

PLANBESKRIVNING

Planområdet utgörs av sydvästra delen av kv Näcken, som ligger i norra delen av centrala Trollhättan. Planområdet gränsar i nordväst till Strandgatan och i sydost till Olof Palmes gata (fd Skolgatan). Det omfattar fastigheten Näcken 5 och delar av Centrala Staden 5:1, med Trollhättans Kommun som fastighetsägare. Planområdet areal är ca 840 kvm. Planen upprättas för att säkerställa bevarandet av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom området.

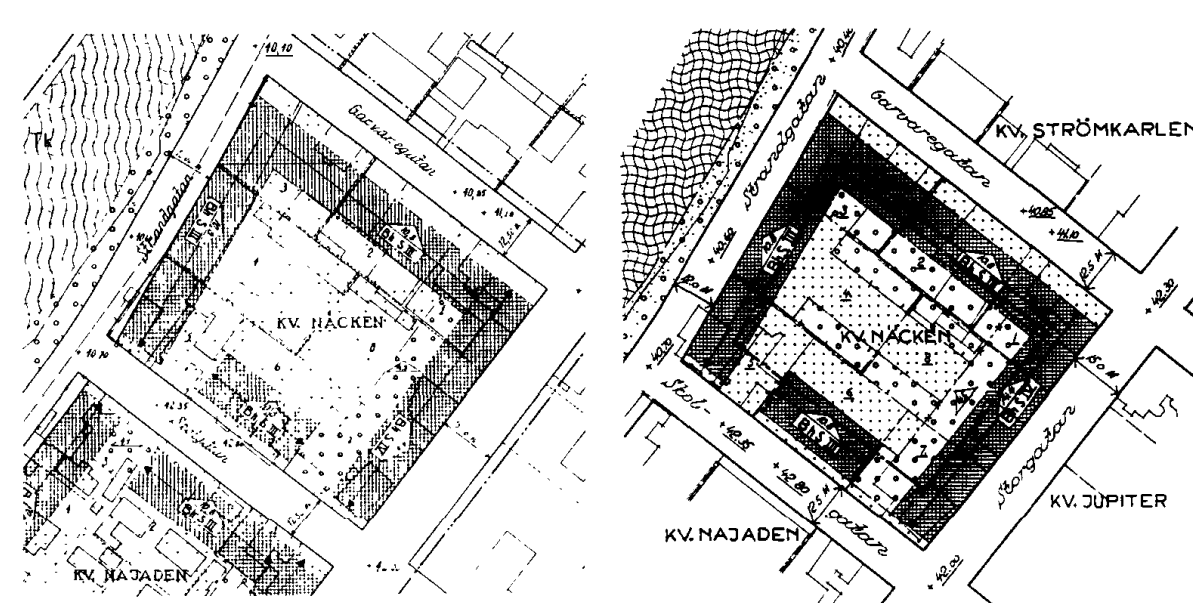
Översiktplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Denna kommuntäckande översiktplan har inte sådan detaljeringsgrad att den visar på vilket sätt olika delområden i tätorten skall användas.

Ett förslag till fördjupad översiktplan för Trollhättans tätort, upprättad av enheten för strategisk planering 1992, har varit ut på samråd och bearbetas nu före utställningen i vissa avseenden.

Kulturmiljöprogrammet för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 1992. Enligt programmet ingår kvarteret Näcken i den stadsbebyggelse utmed älven som är av riksintresse för kulturminnesvården enligt 2 kap 6 § i naturresurslagen. Byggnaderna på Näcken 5 redovisas särskilt som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Nu föreliggande detaljplan är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap naturresurslagen samt med den kommunala översiktplaneringen.

För planområdet gäller detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1948-02-06 respektive 1951-08-04. enligt dessa får en 13 m tjock byggnad i tre våningar för bostads- och handelsändamål uppföras utmed Strandgatan. I övrigt får marken inte bebyggas.



Utdrag ur gällande detaljplaner från 1948 respektive 1951

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1994-05-24 § 95 uppdragit åt byggnads- och räddningsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för att säkerställa bevarandet av fastigheten Näcken 5.

Den befintliga bebyggelsen består av ett envåningshus trähus utmed Strandgatan och ett gårds- hus av tegel i en- två våningar. Trähuset som är byggt vid 1700-talets mitt är Trollhättans äldsta byggnad. Den nuvarande panelen, takfall och vindskivor samt takfötter är mycket typiska för den rika sk snickarglädjen, som förekom under 1800-talets sist årtionden. Gårdshuset, som tidigare varit mejeri, är en karakteristisk och välbevarad tegelbyggnad från 1880-talet.

