

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBERGS LÄN

Planeringsavdelningen

Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1985-07-24 1985-07-22 11.082-957-85

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1985-07-25	
Dnr.	333

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
461 83 TROLLHÄTTAN

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

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för del av kv
NEPTUN i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 25 mars 1985
förslaget som upprättats i oktober 1984 av Leif Ahlbom och
Lars Karlsson.

Anmärkningar har inte framförts mot förslaget.

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 t f länsarkitekten Högberg. I den
slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Zetterberg,
föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårds-
enheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen.

B Högberg

B Högberg

Christer Zetterberg

Christer Zetterberg

BESKRIVNING

över

förslag till ändring av

stadsplanen för

del av kv NEPTUN

i Trollhättan

uppgjort i oktober 1984

100-01 24

OK 957-85

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 8/84 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Neptun är beläget i norra delen av centrala staden och begränsas av Storgatan, Magasinsgatan, Österlånggatan och Föreningsgatan. Förslaget omfattar tomterna 1, 2, 3 och 6.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Motiv för planändring

Planändringen har föranletts av helt ny bebyggelse på tomt nr 1 och Riksbyggens avsikt att behålla och renovera bebyggelsen i övrigt.

Befintliga planer och utredningar

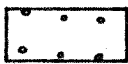
Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t

1950-03-03 gäller för kvarteret.

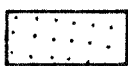
Byggnadsrätter enligt gällande stadsplan:



Bebyggelse för bostads- och handelsändamål



Överbyggd gård

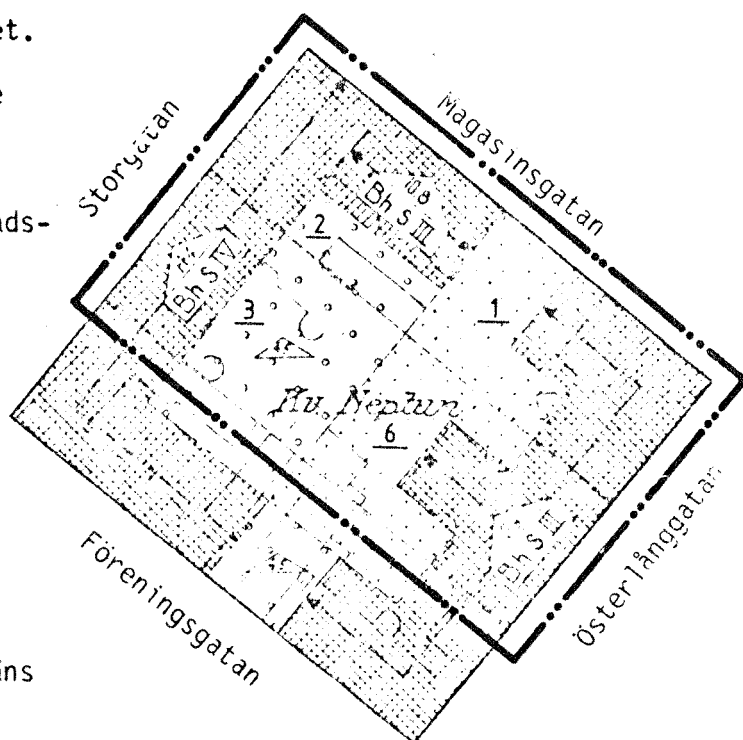


Mark som inte får bebyggas

Summa våningsyta
uppgår till c:a 6.300 m².



Planområdesgräns



Utredning om centrum i Trollhättan.

Antagen av kommunfullmäktige 1973-04-17.

I utredningen har kvarteret avsatts för handel, kontor, bostäder och parkering. För närvarande pågår arbete med bearbetning av centrumplanen. Det har därvid funnits lämpligt att kvarteret i huvudsak skall utgöra bostads- och handelskvarter. 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. Denna utredning har i samband med arbetet med centrumplanen omarbetats och utgör därvid en särskild rapport. Huvuddelen av kvarterets bebyggelse har utvärderats i rapporten.

