

Planområdet utgörs av tomt nr 6 i kvarteret Duvan som ligger i södra delen av centrala Trollhättan. Området gränsar i söder till Lilla Håjmsgatan. Arealen uppgår till 620 kvm och är i privat ägo. Planen upprättas för att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla miljön i området.

Kulturmiljöprogram för Trölhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 1992 Enligt programmet redovisas bebyggelsen på kv Duvan 6 som kulturhistoriskt värdefull och består av: "Träbyggnad (1850-talet) av dubbelradhustyp, putsat tegelhus i försiktig 20-tals klassicism, gårdshus med bl a lillshuga, bryggghus och vedbod (1880-tal)"

Detaljplan (stadsplan) för området fastställdes 1939-11-10 och fastighetsplan (tomtindelning) 1923-08-31. Fastigheten är belastad med avtals servitut till förmån för Olida 3:13. Enligt gällande detaljplan får en 13 m bred stenbyggnad i tre våningar för bostads- och handelsändamål uppföras längst med Lilla Håjmsgatan. Dessutom ska byggnaden vara sammanbyggd med byggnader på intilliggande tomter. Gården får inte vara bebyggd, byggnad får ej uppföras till större höjd än 10.80 m och vind får ej inredas för bostadsändamål. Högsta tillåtna bruttoarea (BTA) uppgår till ca 897 kvm. I direkt anslutning öster om planområdet gäller en detaljplan (stadsplan) fastställd 1964-01-09 vilken innebär att angränsande gårdsplan får inredas med garage under markplanet. I direkt anslutning söder om planområdet gäller en detaljplan (stadsplan) fastställd 1944-11-24.

BESKRIVNING AV DEN BEFINTLIGA BEBYGGGELSEN

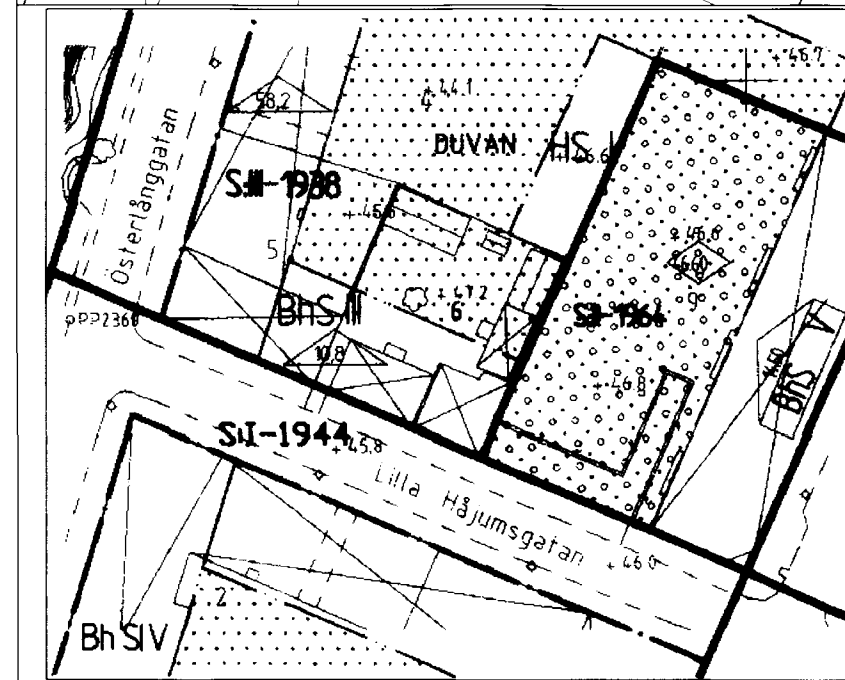
Inhåll och öster om denna byggnad ligger ett bostadshus. (**putshuset**) enl. bygglovhandlingar, från 1926. Det är uppfört i tre våningar, har en spritputsad fasad med sparsam klassicistisk dekor i slätputs samt bevarade originalfönster. Balkongens räckle är i originalutförande. Mot gårdssidan finns entré och två takkupor samt en mindre takkupa mot söder. Taket är belagt med tvåväpigt lertegel och skorstenen är murad i just tegel. Trapphuset har kvar sin ursprungliga interiör med spegeldörrar där en dörr per våningsplan är glasad i övre "spegel". Ledstång och armatur i originalutförande samt ursprunglig trappa av sten. I anslutning till och norr om sistnämnda byggnad, ligger ytterligare en bostad (**lillstugan**) med en gårdsbyggnad som förlängning mot norr. Hela byggnaden kan hänföras till tiden före 1892. Den är byggd i en våning där bostadsdelen, mot gårdssidan, har en inbyggd veranda samt ljus färgad profilerad locklistpanel och uthusdelen färlord locklistpanel. Byggnaden har bevarade originalfönster och hela baksidans fasad mot öster består av färlord vankantad lockpanel. Taket är belagt med enkupigt fläckt lertegel och har nockbrador. Verandans tak har svart papp. Skorstenen har en äldre utformning med karaktäristisk plåttöverbyggnad. Mot gränsen i norr ligger två gårdsbyggnader. Den ena, numera ett förråd, har två dörrar med överljusfönster. Den andra, ett bilgarage från 1923 med, enl bygglovsritningar, en förlängning 1934. Båda har färlord locklistpanel, äldre fönster samt tvåväpigt lertegel. 1892 fanns ett boningshus invid tomtens västra gräns men är sedan länge borta.

