



Detaljplan för del av KV MERKURIUS Centrala staden

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

ANTAGEN AV KF 1995-03-27

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1995-03-27 § 120; betygar:

Olof Sävström
ordförande

LAGA KRAFT 1995-04-26

**Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:**

Malin Olsson



Detaljplan för del av KV MERKURIUS Centrala staden

Upprättad av
Rossing Ark
Uddevalla 1994-12-14

Tomas Rossing


Bengt Gustafsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

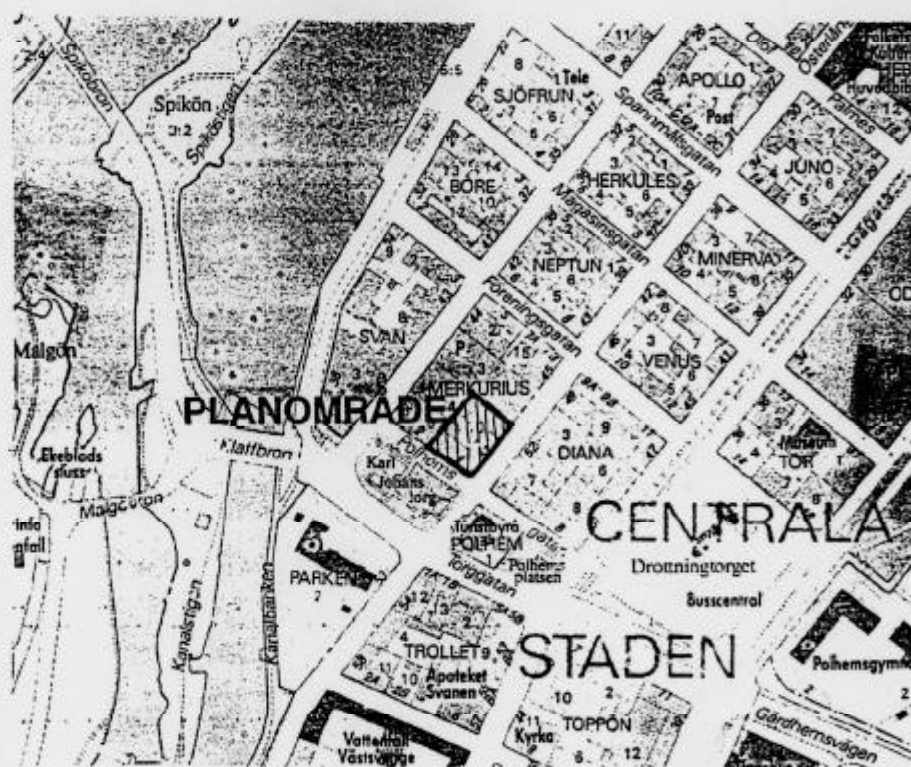
- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändra användningsbestämmelsen från allmänt ändamål i nu gällande plan till område för bostäder, centrumservice och teknisk anläggning.

PLANDATA

Läge	Detaljplanen omfattar tomt nr 10 i Kvarteret Mercurius, centralt belägen i hörnet Polhemsgatan- Österlånggatan.
Areal	Planområdets areal är 1.541 m ² .
Markägare	Fastigheten Mercurius 10 ägs av Fastighets AB Telaris.



PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Planen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap NRL.

TIDIGARE STÄLLNINGTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommuntäckande översiktsplan för Trollhättan antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Planen har inte sådan detaljeringsgrad att den visar på vilket sätt olika delområden i tätorten skall användas.

En **fördjupad översiktsplan** för Trollhättans tätort, upprättad av enheten för strategisk planering 1992, har varit ute på samråd och skall före utställning bearbetas i vissa avseenden. Föreliggande detaljplaneändring överensstämmer med översiktsplanens intentioner vad gäller markanvändningen i stads kärnan.

Centrumplan för Trollhättans centrala del antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 1986. I denna ingår en redovisning av byggnader av historiskt, kulturhistoriskt eller konstnärligt värde som inte får förändras så att dess karaktär förvanskas.

Detaljplaner

För kv Mercurius gäller en detaljplan (stadsplan) fastställd den 8 oktober 1985.