Kommunala beslut

I föreliggande bostadsbyggnadsprogram för åren 1984 - 1988, antaget av kommunfullmäktige 1984-02-27, skall bebyggelsen på tomt nr 1 påbörjas innevarande år. Byggnadsnämnden har den 28 mars detta år beviljat byggnadslov för rivning av befintlig bebyggelse på tomt nr 1.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Tomt nr 2 är bebyggd med tegelbyggnad uppförd år 1907 och tillbyggd år 1924 i tidstypisk stil.

Tomt nr 3 är bebyggd med tegelbyggnad i nyklassicistisk stil, uppförd år 1922. Byggnaden på tomt nr 6, den s k Hemgården, har uppförts år 1913.

Den är slätputsad i jugendpåverkad stil.

Byggnaderna måste renoveras och delvis byggas om för att kunna nyttjas som bostadshus. I övrigt finns uppförda vissa smärre uthus i kvarterets mitt.

Vegetation m m

På tomtarna 1 och 3 finns betydande växtlighet, främst trädgrupper. På tomt nr 3 har anlagts en c:a 3 m hög mur av natursten som skiljer tomtens olika markhöjder. Träden och murarna 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 Magasinsgatan.

Markägoförhållanden

Tomterna inom planområdet ägs av Riksbyggen.

Grundförhållanden

För nybyggnaden på tomt nr 1 har särskild geoteknisk undersökning utförts. Djup till fast botten (sten, block, berg) har härvid konstaterats vara i regel mindre än 2 meter.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Byggnadsrätten för tomterna 2, 3 och 6 har uteslutande anpassats till befintlig bebyggelse mot gata. Våningsytan påverkas inte nämnvärt i förhållande till gällande plan. För tomterna 2 och 3 har byggnadsrätten för överbyggnad på gården, c:a 600 m² slopats. Byggnadsrätten på tomt nr 1 utökas dels över punktprickat område i öppningen mot Magasinsgatan dels genom våningshöjning mot Österlånggatan. Gårdens tillgänglighet tillgodoses genom en port mot Magasinsgatan. Våningshöjden mot Österlånggatan medger en god anslutning mellan den nya byggnaden och Hemgården. Våningsytan för tomten nr 1 kommer därvid att ökas motsvarande minskningen på tomterna 2 och 3. Totalt uppgår våningsytan till c:a 6 700 m² fördelat till c:a 60 lägenheter.

Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för kv Neptun måste tillgodoses på annan plats genom särskilt avtal. Lastning och lossning måste ske från intilliggande gator.

Friyta

Kvarterets inre del hålls fri från bebyggelse.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen anslutes till fjärrvärmenätet.

SAMRÅD

Förslaget har varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning samt översänts till följande statliga och kommunala organ m fl för yttrande:

- Televerket
- Kommunstyrelsen
- Planerings- och ekonomikontoret
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Socialnämnden
- Skolstyrelsen
- Brandchefen
- Konsumentnämnden
- Trollhättans Trafik AB
- Fastighetsbildningsmyndigheten
- Trollhättans Fjärrvärme AB
- Polisstyrelsen
- Hyresgästföreningen
- Köpmannaföreningen
- Länsmuséet

Härvid har från Länsmuséet framförts att Neptun 2, 3 och 6 borde skyddas från förvanskning genom att åsättas stadsplanebestämmelsen q.

Med anledning av vad som framförts har planbestämmelserna § 4, före utställningen, kompletterats med ett tredje moment, vilket innebär att befintlig byggnad som betecknats med q ej får förändras så att dess yttre form eller karaktär förvanskas.

Trollhättan i oktober 1984

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§48 av den 25 mars 1985 betygar

Hilding Johansson

Hilding Johansson
kommunfullm ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
24 juli 1985

, betygar

Christer Zetterberg

Christer Zetterberg

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för
del av kv NEPTUN
i Trollhättan
uppgjort i oktober 1984

2004-24

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 8/84

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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 granntomt 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 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 3 mom Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej företas som förvanskar dess yttre form eller karaktär.

Trollhättan i oktober 1984

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Lars Karlsson

Lars Karlsson
planingenjör

Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§48 av den 25 mars 1985 betygar

Hilding Johansson
Hilding Johansson
kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
24 juli 1985

Christer Zetterberg
betygar
Christer Zetterberg