Hela fastighetens bebyggelse utgör ett sådant varde att **3 kap 12 § Plan- och bygglagen** skall tillämpas. Detta innebär att: "Byggnader som är särskilt vardefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."

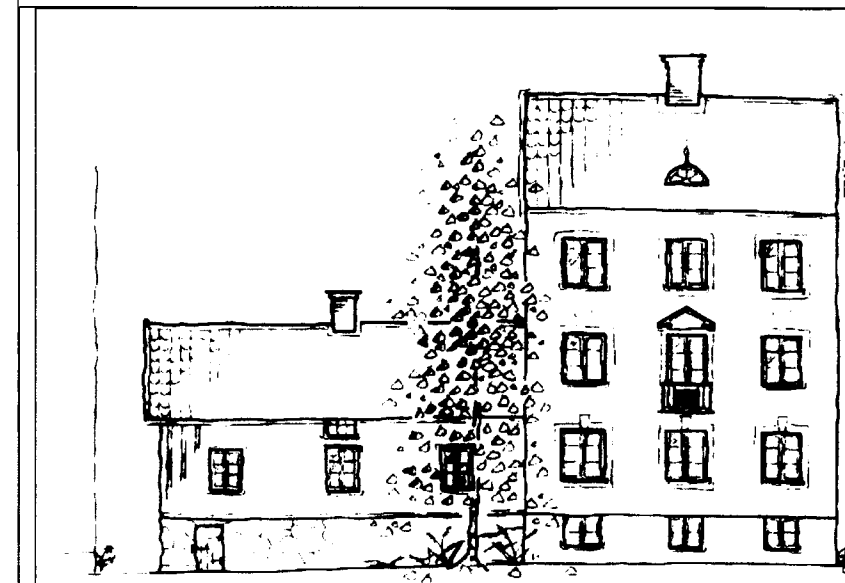
Särskild planbestämmelse innebärande rivningsförbud och skyddsbestämmelser vad gäller byggnads underhåll, material, färg och utseende har införts. Användningsaffett har angett till bostäder och kontor.

Efter övervägande enligt 5 kap 26 § 2 a stycket Plan- och bygglagen har, med anledning av planens innehåll, bygglovsplikten utökats så att den omfattar även utbyte, flyttning och igensättning av fönster/ytterdörrar/balkong/skorsten och portar samt underhållsåtgärd som avser byggnads yttre.

I de centrala delarna av staden pågår en etappvis utbyggnad av dagvattenssystemet. Dagvatten från byggnadernas tak och hårdgjorda markytor tas omhand på tomtmark eller leds med utkastare till rännalar i gatan.