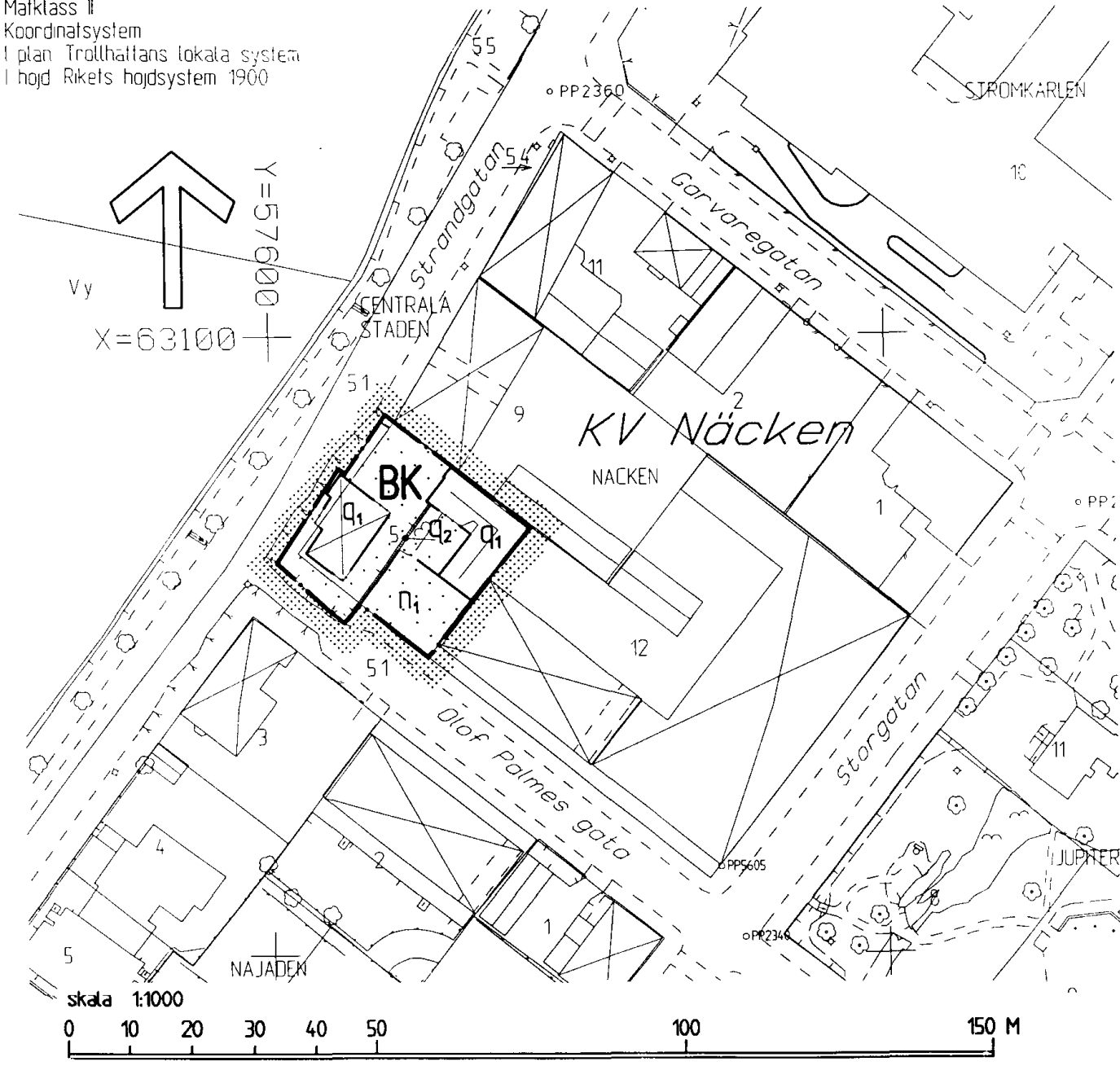
Bebyggelsen utgör enligt kulturmiljöprogrammet ett sådant värde att 3 kap 12 § plan- och bygg- lagen skall tillämpas. Särskild planbestämmelse innebärande rivningsförbud och skyddsbestämmelse vad gäller byggnads underhåll, material, färg och utseende har införts. Användningssättet har angetts till bostäder och kontor. Bygglövsplikten har utökats så att den omfattar även utbyte, flyttning och igensättning av fönster och ytterdörrar.

