindre områden öster om sistnämnda väg.

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

Befintlig bebyggelse inom området består av ca 300 en- och tvåfamiljsvillor jämte en stationsbyggnad tillhörande Telegrafverket.

Topografiskt utgöres området av ett bergsparti som lutar relativt brant mot väster och norr. Åker och trädgårdsmark förekommer huvudsakligen i dalgången längs nya Särövägen. Öster om gamla Särövägen reser sig terrängen mot branta berg.

Förslaget följer i princip förslag till generalplan upprättat 1963 av undertecknad firma för Askims kommun. Dessutom har tidigare upprättad detaljplan av år 1961 för Norra Askim legat till grund för detaljutformningen. Hänsyn har dock tagits till nya fastighetsbildningar som tillkommit sen dess.

Bebyggelsen inom området kommer att utgöras av villor i en eller två våningar.

De delvis skogsklädda bergspartierna mot söder och norra delen av planområdet har utlagts som allmän plats (grönområde) och är avsedda för rekreation.

Gamla och Nya Särövägen svarar huvudsakligen för trafikmatningen. Gamla Särövägen har, i den mån det varit möjligt men hänsyn till befintliga förhållanden, gjorts fri från tomtutsläpp.

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

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

Vad beträffar 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	43,4 ha
Vägmark	7,0 ha
Park	<u>15,6 ha</u>
Total areal	66,0 ha
Vägmark i % av byggnadsmarken	16
Vägmark + park i % av totala arealen	34
Antal obebyggda tomtplatser för villor	50
Ungefärliga antal lägenheter vid full utbyggnad	350
Ungefärliga antal invånare vid full utbyggnad	1200

Göteborg den 14 januari 1966

KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

Ivar Ditlef-Nielsen

Arkitekt SAR

/ Åke Korner

Fotokopians likhet med  
originalet bestyrkes.

Göteborg i landskansliet den 29/8-68

På härtens vägnar:

*Anette Ermonsson*

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till byggnadsplan för

TROLLÄSKRÅDET

Norra delen (Kult, Backa, Kobbegården m.fl.)

i Askims kommun

Göteborgs och Bohus län.

Tillhör Länsstyrelsens beslut			
den ... 5 SEP 1968			
III	G	2	47/66

§ 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.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål; dock får lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- d) Med Ga betecknat område får användas endast för bensinstation samt lokaler för betjäning och skötsel av motorfordon.

Mom. 2 Specialområden

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

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

## § 5.

## TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m<sup>2</sup>. Då sådana omständigheter därtill föranleda, må mindre areal kunna medgivas, dock icke under 600 m<sup>2</sup>.

## § 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 föranleda må tillstånd givas till uppförande av ett uthus, vars areal ej får överstiga 40 m<sup>2</sup>.

## § 7.

## VÅNINGSAANTAL

- 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 Ö eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

22  
§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver 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 ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

§ 11.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å fastigheten Kobbegården 1<sup>60</sup> får område som betecknats med punktprickning bebyggas efter det kraftledning borttagits. Den del av punktprickad mark som utgör förgårdsområde (6 meter utmed väg) får dock icke bebyggas.

Göteborg den 10 juni 1965

KJESSLER & MANNERS TRÅLE AB

Ivar Ditlef-Nielsen

Arkitekt SAR

/ Åke Korner

Göteborg den 14 januari 1966

KJESSLER & MANNERS TRÅLE AB

Ivar Ditlef-Nielsen

Arkitekt SAR

/ Åke Korner

Fotokopians likhet med  
originalet bestyrkes.

Göteborg i landskansliet den 29/8-68

På tjänstens vägnar:

Anette Simonsson

DEN 12 NOV 1965

D:NR 5/65 T -30

Tillägg till  
Byggnadsplanebestämmelser  
tillhörande förslag till byggnadsplan  
för Trollåsområdet  
norra delen (Hult, Backa, Kobbegården m. fl.)  
i Askims kommun  
Göteborgs och Bohus län.

#### Övergångsbestämmelse

Mark som icke får bebyggas under viss tid.

Skyddsområde för kraftledning, som betecknats med  
punktprickning, upphör att gälla efter det kraftledningen  
tagits bort.

Göteborg den 8 november 1965  
KJESSLER & MANNERSTRÅLE AB

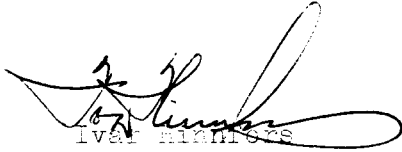
Ivar Ditlef-Nielsen  
Arkitekt SAR

/Åke Korner

Talan i övrigt mot länsstyrelsens beslut att fastställa byggnadsplanen må till följd av vad i 150 § tredje stycket byggnadslagen är stadgat ej äga rum.

<sup>am</sup>  
På länsstyrelsens vägnar:

  
Erik Axelson

  
Ivar Nilsson



III G2 - 47/66

INKOM TILL  
BYGGNADSNÄMNDEN I ASKIM

DEN 9/9-68  
D:NR 165 B-30.

R E S O L U T I O N

den *5 sept.* 1968.

Byggnadsplan.

Länsstyrelsen finner skäligt härigenom fastställa ett av kommunalfullmäktige i Askims kommun den 29 september 1966 antaget förslag till byggnadsplan för Trollåsområdet norra delen, Hult, Backa, Kobbegården m.fl. i Askims socken och kommun, vilket förslag innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, angivits å en av Kjessler & Mannerstråle AB i juni 1965 upprättad och i januari samt i juni 1966 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Vidare prövar länsstyrelsen med stöd av 113 § byggnadslagen skäligt förordna, att ägaren av fastigheterna Askims Stom 2<sup>2</sup>, Backa 1<sup>7</sup>, 1<sup>12</sup>, 1<sup>17</sup>, 1<sup>59</sup>, Kobbegården 1<sup>3</sup> och 1<sup>25</sup> skola utan ersättning upplåta all den inom samma fastigheter, belägna, obebyggda mark, som å byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats och som angivits med röd färg å en till ärendet hörande kopia av byggnadsplaneförslaget.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkanden, vilka helt eller delvis lämnats utan bifall, äro missnöjda med detta beslut, äger de att, vid äventyr av talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen i Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Över förordnandet enligt 113 § byggnadslagen må besvär anföras hos Konungen i samma departement. Besvären skola vara departementet tillhanda, om enskild part är klagande, inom tre veckor och, om klagan föres av menighet inom fem veckor från delfåendet av denna resolution. Besvären kunna insändas med posten i betalt brev.