

PLANBESKRIVNING

Planområdet utgörs av sydöstra delen av Kv Minerva som ligger i norra delen av centrala Trollhättan. Planområdet gränsar i nordväst till Österlånggatan och i sydöst till Hagastigsgatan. Det omfattar fastigheten Minerva 4 som är i privat ägo. Planområdets areal är 727 kvm. Planen upprättas för att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom området.

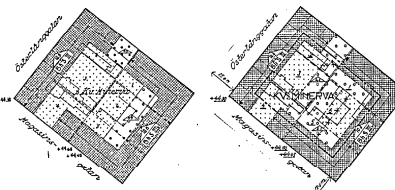
Översiktsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Denna kommuntäckande översiktsplan har inte sådan detaljeringsgrad att den visar på vilket sätt olika delar i staden skall användas.

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

Kulturmiljöprogrammet för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 1992. Enligt programmet redovisas bebyggelsen på Kv Minerva 4 som kulturhistoriskt värdefull.

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

För planområdet gäller detaljplaner (stadplaner) fastställda 1950-03-03 respektive 1953-06-06, samt fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1906-12-22. Enligt dessa ligger en 13 m bred byggnad i tre våningar för bostäder och handelsändamål uppförd på fastighetens nordvästra del. Området Österlånggatan samt på dess södra hörn mot Hagastigsgatan. Dessutom medges på fastighetens östra hörn en yta för övertvättgård och annan terrassbyggnad. I övrigt får marken inte bebyggas. Höga tillåtna bruttorealer (BTA) uppgår till ca 1460 kvm.



Utdrag ur gällande detaljplaner från 1950 respektive 1953.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1993-09-07 139 uppdragit till byggnads- och rådgivningsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för att säkerställa bevarandet av byggnaderna på fastigheten Minerva 4.

Den befintliga bebyggelsen består av ett trevåningshus av trä i hörnet Österlånggatan - Hagastigsgatan samt ett två våningar högt gårdshus med våningstak utått, också dessa byggda av trä. Huset som fick sitt nuvarande utseende genom en omfattande om- och tillbyggnad 1911 utgör ett av de mest intressanta trähusen i Trollhättan. I bottenplan finns affärslokaler och i överplan bostäder. Även gårdshuset har en bostad.

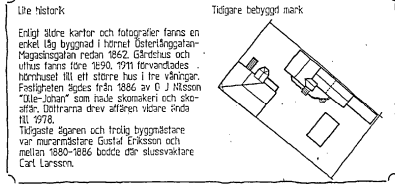
Bebyggelsen utgör enligt kulturmiljöprogrammet ett sådant värde att 3 kap 2 plan- och bygglagen skall tillämpas. Särskild planbestämmelse innebärande rivningsförbud och skyddsbestämmelser vad gäller byggnads underhåll, material, färg och utseende har införts. Användningsfallet har angetts till bostäder, handel/hantverk och kontor. Bygglagstiftelsen har utökas så att den omfattar även utbyte, flyttning och gensättning av fönster och ytterdörrar.

I planområdets södra hörn redovisas en byggrätt på 66 kvm för att ge möjlighet till uppförande av en byggnad med fyra våningar i bottenvåningen och bostad i övervåningen. I planområdets östra hörn redovisas en byggrätt på ca 25 kvm för att ge möjlighet till uppförande av terrass/utväsbyggnad. För dessa byggrätter anvisas särskild planbestämmelse om material och färg.

Bruttbarea (BTA) av den befintliga bebyggelsen och de nya byggrätterna uppgår sammanlagt till ca 525 kvm.

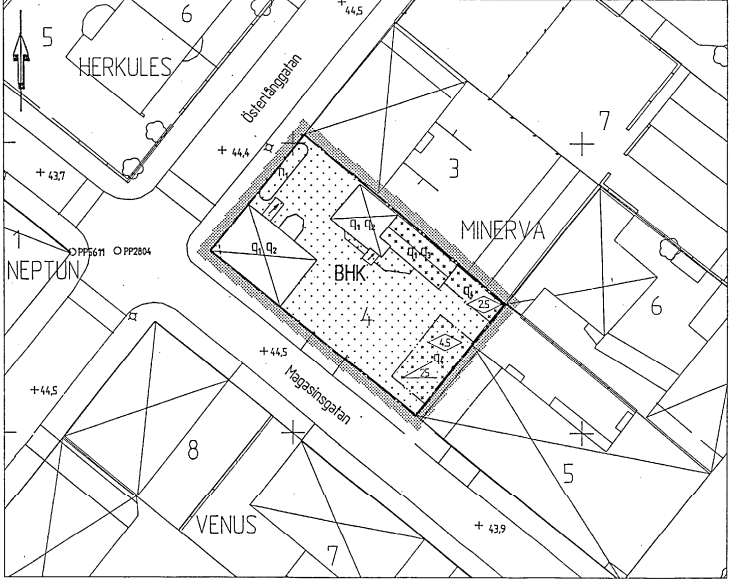
För gårdsmiljön införts planbestämmelse som anger att nya värdträd skall planteras utmed fortlängden som angränsar till Österlånggatan. Naturstenmurar, staket samt övrig trädgårdsanläggning, exempelvis gräsmatta, skall anpassas till omgivningens karaktär och ske i huvudsaklig överensstämmelse med redovisad illustration.