I denna plan finns för tomt nr 10 byggnadsrätt, för allmänt ändamål, utmed Polhemsgatan i sydväst resp Österlånggatan i sydost med ett djup av i snitt ca 13 m. Innergården på tomten är utlagd som överbyggd kvartersmark. Högsta tillåtna byggnadshöjd räknat från grundkartans nollplan, är för byggrätten mot sydväst +56.3, (tre våningar), och för byggrätten mot sydost +55.8, (tre våningar). Högsta tillåtna nivå för den överbyggda gården är +49.4 (en våning). I planen finns en q2- bestämmelse som anger att särskild miljöhänsyn skall tas vid förändring av befintlig byggnad och vid ny byggnad.

I sydväst angränsar detaljplaner fastställda den 25 maj 1962 och den 19 juni 1973.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnads- och räddningsnämnden beslutade 1994-04-14 bl a att sökanden får upprätta ett förslag till detaljplan med syfte att ändra användningsbestämmelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation

Marken består av dels bebyggd kvartersmark, dels av hårdgjorda körytor på gården. På gården finns mindre planteringar med träd och buskar. Omdisponering kan komma att ske av dessa ytor.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden består av berg.

Bebyggelse

Inom tomten finns en byggnad, med tre våningar mot Polhemsgatan och två våningar mot Österlånggatan, med fasad i tegel. Byggnaden uppfördes år 1944 och har tidigare inrymt kontor och teknisk utrustning för televerkets verksamhet.

Byggnaden har i den år 1986 antagna centrumplanen redovisats som en byggnad värd att bevara och som inte får ändras så att dess karaktär förvanskas. I föreliggande detaljplan har i likhet med i 1985 års detaljplan införts en bestämmelse innebärande särskild miljöhänsyn vid nybyggnad eller förändring av befintlig byggnad. Denna bestämmelse utgör inget hinder mot att utnyttja fastigheten för ändamål som ryms inom användningsbestämmelsen. Den bedöms ej heller utgöra något hinder mot ett genomförande av de outnyttjade byggrätter för till- och påbyggnad utmed Österlånggatan som tillskapats i tidigare detaljplaner, ej heller mot vissa andra exteriöra förändringar, insättning av butiksfönster, entreer mm under förutsättning att det utförs med hänsyn tagen till byggnadens karaktär.

På grund av ny teknik frigörs lokalytor som kan användas för nya verksamheter. Avsikten är att kunna inrymma bostäder, kontor, centrumservice och teleanläggning. Med centrumservice avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för för många människor tex. butiker, service, kontor, föreningslokaler, restauranger mm. Byggnadens användningssätt anges i planen till BCE=Bostäder, centrum, teknisk anläggning.

Gator och trafik

Fastigheten nås från Österlånggatan med infart till gården.

Störningar

I detaljplanen har införts en planbestämmelse som kräver att fasader mot angränsande gator skall dämpa minst 40 dBA.

Parkering

Vid varje bygglovprövning görs en preciserad beräkning av bilplatsbehovet, baserad på redovisat användningssätt. Möjlighet finns att utöka platsantalet inom tomten, på gården, till ett 20-tal platser. Vid bygglovprövningen prövas även frågan om friköp. Platser finns f n tillgängliga i det befintliga parkeringshuset på angränsande tomt samt i den befintliga parkeringsanläggningen i kvarteret Gullön ca 250 m söderut.

Teknisk försörjning

Fastigheten är belägen inom kommunens fjärrvärmeområde och är ansluten till Trollhättan Energi AB:s (TEAB:s) fjärrvärmenät. I kommunens energiplan stadgas bl a att det i detaljplaner, belägna inom fjärrvärmeområdet, skall införas planbestämmelse med krav på att uppvärmning skall ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. I detaljplanen har därför införts sådan bestämmelse. Fastigheten är också ansluten till TEAB:s elnät och till kommunens vatten- och avloppsnät.

Genomförandetid

Administrativa frågor

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2010.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförfattare: Planingenjör Bengt Gustafsson, Rossing Arkitekter

Från kommunen: Planingenjör Lars Karlsson, Stadsarkitektkontoret.