

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1987-03-16 1987-03-13 1.082-2276-86

TROLLHÄTTANS AMUN	
1987-03-17	
U	P

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Kopia till:

Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
MHndn
Knstyr
Knfullm
Pressen
Synnöve Bengts-
son
Solveig Killén
Per-Olof Anders-
son

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen
för kv CERES i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 27 oktober 1986 förslaget som upprättats i juli 1985 och reviderats i januari 1986.

Efter revidering kvarstår inga anmärkningar mot planförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan inte föras över detta beslut. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

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


Gert Olsson


Peeter Särg

BESKRIVNING

över

förslag till ändring av
stadsplanen för

Kv CERES m m

i Trollhättan

uppgjort i juli 1985

reviderat i januari 1986

-12- 11

082 227686

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 3/85 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Ceres är beläget vid Kungsgatan i norra delen av centrala staden och begränsas i övrigt av Garvaregatan, Österlånggatan och Staveredsgatan. Förslaget omfattar tomterna 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 och 10.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Motiv för planändring

Bostads AB Eidar avser att bebygga tomterna 2, 3, 4 och 5 med nya bostadshus. Byggnadslov har lämnats för nytt bostadshus på tomt nr 8. Kvarterets gårdar avses ordnas gemensamt.

Befintliga planer och utredningar

Stadsplaner

För kvarteret gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1946-06-28. För gatumarken gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1946-06-28, 1950-03-03 samt 1953-10-02.

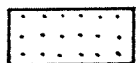
Byggnadsrätter enligt
gällande stadsplan:



Bebyggelse för bostads-
och handelsändamål



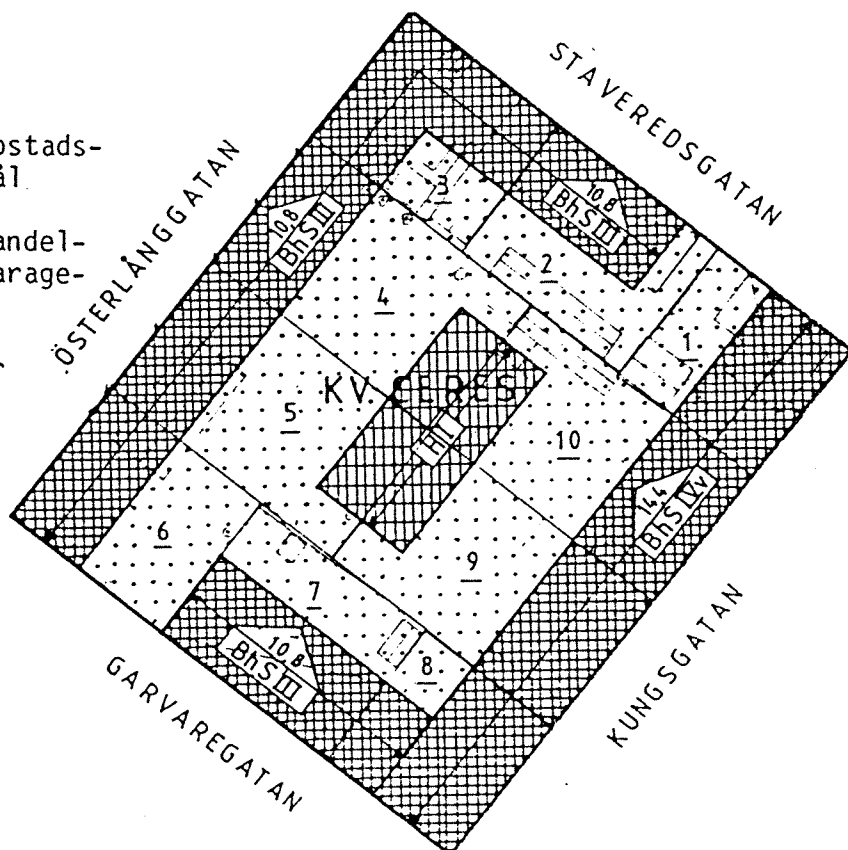
Bebyggelse för handel-
hantverks- och garage-
ändamål



Mark som inte får
bebyggas

Våningsytor:

Tomt nr 1:	1 230 m ²
" 2:	690 "
" 3:	1 120 "
" 4:	800 "
" 5:	800 "
" 6:	740 "
" 7:	1 050 "
" 8:	1 580 "
" 9:	1 340 "
" 10:	1 340 "



Utredning om centrum i Trollhättan

Antagen av kommunfullmäktige 1973-04-17.

