

KOPIA

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1988-01-19 1988-01-14
11.082-877-87

TROLLHÄTTANS KOMMUN	
1988-01-19	
Dnr. 24	Exp.

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans
kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Kopia till:

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

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för kv
Oxen m m i Trollhättan, Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 27 april
1987 förslaget som upprättats i december 1986.

rek

Bostadsrätts-
för. Oxen 4
Kungsgatan 68B
461 35 TROLL-
HÄTTAN

Bostadsrätts-
för. Oxen 8
Drottningg. 67 B
461 33 TROLL-
HÄTTAN

Bostadsrättsföreningarna Oxen 4 och Oxen 8 har i gemen-
sam skrivelse framfört anmärkningar mot en passus i plan-
beskrivningen om att gemensamma friytor på sikt bör anläggas
i kvarterets mitt vilket skulle medföra betydande olägenhe-
ter och förstöra uppförda anläggningar. Planförfattarna har
bemött anmärkningarna och anför att denna passus i planbe-
skrivningen får ses som en rekommendation på sikt. Länssty-
relsen delar denna uppfattning och anser att anmärkningarna
ej bör utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

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

Upplysning om hur man överklagar framgår av formulär 7 (bi-
laga).

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

Lars Holmén
Lars Holmén

Peeter Särg
Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar

Melca Elmalay

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

HUR MAN OVERKLAGAR 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 uppgär 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).

BESKRIVNING
över
förslag till ändring av
stadsplanen för
kv OXEN m m
i Trollhättan
uppgjort i december 1986

5-14

282 87787

HANDLINGAR

Förslaget består av av stadsplanekarta 3/86 och stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Oxen är beläget i södra delen av centrala staden och begränsas av Kungsgatan, Lilla Håjumsgatan, Drottninggatan och Stora Håjumsgatan. Förslaget omfattar hela kvarteret, tomterna 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 10. Kungsgatan, Stora och Lilla Håjumsgatan har medtagits av redaktionella skäl.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Motiv för planändring

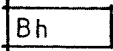
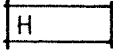
Planändringen har föranletts av helt ny bebyggelse på tomten 10. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1986 - 1990 avses 38 lägenheter påbörjas år 1987. Ägarna till fastigheterna Oxen 7 och 9 har under hand visat intresse att bygga om befintliga bostadsbyggnader.

Befintliga planer och utredningar

Stadsplaner

För kvarteret gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 18 augusti 1944, för tomt nr 6 dessutom stadsplaneändring fastställd av länsstyrelsen den 27 november 1959. För gatumarken inom planområdet gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t den 18 augusti 1944, 24 november 1944 och den 4 maj 1945.

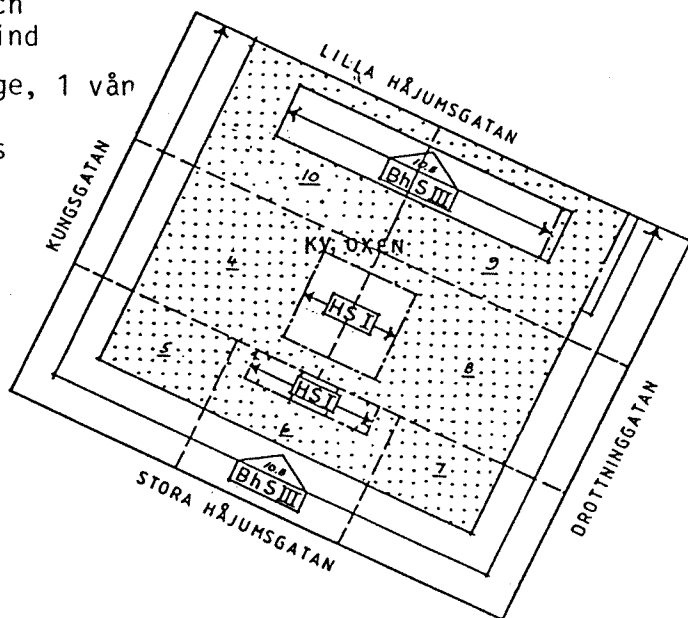
Byggnadsrätter enligt gällande stadsplan:

	Bebyggelse för bostads- och handelsändamål, 3 vån + vind
	Handel, hantverk och garage, 1 vån
	Mark som inte får bebyggas

Våningsytor:

Tomt nr 4	: 1 470 kvm
Tomt nr 5	: 2 310 kvm
Tomt nr 6	: 1 790 kvm
Tomt nr 7	: 2 310 kvm
Tomt nr 8	: 1 470 kvm
Tomt nr 9	: 2 400 kvm
Tomt nr 10	: 2 400 kvm

Totalt: 14 150 kvm



Centrumplan 1984

Antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1986. I planen har kvarteret avsatts för bostadsändamål. Utrymme för parkering avses i huvudsak ordnas inom särskild anläggning på närbelägen kvartersmark. Kommunen skall medverka till avlösen eller friköp.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Kvarvarande bebyggelse inom kvarteret har uppförts kring 1940-talet, funkis- typ till 3 vån höjd med slätputsade fasader. För hörnfastigheten nr 5 har byggnadslov beviljats för en omfattande ombyggnad enligt ROT-programmet. Hiss installeras och vindsvåningen kommer att inredas för bostäder. Byggnadssättet och givna planlösningar för övrig bebyggelse inom kvarteret gör hissinstallation svår att genomföra utan mycket omfattande ombyggnader. I kvarterets mitt finns uppförda smärre garagelängor på tomterna 4, 6 och 8

Vegetation m m

Inom kvarteret finns betydande växtlighet, främst trädgrupper, vilket har stor betydelse för miljön.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten och avlopp liksom för el är belägna i angränsande gator. Kvarteret ligger inom Trollhättans Fjärrvärme AB:s distributionsområde. Fjärrvärmekulvert är belägen i Stora Håjumsgatan.