Gällande detaljplaner



FASADER MOT LILLA HÅJUMSGATAN

Detaljplanen handläggs med s k enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen och beräknas kunna bli antagen av samhällsbyggnadsnämnden i mars år 2000

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen förelågs upphöra vid utgången av år 2005. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestyrkande detaljplan 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 också efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark varför genomförandeansvaret ligger hos fastighetsägaren. För angränsande gatumark ansvarar kommunen.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelser ger fastighetsägaren möjlighet att få frågan om rätt till ersättning prövad. Ägaren till fastigheten Duvan 6 bedoms inte ha rätt till skadeersättning enligt PBL från kommunen. För detaljplanens antagande avser kommunen att träffa överenskommelse med fastighetsägaren i denna fråga

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) består p g a bevarandekaraktären Avtalsservitut till förmån för Olidan 3:13 bör upphävas på initiativ av fastighetsägaren

Karttecken	HMK Kartografi Bilaga D Färdighetsgränser och heldragna
Höjdsystem	RH00
Koordinat-system i plan	RT 90 7,5 gon V 0 - 15
Ursprung, framtäll-ningsmetod	Kartan utgår utdrag ur kartdatabasen Färdkomplettering av pländetaljer I grundinformationloch Färdighetsförteckning Moggrannhet: Standard 1

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2000-04-12 § 90; betygar

Per-Gunnar Modigh
ordförande

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

 Linje ritad 3 meter utanför planområdets gränser
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

B Bostäder
K Kontor

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med uthus/garage. Bostad får ej inredas

Port/grind mot angränsande gata skall utföras av trä eller smide och anpassas till bebyggelsens karaktär

Gårdsmiljön skall bestå av syren/gräs/berg i dagen/natursten/grus.

Hela planområdet omfattas av 3 kap 12 § Plan- och bygglagen. Byggnaderna är särskilt värdefulla och får inte försvanskas. En beskrivning av bebyggelsens material och utseende finns i planbeskrivningen.

Alla åtgärder som kräver bygglov skall ske i samarbete med byggnadsantikvariskt sakkunnig

Högsta tillåtna byggnadshöjd och takfotshöjd skall vara densamma som på befintliga byggnader. Byggnadshöjden på dubbelradhuset får ökas med ca 25 cm

Q₁ Byggnaden eller del av byggnaden får ej rivas.

Q₂ Byggnadens exteriör får inte förvanskas utan skall underhållas så att dess karaktärsdrag bevaras.

Fasadens utseende och material skall bevaras. Vid renovering/komplettering skall materialet vara lika det ursprungliga.

Aldre, befintliga dörrar, fönster och det äldre fönsterglasat skall bevaras och renoveras med ursprungligt material och teknik.

Dubbelradhusets fönster får ersättas med nya kopplade sidohängda fönster i samma utseende som originalfönstren.

Övriga byggnadsdetaljer skall bevaras/återställas.

Takens material, form och utseende skall bevaras.

Stuprör, hängrännor samt övriga plåtdetaljer skall bevaras eller anpassas till byggnadens karaktär och ålder.

På fasad och fasaddetaljer av trä skall användas linoljefärg respektive fäloröd slämfärg, ljus. Till putsfasad skall användas kalkfärg.

Färgnyansen på fasad och byggnadsdetaljer skall ha originalutseende eller anpassas till byggnadens karaktär.

Q₃ Vid reparation/ändring skall skorsten ha utseende överensstämmande med byggnadens karaktär eller originalutförande.

Naturstensgrund skall bevaras omålad.

Befintliga interiörer i trapphus skall bevaras. Vid ommålning ska färgsättningen anpassas till trapphusets karaktär eller originalfärg.

k₁ Takfönster med högst 60 x 60 cm dagermått tillåts i dubbelradhuset.
I övrigt är nya takkupor och takfönster ej tillåtna.

Genomförandetiden slutar den 31 december 2005.

Bygglövsplikten utökas så att den även gäller

- Utbyte, flyttning och igensättning av fönster/ytterdörrar/balkong/skorsten och por
- Underhållsåtgärd som avser byggnads yttre

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER ÖCH BESKRIVNINGAR		ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande Antagandehandlingar • Denna handling • Utlåtande efter samråd • Utlåtande efter förnyat samråd Övrig handling • Försigtighetsförteckning
DETALJPLAN FÖR KV DUVAN 6 CENTRALA STADEN TROLLHÄTTANS KOMMUN Upprättad i oktober 1999 och reviderad i mars 2000 Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET		Beslutsdatum Antagande 2000-04-12 Lagakraftvinnande 2000-05-16 Karttekniker KGH Ö nr 99 M
Mikael Wennergren arkitekt Kathleen Håkansson karttekniker		
skala 1:400 0 4 8 12 16 20 40		