

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Vfn
Knfullm
Knstyr
Pressen

Bostads AB
Eidar
Box 928
461 29 TROLLHÄTTAN

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1984-02-01	
Unr. 135	Exp.

BESLUT (efter anslag)
1984-01-31 1984-01-30 11.082-2599-83

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för kvarter
Björnen m m i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 26 september
1983 förslaget som upprättats i oktober 1982 och reviderats den
23 februari 1983.

Efter revidering kvarstår inga anmärkningar mot planen.

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.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slut-
liga handläggningen har deltagit byrådirektören Särg, föredragande
samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lant-
materienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.

Börje Stigler

Peeter Särg

Tillhör förslag reviderat den 23 februari 1983

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring
av stadsplanen för
kvarteret BJÖRNEN m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1982

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 186 av den 26 september 1983
betygar
Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm. ordf

282 259183

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 2/82.

1§ STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3§ BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, slutningsvåning anordnas.
- 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.

4§ UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Trollhättan i oktober 1982
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom
Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson
Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
31 januari 1984

Peeter Särg
;betygar
Peeter Särg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

Tillhör förslag reviderat den 23 februari 1983

BESKRIVNING
över
förslag till ändring
av stadsplanen för
kvarteret BJÖRNEN m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1982

082 3599/83

HANDLINGAR

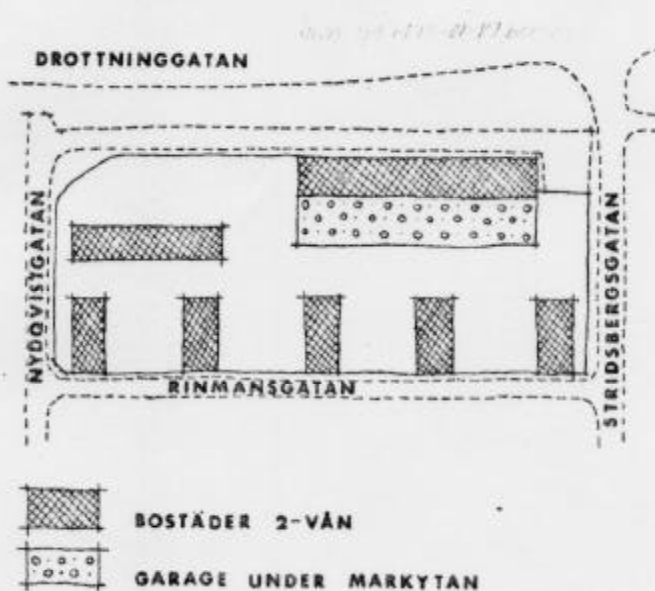
Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 2/82 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning, illustrationskarta och utredning om vägtrafikbuller uppgjord 1982-04-20.

PLANDATA

Kv Björnen, som utgör del av Tingvallaområdet, är beläget vid Drottninggatan strax öster om centrala staden. I övrigt innefattas kvarteret av Nydqvistgatan, Rinmansgatan och Stridsbergsgatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer



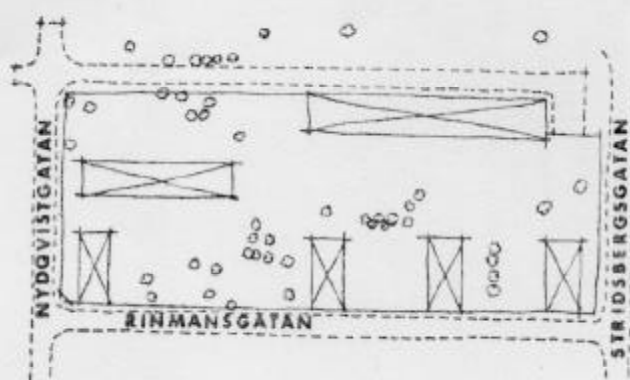
Gällande stadsplan har fastställts av länsstyrelsen den 22 mars 1952. Bebyggelsen, som avser i huvudsak bostadsändamål får uppföras till 7,6 m höjd i två våningar. Viss yta får, under markytans nivå, utnyttjas för garageändamål. I övrigt får kvarteretsmarken inte bebyggas. Kvartershörnen mot Nydqvistgatan har ändrats enligt den av länsstyrelsen den 17 januari 1975 fastställda stadsplaneändringen för kvarteren Frej, Oden, Tor och Öjebro m fl. Tillåten våningsyta (bruttoarea) enligt de gällande planerna uppgår till cirka 4.060 kvadratmeter för bostadsändamål.