Markägoförhållanden

Tomterna inom kvarteret är i privat ägo, bostadsrättsföreningar för Oxen 4 och 8.

Grundförhållanden

Berg i dagen framträder på tomt nr 10 som avses bebyggas. Ytterligare geotekniska undersökningar synes icke erforderliga.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Allmänt är det önskvärt att kunna erbjuda ett stort antal lägenheter för boende inom centrala staden. Centrumplaneringen har visat att gemensamma parkeringslösningar och gårdssaneringar ger förutsättningar för ökade byggnadsrätter mot gällande planer på de få tomter som numera är obebyggda. Det motiveras också byggnadstekniskt och ekonomiskt vad gäller installationer av hissar. 3-våningsskalan bör därför brytas om stadsbilden så medger. Bebyggelsen i kvarteret Oxens omgivning är varierad såväl till sin höjd som form och färg. I intilliggande kvarter har uppförts bebyggelse mellan 3 och 7 våningar. Byggnadsrätten på tomt nr 10 har anpassats till förprojekterade byggnader. Enkel skalmodell har illustrerat föreslagen ändring av byggnadsrätten.

Våningsytan på tomten nr 10 kommer att öka från ca 2 400 kvm till ca 4 050 kvm fördelat på bostadsändamål ca 3 800 kvm, 37 lägenheter och handelsändamål ca 250 kvm, vilket ger ett exploateringsstal av 2,72.

Totalt kommer våningsytan i kvarteret att uppgå till ca 15 800 kvm, exploateringsstal 1,76.

För övrig bostadsbebyggelse inom kvarteret medges fullt inredd vindsvåning. Befintliga garagebyggnader konfirmeras i planförslaget.

Skyddsrum

Enligt 1983 års skyddsrumspan är kvarteret Oxen beläget inom skyddsrumsområde 14, vilket är väl försett med skyddsrum. Eventuellt nybyggnadsbehov prövas före byggnadslovstillfället genom begäran av skyddsrumsbeked.

Friyta

Friyta tillgodoses inom kvarteret. På sikt bör gemensamma friytor anläggas i kvarterets mitt.

Parkering

Parkeringsbehovet för Oxen 10 måste tillgodoses på annan plats.

Teknisk försörjning

Nybebyggelsen anslutes till fjärrvärmenätet.

SAMRÅD

Fastighetsägarna inom kvarteret har vid sammankomst på stadsarkitektkontoret den 11 juni 1986 informerats om planarbetet. Några negativa synpunkter på föreliggande förslag framkom ej.

Vidare har planförslaget före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning och 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

Härvid har i huvudsak följande anförts:

Länsstyrelsens samrådsyttrande

Vägförvaltningen

Med hänsyn till den vikt och det trafikflöde Drottninggatan har bör kvartersgränsen mot nämnda gata förses med utfartsförbud. Tomterna 7 - 9 bör trafikmatas från Lilla eller Stora Håjumsgatan.

Länsstyrelsens försvarsenhet

Skyddsrumsgbyggande har ej beaktats i planbeskrivningen.

Tekniska nämnden (gatukontoret)

Den nya byggnadens höjd kan medföra att tryckstegring för vatten erfordras. Denna skall bekostas av byggherren. Vidare uppmanas byggherren att i möjligaste mån bevara befintliga träd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Den befintliga vegetationen som finns inom kvarteret bör i största möjliga utsträckning bevaras. Nämnden framför även att behovet av parkeringsplatser i södra stadsdelen är stort och parkeringsfrågan måste lösas snart.

Fastighetsbildningsmyndigheten

Efterfrågar den reella parkeringen.

I övrigt har några erinringar ej framförts mot förslaget.

Under samrådsskedet har nybyggnaden på tomt nr 10 ytterligare studerats varvid bl a modell i skala 1:200 framtagits. Detta har medfört att den östra byggnaden utmed Lilla Håjumsgatan minskats med en våning.

Beskrivning och karta har före utställningen kompletterats vad gäller skyddsrumsgbyggande och exploateringsgrad.

Vägförvaltningens önskan om utfartsförbud mot Drottninggatan har inte kunnat tillgodosetts i nu föreliggande planändring. På sikt bör dock gårdsanering innefattande gemensamma friytor, tillfartsmöjligheter etc genomföras.

Trollhättan i december 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 112 av den 27 april 1987;
betygar

Ulla-Britt Pehrsson

ULLA-BRITT PEHRSSON
kommunfullmäktiges 1:e v. ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
19 januari 1988

betygar

Peeter Särg

Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Helén G. Hultén

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för
kv OXEN m m
i Trollhättan
uppgjort i december 1986

05-14

182 87787

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 3/86.

Tillhör Länstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
19 januari 1988

Peeter Särg
Peeter Särg

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- 2 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

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 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 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 Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 112 av den 27 april 1987
betygar

Ulla-Britt Pehrsson
ULLA-BRITT PEHRSSON
kommunfullmäktiges 1:e v. ordf.

Kopierat bestrykes.
För tjänstens vägnar:

Nils J. Muley