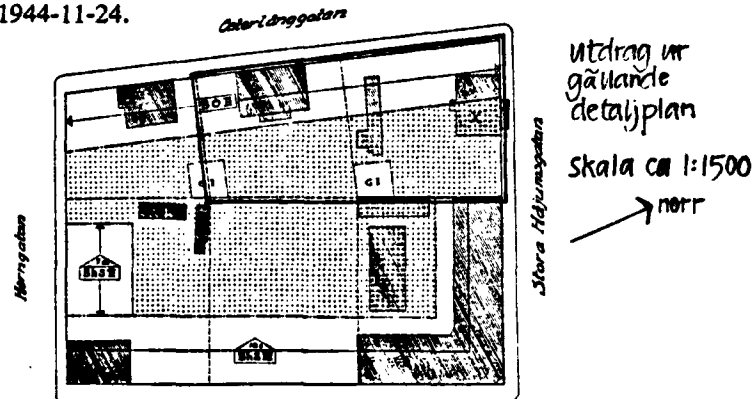


PLANBESKRIVNING

- Planområdet ligger i centrala Trollhättan, ca 600 meter sydväst om Drottningtorget. Det gränsar i väster till Österlånggatan och i norr till Stora Håjumsgatan. Det omfattar tomterna Fisker 2 och 3, som nyligen köpts av Kv Byggmästaren KB. Planområdets areal är ca 1 500 kvm. Planen upprättas för nybyggnad av bostäder inom Fisker 2 samt tillhörande överdäckad parkering för de boende.
- Översiktsplan, omfattande hela kommunen, är antagen 1990-10-29. En översiktlig plan för Trollhättans centrum är antagen 1986-02-24. Enligt centrumplanen ingår kv Fisker i en s k bostadszon. Bland de nybyggnadsmöjligheter som redovisas där, finns flerbostadshus inom den obebyggda tomten Fisker 2. I förslag till kommunalt bostadsförsörjningsprogram 1992-1994 finns ca 20 lgh i kv Fisker upptagna för byggstart 1992.
- Det aktuella detaljplaneområdet ingår helt i detaljplan (stadsplan) för kv Fisker, fastställd 1944-04-28. I norr angränsar detaljplan fastställd 1944-11-24.