Kommunala ställningstaganden

I föreliggande bostadsbyggnadsprogram avses nybebyggelse inom kvarteret påbörjas år 1982. Denna bebyggelse kommer att ersätta den befintliga 2-vånings bostadsbyggnaden i kvarterets norra del, den s k Långholmen.

Befintliga förhållanden

Bebyggelse



Långholmen måste rivas, främst beroende på dålig teknisk standard på såväl byggnad som tekniska försörjningsanläggningar. Befintlig bebyggelse vid Rinmansgatan och Nydqvistgatan har nyligen upprustats på ett genomgripande sätt. Därvid har de tvenne byggnadernas närmast Nydqvistgatan ursprungliga utseende bibehållits. Byggnaderna som uppförts 1910-15 har försatts med locklistpanel och tegeltak. Övriga tre byggnader vid Rinmansgatan, vilka har uppförts åren

1941-45 och ursprungligen kalkputsats, har efter bl a tilläggsisolering försatts med träpanel - typ fasspont. Efter upprustningen inrymmer 33 bostadslägenheter fördelade på:

1 Rok	4 st
2"-	21"
3"-	5"
4"-	3"

Desutom inrymmer ett skomakeri i ett av husens källare.

Kommunal service

Kvarteret ligger inom Hjortmosseskolans upptagningsområde för låg- och mellanstadiet. Skolan är belägen cirka 700 meter söderut. Högstadiet är beläget i Polhemsskolan, cirka 150 meter i samma riktning. Förskola och fritidshem är belägna i kv Kopparholmen cirka 450 meter söderut.

Vegetation

Befintliga träd har inventerats och redovisats på särskild plankarta.

Trafik och ledningssystem

Kvarteret trafikförsörjes från Nydqvistgatan och Rinmansgatan. VA-ledningar finns i Stridsbergsgatan och Rinmansgatan. I Nydqvistgatan finns hög- och lågspänningskablar som elverket avser att bibehålla. Kulvert för anslutning av fjärrvärme är belägen i Stridsbergsgatan.

Grundförhållanden

Undergrunden består huvudsakligen av berg.

Markförhållanden

Hela kvarteret disponeras av det kommunala bostadsbolaget Eider.

PLANFÖRSLAG

Planen har avgränsats att gälla översyn av nuvarande stadsplan i avsikt att möjliggöra sanering av det befintliga bostadsbeståndet.

Bebyggelseområde

Gällande byggnadsrätter för den befintliga bebyggelsen utmed Rinmans-

gatan och Stridsbergsgatan har bibehållits. En icke utnyttjad byggnadsrätt för en 2-våningsbyggnad har borttagits.

För bostadsbyggnaden närmast Drottninggatan har redovisats en byggnadsrätt som helt anpassats till den projekterade nybyggnaden.

Övre Drottninggatan med befintlig mur och trappa har överförs till kvartersmarken.

Den sammanlagda våningsytan (bruttoarean) uppgår enligt förslaget till 6.870 kvadratmeter. Markareal enligt förslaget uppgår till sammanlagt cirka 9.750 kvadratmeter.

Tomtplatsen närmast Drottninggatan kommer att bebyggas med 51 lägenheter fördelade kring tre trapphus med hiss.

Lägenhetsfördelning - antal:

2 Rok	18 st
3"-	24 "
4"-	9 "

Befintlig bebyggelse kompletteras med garagebyggnad - 4 platser och soputrymmen - samt fristående soputrymme.