Nivåskillnaden mellan marken vid trähuset och marken vid tegelhuset upptas av en ca 1m hög naturstensmur. För denna har bestämmelse om bevarande införts.

För gårdsplanen framför gårdshuset införs planbestämmelse som anger att markbeläggningen skall vara av sådan art att den anpassas till miljön t.ex. smågatsten.

PLANKARTA

Grundkartan utgör ajourfört utdrag ur stadsingenjörskontorets digitala primarkarteverk, upprättat genom flygfotogrammetrisk kartläggning 1990. Måtklass II. Koordinatsystem: I plan: Trollhättans lokala system. I höjd: Rikets höjdsystem 1900.



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen beräknas antas av byggnads- och räddningsnämnden i december 1994.

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2000. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande 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 fastighets- ägaren. För angränsande gatumark ansvarar kommunen.

Den tomtindelning som fastställdes 1950-01-12 skall upphävas för detaljplaneområdet när denna detaljplan vunnit laga kraft.

Del av fastigheten Centrala staden 5:1 (ca 110 kvm), som enligt gällande detaljplan är gatu- mark, skall genom fastighetsreglering tillföras Näcken 5.

Skyddsbestämmelser kan i vissa situationer innebära rätt till ersättning för berörda fastighets- ägare. Kommunen avser att vid en eventuell försäljning av fastigheten reglera sådana frågor i avtal.

Lite historik

Det var bönderna inne på stätten som tidigt förstod sig på att utnyttja de oerhörda kraftmängder som fanns i de skummande vattenmassorna i älven. De byggde vid älven små enkla kvarnverk. Dessa kvarnar användes dock endast för husbehovsmalning. I början av 1600-talet inträder en ny tids ordning. Kvarnarna blev tullkvarnar, d.v.s. de drevs yrkesmässigt. De vid dessa anställda, sågare och mjölnare, byggde sina små stugor vid stranden och därmed började den egentliga bebyggelsen vid Trollhättan. Invid nuvarande Strandgatan mellan Garvaregatan och Olof Palmes gata låg Stora Håjums kvarn. Dess stugplats omfattade kvarteren Näcken och Najaden. Dåvarande boningshus låg i nuvarande Näcken 5, högst uppe på en i älven utskjutande bergudde, senare kallad Nordkap. År 1726 köptes Stora Håjums såg av Gilius Hillerström som ändrade den till mjölkvarn. Vid mitten av 1740-talet uppförde Hillerström det nuvarande trähuset på Näcken 5. Det användes som gästgivaregård och kallades därför Hillerströmska krogen. År 1870 lät husets dåvarande ägare, Tell Dahllöv, reparera och till en del bygga om huset. Då utkom den för slutet av 1800-talet så typiska rika snickarglädjen. Ombyggnaden blev inte så omfattande som det var tänkt från början, så man kan säga att det gamla Hillerströmska huset så gott som oförändrat ännu finns kvar.

BESTÄMMELSER

PLANKARTANS GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bara angiven användning är tillåten.

- BK Bostäder och kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Marken skall ha en beläggning som är anpassad till miljön.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Hela planområdet utgör värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär.

Högsta tillåtna byggnadshöjd och takfotshöjd är lika med nuvarande byggnads- höjd och takfotshöjd för huvudbyggnad, där inte annat anges.

- Byggnaden får inte rivas. Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid ombyggnad/reparation av fasader, fönster eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med original- utförandet.
- Mur av natursten skall bevaras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 31 december 2000.

Bygglövsplikten utökas så att den gäller även för utbyte, flyttning och igensättning av fönster och ytterdörrar.

Fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1950-01-12 upphävs för planområdet.

ANTAGEN AV BRN 1994-12-14
Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut 1994-12-14 § 253; betygar

Ann-Christin Tornebjör
ordförande
LAGA KRAFT 1995-01-12

Upprättad i oktober och reviderad i december 1994
Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf Gunnel Hallberg

Antagandehandlingarna består av
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning
- fastighetsförteckning

ANTAGANDEHANDLINGAR
Enkelt planförfarande



Detaljplan för del av
KV NÄCKEN
Centrala Staden