

**Detaljplan för
DEL AV KV KRASSEN,
Flickskolan
Vänersborgs kommun**

Upprättad i maj 1995

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- plankarta, skala 1:400, med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationskarta
- samrådsredogörelse
- utlåtande

Planens syfte

Den f d Flickskolan i kvarteret Krassen ligger enligt den gällande detaljplanen på mark som är avsedd för allmänt ändamål. Marken får inte bebyggas. Syftet med den nya planen är att tillåta att byggnaden används för centrumverksamhet som är förenlig med byggnadens kulturhistoriska värde. Byggnaden får inte rivas och dess yttre får inte förändras. Parkeringsplatserna vid Vallgatan flyttas till andra lägen på fastigheten.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger i det nordvästra hörnet av kvarteret Krassen. Det gränsar till Vallgatan i väster.

Områdets areal är ca 1 250 m².

Markägförhållanden

Planområdet omfattar den västra delen av fastigheten Krassen 8, som ägs av kommunen. På fastigheten ligger även ålderdomshemmet Lindgården.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Översiktsplanen för Vänersborg, antagen den 26 februari 1991, anger tätortsbebyggelse för planområdet.

Den norra delen av kvarteret Krassen är enligt centrumplanen, antagen i juni 1979, avsedd för allmänna byggnader, även i kombination med bostäder.

Bebyggelsemiljöprogram

Bebyggelsemiljöprogrammet, antaget den 16 juni 1992, anger att den f d Flickskolan är en kulturhistoriskt intressant byggnad.

Detaljplan

För området gäller en detaljplan (stadsplan 112) fastställd den 17 november 1967. Den f d Flickskolan ligger på mark som är avsedd för allmänt ändmål. Marken får inte bebyggas. Enligt planbeskrivningen skall byggnaden rivas.

Fastighetsplan

För området gäller en fastighetsplan (tomtindelning), fastställd den 26 juli 1968, som anger att fastigheten Krassen 8 inte får delas.

Riksintresse

Centrala Vänersborg är av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § naturresurslagen.

Planuppdrag

Kommunstyrelsens ordförande har den 19 december 1994 beslutat att uppdra åt planeringsenheten att snarast revidera detaljplanen för kvarteret Krassen så att byggnadsrätten för musikskolan, den gamla Flickskolan, behålls och kan användas som administrationslokal.

Bygglov för tillfällig åtgärd

Byggnadsnämnden har den 23 februari 1995 medgivit ändrad användning samt ombyggnad av den f d Flickskolan från skolbyggnad till kontor. Bygglovet avser en tillfällig åtgärd under ett år.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan visar att marken inom planområdet består av finlera.

Radon

Den översiktliga utredningen om markradonrisker i kommunen anger att planområdet ligger inom ett normalriskområde. Ett eventuellt behov av radon-skyddande åtgärder kommer att undersökas och vid behov beaktas vid bygglovsprövningen.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Inom planområdet står den f d Flickskolan, som togs i bruk 1885. Byggnadens areal är omkring 325 m². Större delen av byggnaden är tre våningar hög. Skolan är uppförd i en mycket monumental arkitektur med en fasadutformning, som är representativ för stileklekticismens anda vid 1800-talets slut. Fasadmaterialet är rött tegel. På fasaderna finns våningsband och anfangstenar av gult tegel.

Fasaden mot Vallgatan förändrades vid en ombyggnad i slutet av 1930-talet. Fönstren i den tredje våningen blev då förstörade och fick en rak överkant av betong. I slutet av 1970-talet placerades en evakueringsstrappa i stål vid fasaden.

Den f d Flickskolan är kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden får därför inte rivas. Utformningen av fasader och yttertak får inte förändras. Vid ombyggnad och reparation av fasader, fönster, dörrar, yttertak, skorstenar och andra byggnadsdetaljer skall man använda material och färg som överensstämmer med byggnadens karaktär eller originalutförande.

Byggnaden har under senare år använts av musikskolan. Denna utbildning har våren 1995 flyttat till en annan plats.

Planområdet får enligt den nya detaljplanen användas för centrumverksamhet som är förenlig med byggnadens kulturhistoriska värde. Troligen kommer AB Vänersborgs-Bostäder att flytta sitt kontor till byggnaden.

Tillgänglighet

En entré för rörelsehindrade kommer att anordnas på den östra fasaden. Byggnaden kommer att förses med hiss.

Träd

Det är angeläget att träden inom planområdet vårdas.

Parkering

Inom planområdet finns i dag en parkeringsplats för 12 bilar vid gångbanan på Vallgatan. Vid Sundsgatan norr om planområdet finns en parkeringsplats för 8 bilar. De båda parkeringsplatserna har använts gemensamt av musikskolan och Lindgården.

Parkeringsplatsen vid Vallgatan kommer att tas bort eftersom det ur trafiksäkerhetssynpunkt är olämpligt att bilar backar över gångbanan på Vallgatan. Även stadsbilden vinner på att marken framför byggnaden ändras till en planterad yta.

Behovet av parkeringsplatser inom planområdet beror på vilka verksamheter som kommer att finnas i byggnaden. Antalet platser beslutas vid bygglovsprövningen.

Byggnaden kommer troligen att användas som kontor. Enligt kommunens riktlinjer för bilplatsbehov bör det anordnas 23 parkeringsplatser per 1 000 m² bruttoarea kontor. Detta innebär att det behövs omkring 16 platser.

Att parkeringsplatsen vid Vallgatan tas bort minskar tillgången på mark för parkering. Det är trots detta möjligt att lösa större delen av parkeringsbehovet på fastigheten. Nya parkeringsplatser kan anordnas vid infarterna norr och söder om den f d Flickskolan. Vid den södra infarten bör det vara möjligt att parkera ca tio bilar och vid den norra ca tre. Se illustrationskartan.

För Lindgården finns parkeringsplatser på ålderdomshemmets gård, vid Sundsgatan och i kvarteret Konvaljen.

Utfart

Utfart sker till Vallgatan. I dag finns utfarter norr och söder om den f d Flickskolan. De skall även i framtiden användas av både den fastighet som bildas av planområdet och av Lindgårdens fastighet. Utfart får inte ske från den nuvarande parkeringsplatsen vid Vallgatan.

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till näten för el, fjärrvärme, tele, vatten och avlopp.

Administrativa bestämmelser

*** Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

*** Utökad lovplikt**

Bygglov krävs för underhållsåtgärder på fasader och yttertak.

Medverkande tjänstemän

Christina Öhman, planeringsenheten
Sören Eklund, bygglovsenheten
Anders Wiksten, stadsingenjörsenheten
Eva Werner, teknik- och trafikenheten

PLANERINGSENHETEN

Karin Wolff

Jan-Irvis Scheynius