I utredningen har kvarteret avsatts för handel, kontor och bostäder. För närvarande pågår arbete med bearbetning av centrumplanen. Det har därvid funnits lämpligt att kvarteret i huvudsak skall utgöra bostadskvarter. Den ändrade centrumplanen avses färdigställas innevarande år.

Riktlinjer för beräkning av bilplatsbehov i centrum har senast antagits av kommunfullmäktige 1983-12-19.

Trafikledsplan för Trollhättans centralort

Samrådsrapport upprättad av kommunstyrelsen och VBB, Göteborg i september 1980.

Kulturhistorisk utredning

Trollhättans kommun del 1, som omfattar bl a centrala staden. Den är utförd av Älvsborgs läns museiförening år 1975. I samband med arbetet med centrumplanen har utredningen legat till grund för en särskild rapport. Bebyggelsen på tomterna 1 och 10 har utvärderats i rapporten.

Kommunala beslut

Enligt bostadsförsörjningsprogram för åren 1985- 1989, antaget av kommunfullmäktige 1985-03-25, skall bebyggelsen på tomterna nr 2, 3, 4 och 5 påbörjas under första kvartalet 1986.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Tomt nr 1, "Teddys smörgåsar", är bebyggd med trähus, 2 vån, uppförd på 1890-talet. I undervåningen inryms butikslokal, i övervåningen bostad.

Bebyggelsen på tomten 2, äldre bostadshus och tomten 3 affärshus är i dåligt skick och skall rivas.

Tomterna nr 4 och 5 är obebyggda och används som parkeringsplats.

Tomt nr 6 har nyligen bebyggts med en församlingsbyggnad för Frälsningsarmén.

Tomt nr 7 är bebyggd i huvudsak med hotellbyggnad med butiker i bottenvåningen. Byggnadsår 1939.

Tomt nr 8 är obebyggd och används som parkeringsplats.

Tomt nr 9 är bebyggd med bostads- och affärshus. Byggnadsår 1939.

Tomt nr 10 är mot gatan bebyggd med bostads- och affärshus, med putsad fasad, byggnadsår 1915. På gården finns dessutom ett bostadshus i 2 ½-våning samt en 1-vånings uthusbyggnad.

Vegetation

I kvarterets mitt, på tomterna 4, 5, 9 och 10 finns betydande växtlighet, främst trädgrupper. Också på hörntomten, "Teddys smörgåsar", finns betydande växtlighet. Kvarterets gård upptar en nivåskillnad av 2 - 3 meter.

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 Kungsgatan - Garvaregatan. Byggnaderna på tomterna nr 6, 9 och 10 är anslutna till fjärrvärmenätet.

Markägoförhållanden

Det kommunala bostadsaktiebolaget Eidar äger tomterna 2, 3, 4, 5 och 8. Frälsningsarmén äger tomt nr 6. Övriga är i enskild ägo.

Grundförhållanden

Undergrunden består av berg.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

"Teddys smörgåsar" på tomt nr 1 har i den reviderade centrumplanen inte bedömts som bevaringsvärd på lång sikt. Byggnadens bevaringsvärde är litet både i sig självt och i förhållande till omgivningen vid den omfattande nybebyggelse som väntas. Planförslagets byggnadsrätt innebär ingen förändring i förhållande till gällande plan.

Byggnaden på tomt nr 10 har däremot i centrumplanen bedömts ha så stort värde att den bör bevaras. Byggnadsrätten har anpassats till den befintliga byggnaden, dessutom har beteckningen "q" införts, vilket innebär att sådan förändring som förvanskar byggnadens yttre form eller karaktär ej får företas. Byggnadsrätt anpassad till en befintlig 2½-vånings gårdsbyggnad har lämnats.

Nybebyggelsen på tomterna 2, 3, 4 och 5 har projekterats. Modell över kvarterets bebyggelse i sin helhet har utförts. Olika byggnadshöjder har redovisats under hand. I planförslaget medges byggnadsrätt för höjning av bebyggelsen vid gata i förhållande till gällande plan med 1 - 2 våningar.

För tomt nr 8 har byggnadsrätt medgetts för ytterligare 1 - 2 våningar sett mot gällande plan.