I de centrala delarna av staden pågår en elanläggning utbyggd av dagvattenssystemet. Vid nybyggnad skall dagvattnet från byggnadens tak och hårdgjorda markytor tas omedelbart från tomtmark eller med utkastare ledas till rännstol i gatan.



Enligt äldre kartor och fotografier fanns en enkel två vårig byggnad i hörnet Österlånggatan - Hagastigsgatan redan 1862. Gårdshuset och utått fanns före 1850. 1911 förvärfades området till ett större hus i tre våningar. Fastigheten ägdes från 1886 av G J Nilsson "Ölle-Johan" som hade skomakeri och skafferier. Efter hans död 1918 ägdes staden av Carl Larsson. Höga tillåtna bruttorealer (BTA) uppgår till ca 1460 kvm.

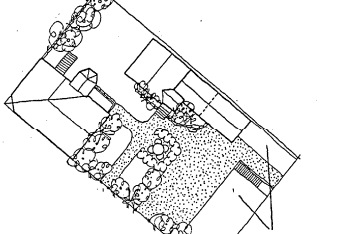
PLANKARTA



FÖRESLAGEN NY BEBYGGELSE



ILLUSTRATION



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen beräknas antas av samhällsbyggnadsnämnden i mars 1995.

Genomförandeföretag för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreligger upphöra vid utgången av år 2001. Före genomförandeföretagets utgång får mål berörda fastighetsägarens beskrivande detaljplan ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän värd, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandeföretagets slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande också efter genomförandeföretagets slut om den ändras eller upphävs.

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark varför genomförandeföretaget ligger hos fastighetsägaren. För angränsande gatorna ansvarar kommunen.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelser kan i vissa situationer innebära rätt till ersättning för berörda fastighetsägare. Kommunen ansvarar att, före detaljplanens antagande, utföra överenskommet med fastighetsägaren i denna fråga.

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) består.

GRUNDKARTA

Grundkartan utgörs av aktuellt utdrag ur statstjänstenskontorets digitala primärkartverk. Måttskala 1:1. Koordinatsystem i plan: Trollhättans lokala, i höjd: Rikets 1960.

ANTAGEN AV SEN 1995-03-08 Tillägg samhällsbyggnadsnämndens beslut 1995-03-08 § 41; betyg

Ann-Christin Tomtebjör ordförande LAGA KRAFT 1995-04-03

BESTÄMMELSER

PLANKARTANS GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet. Gränsen ligger i rastrens innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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

- BHK Bostäder, handel/hantverk och kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med utått. Viss del i anslutning till gårdshus får inrymma bostadshus.
- Marken får endast bebyggas med utått och garage. Bostad får inrymmas i övervåningen.

MARKENS ANORDNANDE

- Naturstenmurar skall bevaras
- Staket med angränsande gator skall utgrävas av trä och anpassas till miljön
- Konkretiserande anläggning av trädgårdsmiljö skall ske med anpassat material och i utförande som i huvudsak överensstämmer med redovisad illustration
- Värdträd skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Hela planområdet utgör värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte försvärsa dess värde. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Höga tillåtna byggnadshöjd och takfotshöjd är lika med nuvarande byggnadshöjd och takfotshöjd för befintliga byggnader

- Q1 Byggnaden får inte rivas.
- Q2 Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Vid ombyggnad/renovering av fasader, fönster, dörrar, skärmar eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens karaktär eller omhändertagande. Tak skall vara belagt med rött lerfärg.
- Q3 Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Fasaden skall utgrävas av stående träpanel med locklöst och vara målad med Falu rödfärg (stentfärg). Portar, dörrar och fönster skall utgrävas av trä. Tak skall utgrävas som pulpettak och vara belagt med rött lerfärg.
- Q4 Ny byggnad. Fasader skall utgrävas av stående träpanel med locklöst och målas med Falu rödfärg (stentfärg). Portar, dörrar och fönster skall utgrävas av trä. Tak skall utgrävas som pulpettak och vara belagt med rött lerfärg.
- Byggnadshöjd
- Taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeföretag slutar 31 december 2001

Bygglagstiftelsen utökas så att den även gäller: - utbyte, flyttning och gensättning av fönster och ytterdörrar. - underhållsförbud som avser byggnads yttre

PLANKARTA

BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING

DETAJLPLAN FÖR DEL AV	Beslutadatum
KV MINERVA	Antagande
CENTRALA STADEN I TROLLHÄTTANS KOMMUN	Lagstiftningsdatum
Upprättad i februari och reviderad i mars 1995	Antag av KGH
Stadsbyggnadsförvaltningen	
STATSARKIVTEKNIKONTOR	
Leif Lof statsarkitekt	Kathleen Håkansson kartläggare
SKALA 1:400	
0 4 8 12 16 20	LO