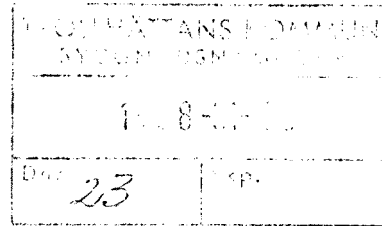


LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1988-01-19 1988-01-14 11.082-567-87

rek



Kopia till:

Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Länsantikv
Lantmenh
Vfn
MHdn
Knstyr
Knfullm
Pressen

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för del
av kv SVAN i Trollhättan, Trollhättans kommun

REK

Älvsborgs läns-
museum
Box 206
462 23 VÄNERSBORG

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 23 februari 1987 förslaget som upprättats i december 1986.

Älvsborgs länsmuseum har i skrivelse den 23 januari 1987 framfört att man vidhåller tidigare vid samråd framförda synpunkter som bifogats. Länsmuseet erinrar främst mot att våningsantalet i hörnet Storgatan/Föreningsgatan höjts från 3 vån (i gällande plan) till 6 vån i förslaget. Museet befarar att de båda sekelskiftesbyggnaderna på tomt nr 8, som har ett högt bevarandevärde, "konkurreras ut" i stadsbilden.

Länsstyrelsen har vid samråd enligt 14 § byggnadsstadgan den 17 november 1986 ej haft något att erinran mot planförslaget i dessa delar. Sedan samrådet, som omfattade hela kv Svan, har planområdet begränsats att omfatta enbart de nordöstra delarna. Detta inverkar ej på den tidigare gjorda bedömningen.

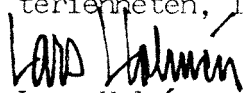
Enligt länsstyrelsens mening bör dock byggnadsutformningen i de berörda delarna av kvarteret utmed Storgatan/Föreningsgatan) ägnas stor omsorg, så att ny bebyggelse så långt möjligt kan harmoniera med den äldre bebyggelsen. - De synpunkter som framförts bör inte utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

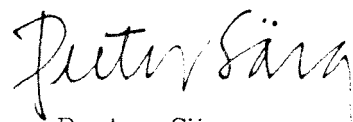
Enligt 17 kap 9 § plan- och bygglagen och med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplaneförslaget.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-700 00	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-64392	

Uppllysning om hur man överklagar frångår av formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.


Lars Holmén


Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:



HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos regeringen, bostadsdepartementet. Det gör Ni genom att i ett brev till regeringen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

OBS!

1. Brevet skall lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan nämligen då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, eftersom regeringen kommer att behöva ha tillgång till dem.

Länsstyrelsens adress är

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
462 82 VÄNERSBORG

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag beslutet meddelades, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen (tfn 0521-70 000).

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för
del av kvarteret SVAN
i Trollhättan
uppgjort i december 1986

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 4/86.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- b) Med BHq betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.
- c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Ny byggnad får dock uppföras om befintlig byggnad förstörs eller till väsentlig del skadas oavsiktligt.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt där sådan gräns förekommer inom området.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Trollhättan i december 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlborn

Leif Ahlborn
stadsarkitekt

Kopian bestrykes,
på tjänstens vägnar:

Melvin Elmdorf

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 55 av den 23 februari 1987
betygar

Ingvar Johnsson
INGVAR JOHNSSON
kommunfullmäktiges ordf
Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

19 januari 1988

Peeter Särg
Peeter Särg

BESKRIVNING
över
förslag till ändring
av stadsplanen för
del av kvarteret SVAN
i Trollhättan
uppgjort i december 1986

HANDLINGAR

Förslaget består av stadsplanekarta 4/86 och stadsplanebestämmelser.
Till förslaget hör också denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Svan är beläget i centrala staden och begränsas av Storgatan, Föreningsgatan, Strandgatan och Torggatan-Klaffbron. Förslaget omfattar tomt nr 8 och största delen av tomt nr 2.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

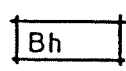
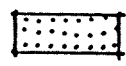
Motiv för planändring

Enligt föreliggande bostadsförsörjningsprogram för kommunen åren 1986 - 1990 avses nybebyggelse med ca 20 lgh uppföras på den obebyggda tomt-platsen hörnet Storgatan-Föreningsgatan.