För bebyggelsen på tomt nr 7, som i huvudsak inrymmer hotell, har lämnats möjlighet att bygga på en våning för hotellverksamheten. Byggnaden skall i så fall förses med hiss.

Byggnadsrätten för Frälsningsarméns församlingsbyggnad på tomt nr 6 har utslutande anpassats till den befintliga byggnaden och verksamheten.

Totalt uppgår våningsytan i kvarteret till ca 12 200 m².

Byggnads höjd har omräknats och angetts i höjd i meter över grundkartans nollplan.

Friyta

Kvarterets friyta avses bli samutnyttjat. För ändamålet tillskapas en anläggningssamfällighet genom särskild lantmäteriförrättning.

Miljömässigt bör en av gårdsbyggnaderna på tomt nr 10 kunna kvarstå, vilket medges i planförslaget.

Parkering och angöring

Ett litet antal, ca 10 parkeringsplatser som inte stör övrigt utnyttjande av gården kan ordnas som markparkering. Nybebyggelsen på tomterna 2 och 3 förses med källarparkering 28 platser. Angöring sker från Staveredsgatan.

Parkeringsbehovet i övrigt måste tillgodoses på annan plats genom särskilt avtal. Kommunen avser att bilda parkeringsbolag.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsanläggning liksom till fjärrvärmenätet.

SAMRÅD

Fastighetsägarna inom kvarteret har vid sammankomster på stadsarkitektkontoret informerats om stadsplanearbetet.

Planförslaget har före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning. Vidare har samråd under planarbetets gång skett med berörda kommunala organ.

Någon erinran mot föreliggande förslag har härvid ej framförts.

Trollhättan i juli 1985.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Ahlbom
stadsarkitekt

REVIDERING

Stadsplaneförslaget har enligt 17 § byggnadsstadgan varit utställt för granskning under tiden 19 november - 12 december 1985.

Under utställningstiden har inkommit anmärkningsskrivelser från ägarna till fastigheterna Ceres 1 och 7 som föranlett revidering av förslaget.

Revideringen innebär att våningsantalet för bebyggelsen på Ceres 1 ökas med en våning i förhållande till gällande plan och att sammanbyggnad sker i gräns mot tomt nr 2. Våningsytan för tomten kommer härigenom att uppgå till ca 2 140 m². Totalt för kvarteret blir våningsytan då ca 13 110 m². Genom revideringen erhåller bebyggelsen i hörnet Kungsgatan - Staveredsgatan i princip samma utformning som den i hörnet Kungsgatan - Garvaregatan.

På Ceres 7 har tillkommit byggnadsrätt för garagebyggnad 6 x 8 meter i en våning.

I stadsplanebestämmelserna har 1 § kompletterats med 5 mom.

Fastighetsregleringar har under hand genomförts innebärande att tomterna nr 2 och 3 sammanförts till nr 2 och att tomterna nr 4 och 5 sammanförts till nr 4. Grundkartans fastighetsredovisning har med anledning härav reviderats.

Trollhättan i januari 1986

STADSARKITEKTKONTORET



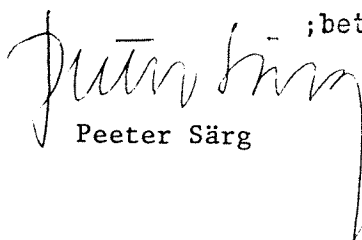
Leif Ahlbom

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 255 av den 27 oktober 1986
betygar

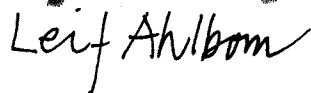


INGVAR JOHNSON
kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 mars 1987

; betygar
Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:



STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för
Kv CERES m m
i Trollhättan
uppgjort i juli 1985
reviderat i januari 1986

-12- 11

082 2276-86

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 3/85

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- 3 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- 4 mom Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- 5 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam friyta.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § 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 plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 mom Gårdsplan på med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger.

6 mom Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej företas som förvanskar dess yttre form eller karaktär.

Trollhättan i juli 1985 och januari 1986

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

§ 255 av den 27 oktober 1986

betygar

Ingvar Johnsson

INGVAR JOHNSON

kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 mars 1987

;betygar

Peeter Särg

Peeter Särg

Kopian bestrykes.

På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom