

S:II
1986

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1986-07-23 1986-07-22 11.082-839-86

TROLLHÄTTANS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1986-07-24	
Dnr 339	LK

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 kv
Pallas m m i Trollhättans kommun

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun antog den 24 mars 1986
förslaget som upprättats i juli 1985 av Leif Ahlbom.

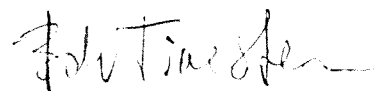
Anmärkningar har inte framförts mot förslaget.

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.

Detta beslut har handlagts av Christer Zetterberg. I beslutet
har deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsen-
heten, lantmäterienheten och vägförvaltningen.


Lars Holmén


Boh Tivesten

BESKRIVNING

över

förslag till ändring av
stadsplanen för

Kv PALLAS m m

i Trollhättan

uppgjort i juli 1985

-05- 21

082 839-86

HANDLINGAR

Förslaget är redovisat på stadsplanekarta 2/85 och tillhörande stadsplanebestämmelser. Till förslaget hör också denna beskrivning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kv Pallas är beläget i norra delen av centrala staden vid Kungsgatan. Kvarteret begränsas också av Staveredsgatan, Österlånggatan och Järnväggsgatan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Motiv för planändringen

HSB avser bebygga tomterna 5 och 6 med nytt bostadshus. På övriga tomter skall befintlig bebyggelse behållas.

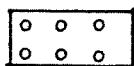
Befintliga planer och utredningarStadsplaner

För kvarteret gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1957-01-02.
För gatumarken gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1946-06-28 respektive 1950-03-03.

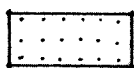
Byggnadsrätter enligt
gällande stadsplan:



Bebyggelse för bostads- och handelsändamål



Överbyggd gård



Mark som inte får byggas

Våningsytor:

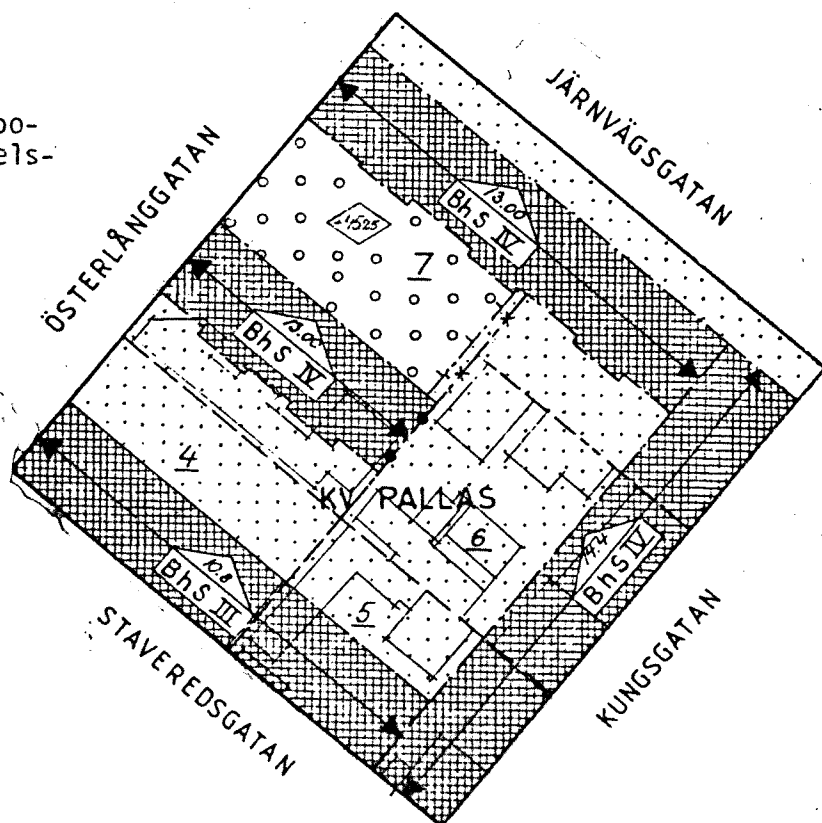
Tomt nr 4: 1 330 m²

"- 5: 1 970 "-

"- 6: 1 370 "-

"- 7: 6 400 "-

Totalt: 11 070 m²



Utredning om centrum i Trollhättan

Antagen av kommunfullmäktige 1973-04-17. I utredningen har kvarteret avsatts för bostadsändamål. För närvarande remissbehandlas en bearbetning av centrumplanen i vilken detta användningssätt bekräftas. 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. Rapporten omarbetas nu.

Kulturhistorisk utredning

Trollhättans kommun del 1, som omfattar bl a centrala staden. Den är utförd av Älvsborgs läns museiförening år 1975. I samband med arbetet med centrumplanen har utredningen legat till grund för en särskild rapport.

Kommunala beslut

Enligt bostadsförsörjningsprogram för åren 1985 - 1989, antaget av kommunfullmäktige 1985-03-25, skall bebyggelsen på tomterna 5 och 6 påbörjas under första kvartalet 1986.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Tomt nr 4 är bebyggd med ett 3-vånings putsat bostadshus av sten uppfört år 1946

Tomt nr 5 är obebyggd.

Tomt nr 6. Bebyggelsen utgörs av en koncentrerad blandning av trähus och tegelbyggnader från 1880 till omkring 1910. Bebyggelsen har utvärderats i ovan nämnda kulturhistoriska utredningar.

Tomt nr 7 är utmed Järnvägsgatan - Kungsgatan bebyggd med ett 4-vånings bostads- och affärshus och mot Österlånggatan med ett 4-vånings bostadshus. Dessutom en överbyggd gård för 18 bilplatser. Byggnaderna är dels putsade och dels i fasadtegel. Byggnadsår 1956.

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 Järnvägsgatan - Österlånggatan. Byggnaderna på tomt nr 7 är anslutna till fjärrvärmenätet. För tomt nr 4 har tecknats avtal om anslutning.

Markägoförhållanden

Tomterna inom kvarteret förvaltas av HSB.

Grundförhållanden

Undergrunden består av berg.

Kulturellt värdefull bebyggelse på tomt nr 6

Bebyggelsen på tomt nr 6 ingår, tillsammans med förutvarande bebyggelse på tomt nr 5, i museiföreningens inventering. Byggnaderna på tomt nr 5 revs år 1979, dels för att vissa av dem var belägna på gatumark och dels för att ge plats för en mer modern och ändamålsenlig bebyggelse. Byggnaderna på tomterna 5 och 6 utgjorde en typisk sekelskiftesmiljö, som numera får anses som starkt reducerad. Att behålla resten av denna bebyggelse vid nybyggnad är ej heller ekonomiskt försvarbart.

I den pågående centrumplaneringens särskilda rapport om bevarandefrågor har Pallas 6 medtagits under rubriken "Objekt som får rivas".

Byggnadsnämnden har 1984-02-22 beviljat byggnadslov för rivning av gårdsbyggnaderna.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Byggnadsrätten för tomterna 4 och 7 har anpassats till befintlig bebyggelse. Vad gäller byggnads höjd har den omräknats och angetts i höjd i meter över grundkartans nollplan. Våningsytan påverkas inte i förhållande till gällande plan.

För tomterna 5 och 6 har byggnadsrätt medgetts för ytterligare en våning, sett mot gällande plan. Ökningen av hushöjden motiveras bl a av stadsbilden som helhet mot Kungsgatan. För viss del av gården har överbyggnad medgetts för att möjliggöra biluppställning under tak i markplan. Möjligheterna att ordna erforderlig friyta för de boende är goda inom kvarteret. Exploateringsökningen påverkar inte dessa möjligheter i nämnvärd grad.

Totalt uppgår våningsytan till ca 4 750 m².

Totalt för kvarteret uppgår våningsytan till ca 12 480 m².

Användningssätt

Kvarteret Pallas är beläget inom en nästan renodlad bostadszon norr om Garvaregatan. Centrums nuvarande struktur med en intensiv handelszon kring Drottningtorget och Kungsgatan, mellanzoner och bostadszoner bör enligt pågående centrumplanering behållas och förstärkas.

Enligt gällande stadsplanebestämmelser, ursprungligen fastställda år 1946, innebär beteckningen Bh obetingad rätt till såväl bostäder som affärslokaler. Planbestämmelserna till nu föreliggande förslag har utformats efter planverkets anvisningar vid lämpligheten av lokaler för handel och hantverk prövas av byggnadsnämnden från fall till fall.

Parkering och angöring

Parkeringsbehovet för nybebyggelsen på tomterna 5 och 6 kan nu uppskattas till ca 30 platser. Ca 20 platser ordnas i markplan under bostadsvåningarna. Infart sker från Staveredsgatan. Resterande parkeringsbehov måste tillgodoses på annan plats genom särskilt avtal. Kommunen avser att bilda parkeringsbolag.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsanläggning. Nybebyggelsen på tomterna 5 och 6 avses att anslutas till fjärrvärmenätet.

SAMRÅD

Planförslaget har före utställningen varit föremål för länsstyrelsens samrådsprövning. Vidare har samråd under planarbetets gång skett med berörda kommunala organ. Någon erinran mot nu föreliggande förslag har härvid ej framkommit.

Trollhättan i juli 1985

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 151 av den 24 mars 1986
betygar

Ingvar Johnsson

Ingvar Johnsson
kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
23 juli 1986

;betygar

Boh Tivesten

Boh Tivesten

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom

STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande
förslag till ändring av
stadsplanen för
Kv PALLAS m m
i Trollhättan
uppgjort i juli 1985

1986 -05- 21

08.2 339-86

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekarta 2/85

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas 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 ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

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 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 plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 5 mom Terrassplan på med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger.

Trollhättan i juli 1985

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Ahlbom

Leif Ahlbom
stadsarkitekt **Tillhör Länsstyrelsen i
Älvsborgs län beslut den**

23 juli 1986

Boh Tivesten **betygar**
Boh Tivesten

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
§ 151 av den 24 mars 1986
betygar

Ingvar Johnsson

Ingvar Johnsson
kommunfullmäktiges ordf

Kopian bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Leif Ahlbom