Befintliga planer och utredningar

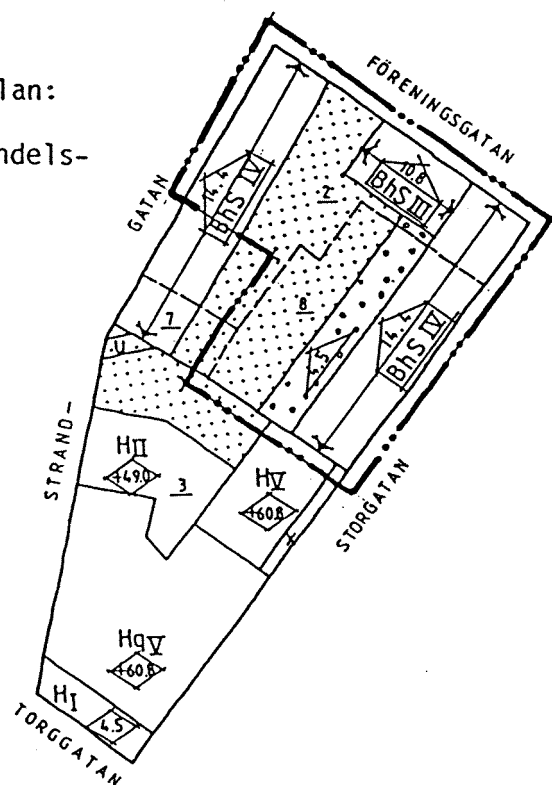
Stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 6 februari 1948 berörs av planförslaget. Angränsande stadsplaner är fastställda av länsstyrelsen den 18 februari 1983 och den 8 oktober 1985.

Byggnadsrätter enligt gällande stadsplan:

- | | |
|---|---|
|  | Bebyggelse för bostads- och handels-
ändamål |
|  | Överbyggd gård |
|  | Mark som inte får bebyggas |

Tillåten våningsyta för berörd del
ca 7 050 m².

 Planområdesgräns



Centrumplan 1984 antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1986. I planen anges bl a för tomt nr 2 att hörnet Storgatan - Föreningsgatan skall bebyggas med bostadshus med utrymmen för centrumfunktioner i markplanet. Vidare att arbetarföreningens hus i hörnet Föreningsgatan - Strandgatan, hotell Swania (f d stadshus/stadshotell) på tomt nr 3 och bostadshuset Storgatan 43 och 45 (tomt nr 8) skall bevaras. Dessutom har riktlinjer angetts för beräkning av bilplatsbehov vid ny- till- och ombyggnad.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Bebyggelsen i kv Svan har som helhet utvärderats i Älvsborgs läns museiförenings kulturhistoriska utredning för centrala staden. Kv Svan utgör, enligt utredningen, tillsammans med kv Bore, Sjöfrun, Herkules, Neptun och Mercurius ett bebyggelseområde med större koncentration av äldre värdefull bebyggelse. Stilhistoriskt finns såväl 1800-talets karaktäristiska trähusbebyggelse som 1900-talets monumentala tegelbyggnader representerade. Delar av denna äldre bebyggelse är numera borttagen och marken används som tillfällig parkering. Arbetarföreningens hus, uppfört 1875 i trä, står oanvänt sedan några år tillbaka. Byggnaden är i stort behov av renovering. Hotell Swania byggdes om- och till år 1981. Byggnaderna Storgatan 43 och 45 har nyligen renoverats och inrymmer bostadslägenheter och i bottenplanet butiksytor.

Vegetation

Enstaka träd och trädgrupper förekommer inom kvarteret.

Teknisk försörjning

På fastigheten Svan 7 som angränsar till planområdet finns två nerstigningsschakt till avloppstunnelsystemet. Schakten har täckts i marknivå. Dessutom finns ledningar anslutna till schakten. Vidare finns en transformatorbyggnad tillhörande kommunens elverk.

Markägoförhållanden

Tomten 2 ägs av Trollhättans kommun, och nr 8 av Bostads AB Eidar.

Grundförhållanden

Undergrunden består av berg.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Bevarandet av arbetarföreningens hus är enligt centrumplanen av den betydelse att den bör utgöra reservat för kulturhistorisk värdefull bebyggelse. Byggnaden har med anledning härav betecknats med Q och avses bevaras så nära ursprunglig byggnad som möjligt. Därför medges byggnadsrätt för denna berörda del av befintlig byggnad. Senare tillbyggnad avses rivas. Användningssättet har inte preciserats. Nyttjande för olika ändamål i vid bemärkelse möjliggörs härvid, såvida detta inte kommer i konflikt med Q-beteckningens syfte.

Beteckningen Q innebär normalt att ny bebyggelse inte tillåts. Stadsplanebestämmelsen har dock i förslaget formulerats så att byggnadsrätten bibehålls om byggnaderna till väsentlig del skulle skadas oavsiktligt.

Byggnaderna Storgatan 43 och 45 har i enlighet med vad centrumplanen anger betecknats med q, vilket bl a innebär att befintliga byggnader inte får förvanskas till sin yttre form och allmänna karaktär.