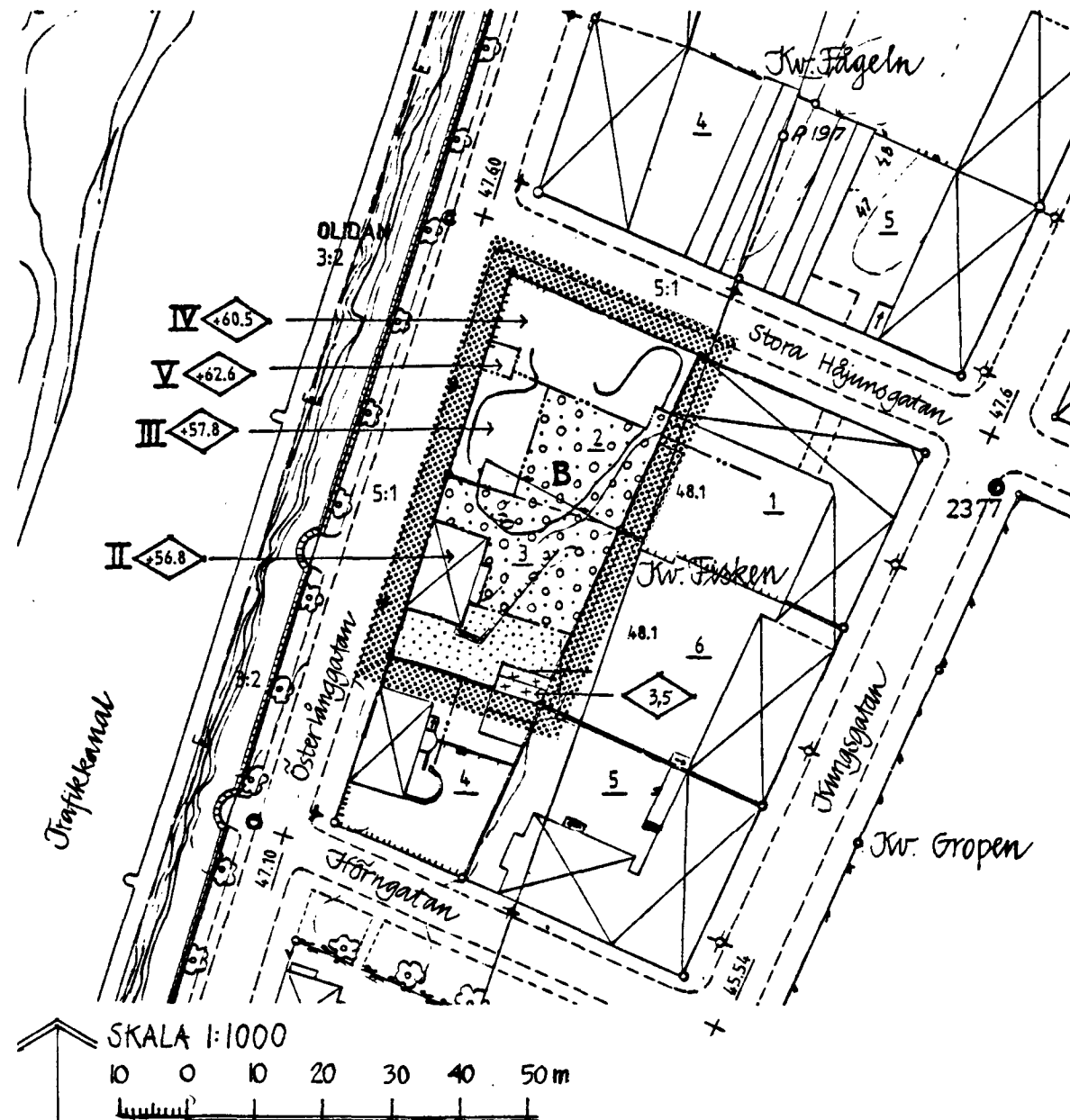


- Marken är bergig och delvis iordningställd som trädgård. Nivåskillnaderna inom tomterna uppgår till cirka tre meter. Inom Fisker 3 finns ett tvåvånings bostadshus från 1930-talet och ett garage. Även inom Fisker 2 har det tidigare funnits bebyggelse. Angränsande hus vid Stora Håjumsgatan är en tvåvånings tegelbyggnad från 1900-talets början.
- Den nya bebyggelsen inom Fisker 2 består av ett fyra våningshus utefter Stora Håjumsgatan samt ett tvåvåningshus söder om detta intill Österlånggatan. Båda husen får inredd vind. En liten del av fyra våningshuset får en femte våning intill Österlånggatan.
- Fyra våningshuset ansluter i höjd till tegelbyggnaden på angränsande tomt vid Stora Håjumsgatan. Tegelbyggnaden får en höjd, som endast är ca en meter högre än det nuvarande huset på Fisker 3, vilket bevaras. Något lägre än Österlånggatans nivå byggs ett källarplan med bl a bilparkering. Källarplanet ligger inom Fisker 2 samt en del av Fisker 3. Infart sker från Österlånggatan.
- Antalet nya bostadslägenheter blir ca 23. Tillkommande bruttoarea är ca 2 300 kvm. Antalet bilupställningsplatser i källarplanet uppgår till ca 25 stycken, vilket innebär att centrumplanens parkeringsnorm är uppfyllt.
- Stor omsorg skall ägnas åt att utforma uppehållsytorna inom tomtmarken, i första hand utrymmena ovanpå gårdsbjälklaget.
- Planområdet ingår i hemskyddsområde 8. Inom kv Fisker finns ett underskott av skyddsrumspatser. Möjligheterna att till skapa ytterligare skyddsrum prövas inför handläggningen av bygglovärendena.
- Den nya bebyggelsen ansluts till vatten, avlopp, fjärrvärme och el i angränsande gatumark.
- Service i form av låg- och mellanstadieskola, förskola, vårdcentral, dagligvarubutik m m finns inom ca 500 meters gångavstånd.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Genomförandeansvaret för kvartersmarken ligger hos fastighetsägaren.
- Planområdet avses utgöra en tomt. Gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphävs när denna detaljplan vinner laga kraft.
- Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

PLANKARTA



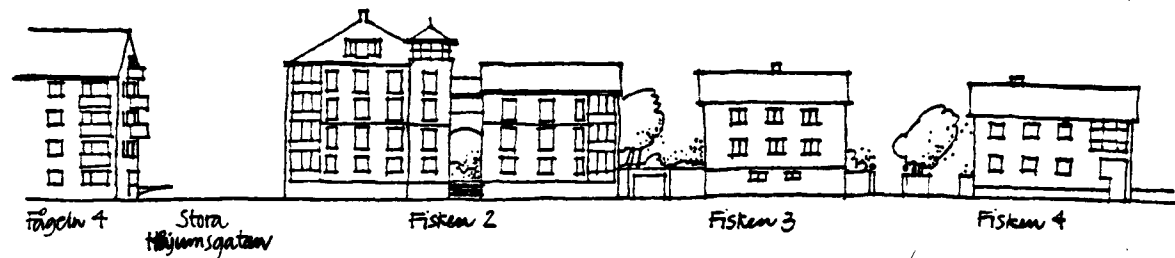
Antagen av BRN 1992-03-25
Laga kraft 1992-04-23

Tillhör byggnads- och räddningsnämndens beslut
1992-03-25 § 76; betygat

Lennart Andersson
ordförande

Antagandehandlingarna består av:
- denna handling
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter samråd

Byggnadsvolymer mot Österlånggatan



BESTÄMMELSER

Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant

Användningsgräns

Egenskapsgräns

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Användning av mark

Bara angiven användning är tillåten.

B Kvartersmark: Bostäder

Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

Marken får bebyggas endast med uthus och garage

Marken får byggas över med planterbart bjälklag
Bjälklagets ovansida skall ligga högst 49.4 m över nollplanet

Byggnaders utformning

Största byggnadshöjd i meter

Största byggnadshöjd i meter över nollplanet

Största antal våningar

Byggnadernas fasadmaterial skall utgöras av puts.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 31 december 1997

Fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1923-08-31 upphävs för fastigheterna Fisker 2 och 3 när denna detaljplan vinner laga kraft.

Plankartan är upprättad på utdrag ur stadsingenjörskontorets primärkartverk.

Upprättad i februari och reviderad i mars 1992

PLANENHETEN

Leif Löf
planarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande



Trollhättans
kommun

Detaljplan för
DEL AV KV FISKER
Centrala staden