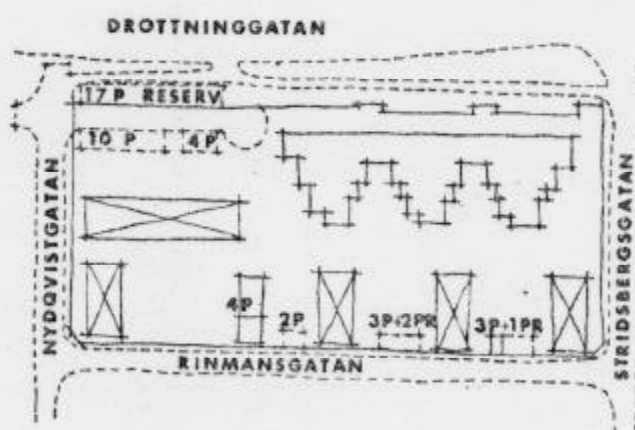
Skyddsrum

Skyddsrum för sammanlagt 170 personer inryms i nybyggnaden.

Friytor och vegetation

De obebyggda delarna inom kvarteret, främst i kvarterets mitt, avses utformas till gemensamt friområde för lek och utomhusvistelse. Befintlig vegetation är parkliknande och avses att tas tillvara och kompletteras.

Trafik



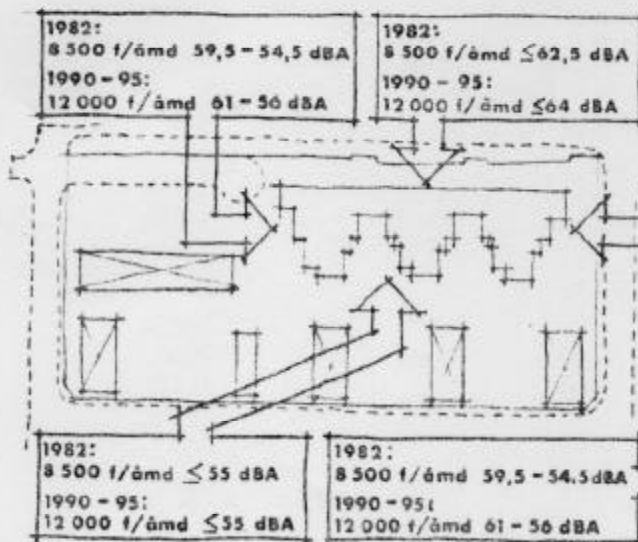
Parkeringsbehovet för hela kvarteret räknat efter 8 bilplatser/1.000 kvadratmeters våningsyta uppgår till 55 platser. 46 platser kan anordnas på och i anslutning till tomtmark enligt vidstående figur.

Med hänsyn till att de ombyggda husen innehåller 75% 1:or och 2:or och att hyresgästerna där i allmänhet inte är bilägare bör de redovisade reservplatserna iordningställas först när ett faktiskt behov kan visas. Ändring av stadsplanen bör då ske.

Utredning om parkeringsfrågan i centrum pågår inom planerings- och ekonomikontoret. Möjlighet till avlösen finns.

Parkerings trafik leds via Rinmans- och Nydqvistgatorna in till parkeringsplatserna. I anslutning till parkeringsplatsen söder om nybebyggelsen anordnas angöringsplats.

Immissioner



Utredning om bullerstörningar från trafik på Drottninggatan har utförts av IFN-Akustikbyrå i Göteborg.

Ljudnivån utanför fönster i fasaden har beräknats uppgå till de nivåer som redovisats på vidstående figur.

För att uppnå målet 30 dBA inomhus krävs att nybyggnaden förses med 3-glasfönster med den ljudreduktion som utredningen föreslår.

Ljudnivån för bostadsnära utomhusutrymmen förväntas bli ≤ 55 dBA, vilket kan godtas.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanläggningar kan anslutas till ledningar i Stridsbergsgatan och Rinmansgatan.