Nybebyggelse

Bostadsbyggnaden i hörnet Storgatan - Föreningsgatan har projekterats. Det föreslås att byggnaden uppföres av tegel på sockel av natursten. Taket beläggs med falsad plåt. I byggnaden rymmes 19 bostadslägenheter och fördelas på 2 st 5 Rok, 4 st 4 Rok, 9 st 3 Rok, 3 st 2 Rok och 1 st 2 Rok. Bottenplan och våning 1 tr disponeras i huvudsak för bank. I källarvåning finns förrådsutrymmen, bankvalv och utrymmen för drift och skötsel. Byggnadens våningsyta uppgår till ca 3 900 m².

Nybebyggelsen inom kvarteret har under hand bearbetats i kvartersmodell, varvid stadsbildssynpunkter kunnat beaktas.

Skyddsrum

Enligt 1983 års skyddsrumspan är kvarteret Svan beläget inom skyddsrumsområde 12, vilket är ganska väl försörjt med skyddsrum. Eventuella nybyggnadsbehov prövas före byggnadslovstillfället genom begäran om skyddsrumsbeked.

Trafik

Bankens behov av lastning och lossning tillgodoses genom fordonsuppställning på gatan. Lastning och lossningsutrymme till arbetarföreningens byggnad kan tillgodoses på tomtmark tillgängligt från Föreningsgatan. Särskild lastbrygga kan emellertid inte uppföras.

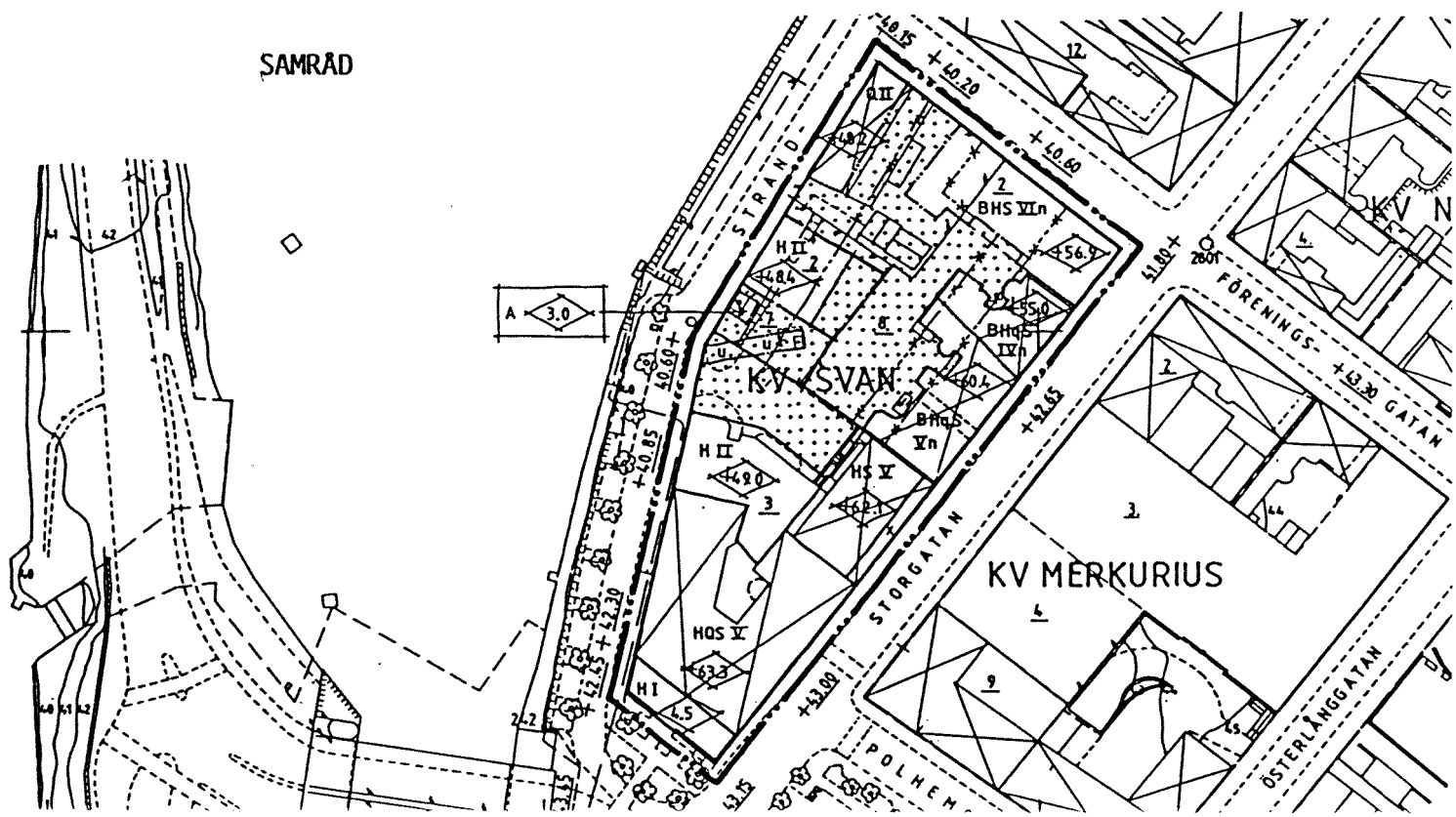
Parkering

Bilplatsbehovet skall tillgodoses i parkeringsanläggningen i kv Mercurius.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanläggningar kan anslutas till ledningar och tunnel i Storgatan. Fjärrvärmeanläggning anslutes till kulvert i Storgatan.

SAMRÅD



Ovanstående förslag till stadsplaneändring för kvarteret Svan, samråds-
handling daterad 20 oktober 1986, har översänts till följande statliga
och kommunala organ m fl för yttrande:

Kommunstyrelsen
Kommunkansliet
Tekniska nämnden
Televerket
Fritidsnämnden
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
Skolstyrelsen
Brandmyndigheten
Konsumentnämnden
Trollhättans Trafik AB
Fastighetsbildningsmyndigheten
Trollhättans Fjärrvärme AB
Polisstyrelsen
Hyresgästföreningen
Trollhättans köpmannaförening
Trafiksäkerhetsnämnden
Älvsborgs länsmuseum
Bostads AB Eidar
Fastighets AB Strömkarlen

Härvid har i huvudsak följande anförts:

Länsstyrelsens försvarsenhet

påtar att skyddsrumbyggnaden ej har beaktats i planbeskrivningen.

Älvsborgs länsmuseum

ser som en väsentlig förbättring av planförhållandena att arbetarföreningens hus utmed Strandgatan bevaras.

Muséet konstaterar vidare att våningstalet i hörnet Storgatan - Föreningsgatan har ökats till sex våningar och hyser farhågor för att de båda sekelskiftesbyggnaderna på tomt nr 8, som har ett högt bevarandevärde, kommer att "konkurreras ut" av den nya byggnaden. Sexvåningshuset skulle även dominera olyckligt över såväl arbetarföreningens hus som det låga trähuset på Bore 12 (hörnet Storgatan - Föreningsgatan).

Länsmuséet kan inte tillstyrka ett planförslag som tillåter mer än fem våningar mot Storgatan och tre våningar mot Föreningsgatan.

Tekniska nämnden

tillstyrker förslaget med undantag av tomt 7 och del av tomt 2, som skall undantas från planändringen.

Gatukontoret

framhåller att det är angeläget att så många träd som möjligt bevaras. Där träd måste fällas bör nya planteras som ersättning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

framför att det befintliga nedstigningsschaktet till avloppstunnelsystemet på tomt nr 7 kan ge upphov till luktolägenheter. Det är viktigt att man vid planeringen av byggnadernas ventilationssystem tar hänsyn till detta.

Kulturnämnden

uttalar att det skall finnas en ordentlig öppning mellan arbetareföreningens hus och den planerade hotelltillbyggnaden. Det befintliga trädet skall vara kvar. Öppningen mellan ovan nämnda hus skall ge en ordentlig inblick mot innergården. Det är viktigt att det skapas en intressant strandvy, där alla hus - befintliga och kommande - skall anpassas till denna målsättning.

Hyresgästföreningen

noterar med tillfredsställelse planerna på att återställa arbetareföreningens hus så nära ursprunglig byggnad som möjligt. För att detta skall bli meningsfullt bedöms det angeläget att byggnaden ej "kläms in" mellan allt för stora huskroppar då mycket av ursprungstanken med bevarandet går förlorat.

Den nya bostadsbyggnaden invid Föreningsgatan tillstyrkes, dock under förutsättning att den ges en utformning så att den så långt möjligt harmonierar med arbetareföreningens hus.

Den föreslagna tillbyggnaden av hotellet avstyrkes kraftfullt. Det får bedömas som synnerligen värdefullt att bevara kvarterets öppna karaktär ut mot trafikkanalen, speciellt som det stängs till mot Föreningsgatan och som tillbyggnaden skulle innebära ett kraftfullt ingrepp i boendemiljön i kvarteret.

Hyresgästföreningen vill i stället förespråka att en parkanläggning kopplad till arbetareföreningens hus iordningställes snarast.

I övrigt har några erinringar ej framförts mot förslaget.

Med anledning av vad som förevarit under samrådet har planförslaget begränsats till att endast omfatta största delen av tomt nr 2 och tomt nr 8. Beskrivningen har kompletterats vad gäller skyddsrumsbbyggande.

Företrädare för länsmuséet har vid sammankomst på stadsarkitektkontoret den 15 december 1986 vidhållit vad som tidigare anförts.

Trollhättan i december 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

§ 55 av den 23 februari 1987

betygar

Ingevar Johnsson

INGEVAR JOHNSSON
kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
19 januari 1988

Peeter Särg betygar

Peeter Särg

Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Måten Elmdig