Fjärrvärmeanläggningar kan anslutas till den befintliga kulverten i Stridsbergsgatan.

Sopavfall vad gäller befintlig bebyggelse samlas genom hyresgästernas försorg i två soputrymmen belägna cirka 20 meter från Rinmansgatan.

För nybyggnaden planeras sopnedkast vid varje entré.

PLANGENOMFÖRANDE

Renoveringsarbetena i befintlig bebyggelse avslutas i oktober innevarande år. Nybebyggelsen beräknas färdigställas för inflyttning våren 1984.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med företrädare för bl a bostadsbolaget, planerings- och ekonomikontoret, byggnadskontoret och elverket.

Vidare har planförslaget före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning samt översänta till följande kommunala och statliga organ för yttrande:

- Kommunstyrelsen
- Planerings- och ekonomikontoret
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Hälsovårdsnämnden
- Socialnämnden
- Skolstyrelsen
- Brandchefen
- Konsumentnämnden
- Trollhättans Trafik AB
- Fastighetsbildningsmyndigheten

Trollhättans Fjärrvärme AB
 Polisstyrelsen
 Televerket
 Hyresgästföreningen
 Trollhättans Köpmannaförening

I inkomna yttranden har i huvudsak följande anförts:

Länsstyrelsens naturvårdsenhet. Ingen erinran, förutsätter att trafikbullerutredningens förslag genomförs.

Länsstyrelsens sociala funktion. Behovet av planering för friområde med lekplatser för barn understryks.

Hälsövardsnämnden har i beslut lämnat planförslaget utan erinran. Tre ledamöter har reserverat sig mot beslutet. En av dem anför skriftligt som motiv för sin reservation bl a att den föreslagna nybyggnadens samtliga lägenheter med fönster mot Drottninggatan också har alla sina sovrum orienterade åt det hållet. Vidare anför farhågor för höga avgasmängder från biltrefiken och påpekas nuvarande analysers osäkerhet.

Socialnämnden framhåller att kvarteret ligger i anslutning till en mycket starkt trafikerad genomfartsled och att det måste vara ytterst angeläget att barnen har alternativa och varierande lekplatser inom kvarteret. Hänvisas de till andra områden, där de ej kan hållas under uppsikt, kan de lätt lockas in i det trafikfarliga området. Lekplatser o dyl bör därför studeras betydligt mer och minst i nivå med vad som gäller om parkeringsplatser. Även trafik-säkerhetsåtgärder inom området behöver studeras vidare.

Skolstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget. Skolförvaltningen kommer i annat sammanhang att framföra sina synpunkter på det nu gällande bostadsbyggnadsprogrammets alltför starka betoning av bostadsbyggande i centrum.

Konsumentnämnden anför ej någon erinran mot det upprättade förslaget men meddelar byggnadsnämnden att man anser det angeläget att hantverk och servicenäring får erforderliga möjligheter till billiga och praktiska lokaler så att den allmänna servicenivån i och kring city kan förbättras.

Vidare påtalar nämnden problem för gång- och cykeltrafikanter mellan områdena öster och väster om Drottninggatan, där gångtunnel eller gångbro bör övervägas.

Polisstyrelsen framhåller att det är angeläget att miljöaspekterna noga beaktas, exempelvis bevarande av grönområden, förhindrande av bullerstörningar etc. Trafik- och parkeringsförhållanden är viktiga i den ganska känsliga miljö det är fråga om och polisstyrelsen understryker att redovisade reservplatser inte bör iordningställas innan ett faktiskt behov uppstått.

Övriga har ej framfört några erinringar mot den upprättade planändringen.

Åtgärder och bemötanden med anledning av inkomna yttranden.

Den utredning om förväntade bullerstörningar från trafik på Drottninggatan som tillhör planärendet redovisar ljudnivåer utanför fönster och

bostadsnära utomhusutrymmen som är godtagbara. Mot Drottninggatan kommer nybyggnaden att förses med fönster med den ljudreduktion som utredningen föreslår. Beträffande farhågor om för höga bilavgasmängder, har kommunens miljövårdsingenjör redovisat att världshälsoorganisationens rekommenderade högsta värde inte överskrides. Ytterligare krav i detta avseende torde ej kunna ställas.

På särskild markplaneringsritning har bostadsbolaget redovisat förslag till friytornas disposition inom kvarteret. Erforderliga ytor för lek, rekreation och annan utövande prövas vid byggnadslov. På ritningen, som tillförts planärendet som illustrationskarta, har nu en tillfredsställande lösning redovisats.

Skolförvaltningens yttrande har översänts till kommunens planerings- och ekonomikontor för beaktande.

För korsning av Drottninggatan för gående och cyklister finns signalreglerat övergångsställe i Skolgatans förlängning, vilket via särskild gång- och cykelväg förbinds med Nydqvistgatan sydost om kvarteret Björnen. Några naturliga förutsättningar för planskildhet i anslutning till föreliggande planändring finns ej. Konsumentnämndens yttrande har översänts till kommunens planerings- och ekonomikontor för beaktande i översiktligt plansammanhang.

Under samrådstiden har från bostadsbolaget framförts önskemål om att hörnavskärningarna Nydqvistgatan - Rinmansgatan och Rinmansgatan - Stridebergsgatan slopas för att undvika intrång på tomtmarken.

Planförslaget har med anledning härav före utställningen ändrats på så sätt att avskärningen Nydqvistgatan - Rinmansgatan, som ej har genomförts, slopats i planförslaget. Avskärningen Rinmansgatan - Stridebergsgatan har minskats till 3 meter. Önskemålet har kunnat tillgodosättas på grund av trafikförhållandena i området och under förutsättning att siktskymmande planteringar eller andra anordningar ej uppföres.

Trollhättan i oktober 1982
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlborn
Leif Ahlborn
stadsarkitekt

Lars Karlsson
Lars Karlsson
stadsplaneringsjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 186 av den 26 september 1983
betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm. ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
31 januari 1984
;betygar

Peeter Särg
Peeter Särg

Kopian bestrykes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlborn

TILLÄGG till
BESKRIVNING
Över förslag till ändring
av stadsplanen för
kvarteret BJÖRNEN m m
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1982.

CB 257123

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 2/82.

Stadsplaneförslaget har enligt 17§ byggnadsstadgan varit utställt för granskning under tiden 24 januari - 14 februari 1983.

Under utställningstiden har inkommit en anmärkningsskrivelse från Bostads AB Eidar, som anmärker att hörnavskärningarna av tomtmarken mot Rinmansgatan från boende- och trivselsynpunkt är olyckliga och hemställer om att stadsplaneförslaget ändras så att nuvarande tomtmark bibehålles oförändrad.

Samråd om hörnavskärningarna före utställningstiden medförde att avskärningen i hörnet Rinmansgatan/Nydqvistgatan, som ej genomförts, har slopats i planförslaget. Bostadsaktiebolagets anmärkning riktar sig således nu enbart till hörnet Rinmansgatan/Stridsbergsgatan.

Efter ytterligare samråd med företrädare för planerings- och ekonomikontoret och studier på platsen vad gäller utrymme för trafiken på berörda gator, har planförslaget reviderats så att bolagets begäran tillgodosetts. Siktskymmande planteringar eller andra anordningar får ej uppföras.

Då bostadsaktiebolaget och kommunen är överens om revideringen synes nytt utställningsförfarande ej behöva tillämpas.

Stadsplanebestämmelserna berörs ej av revideringen.

Trollhättan den 23 februari 1983

STADARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

§ 186 av den 26 september 1983

betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullm. ordf

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

31 januari 1984

; betygar

Peeter Särg

Peeter Särg

Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom