

ANTAGANDEHANDLINGAR

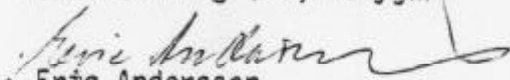
KOPIA


**Trollhättans
kommun**

Detaljplan för KV VULKAN Centrala staden

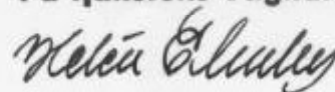
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1991-06-17 § 176; betygar


Eric Andersson
kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1991-07-17

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:



Detaljplan för KV VULKAN Centrala staden

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

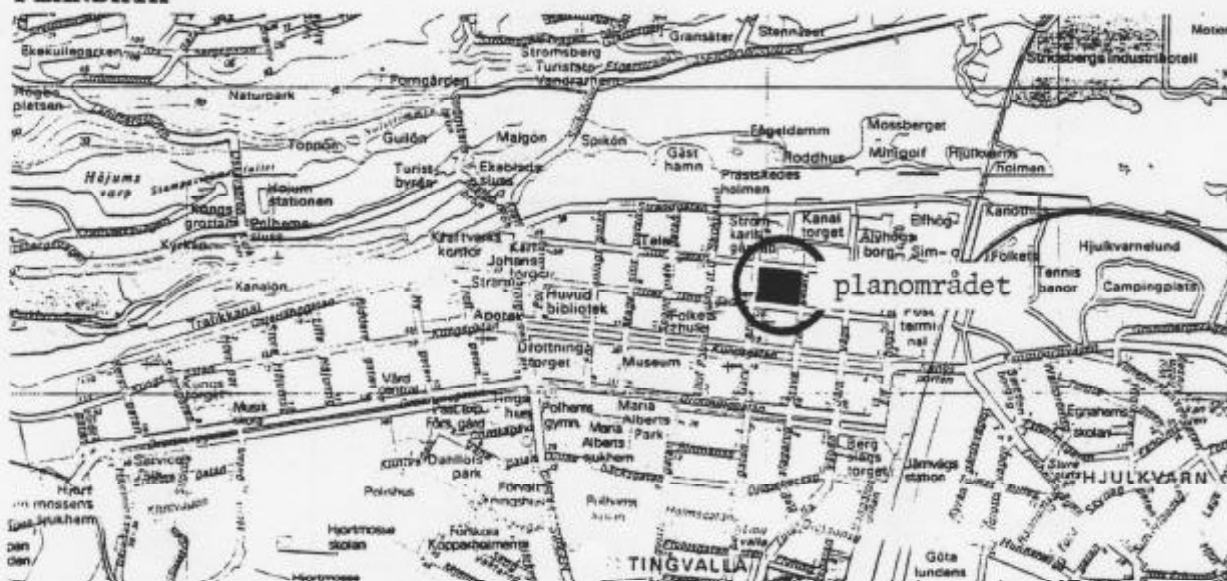
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget föranleds av initiativ från de enskilda fastighetsägarna för tomterna 5, 6, och 7 att bygga om och till befintliga byggnader. Ägaren till tomt nr 9 har planerat nybebyggelse.

Förslaget innebär en ändring av gällande detaljplan, så att parkeringsfrågor och gårdssanering får en gemensam lösning.

PLANDATA



Kvarteret Vulkan är beläget i norra delen av centrala staden och gränsar till Storgatan, Garvaregatan, Österlånggatan och Staveredsgatan.

Kvarteret innefattar tomterna 3, 5, 6, 7, 9, 10 och 11.
Tomternas arealer uppgår till totalt 6 058 kvm med nedan-
stående fördelning:



Tomt nr 3:	691 m ²
" " 5:	674 "
" " 6:	672 "
" " 7:	660 "
" " 9:	934 "
" " 10:	1.099 "
" " 11:	1.328 "

Utdrag ur registerkarta, skala 1:4.000

Markägoförhållanden

Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Centrumplan

Centrumplan för Trollhättans centrala del antogs av kommunfullmäktige 1986-02-24. I centrumplanen ingår även en redovisning av byggnader med kulturhistoriskt värde.

Kvarteret Vulkan är enligt planen beläget i den s k norra bostadszonen. I zonen finns även inslag av handelsverksamhet framför allt i byggnadernas bottenvåningar. Enligt centrumplanen skall den nuvarande zonstrukturen i princip behållas och förstärkas.

Bebyggelsen på tomt 6 har ett kulturhistoriskt värde.

Tillgänglighetsplan

Antogs av kommunfullmäktige i november 1988. Planen ger vägledning beträffande vilka krav som skall ställas när det gäller tillgänglighetsförbättringar i samband med om- och tillbyggnad av flerbostadshus.

Detaljplaner

Detaljplan (stadsplan) för Stavremosseområdet inom centrala stadens norra del (bl a kvarteret Vulkan) upprättades åren 1944 - 1945 och fastställdes av Kungl Maj:t den 28 juni 1946.

Planändringar för enskilda kvarter och delar av kvarter

har sedan skett succesivt under åren. För kvarteret Vulkan i sin helhet fastställde länsstyrelsen planändring den 17 mars 1955. För tomterna 7 och 9 fastställde länsstyrelsen planändringar den 22 november 1957 respektive den 13 december 1985.

Nedanstående figur visar en sammanställning av byggnadsrätter enligt gällande detaljplan för kvarteret Vulkan.



Bh Bostäder och handel

H Handel

I IV Antal våningar jämte vindsinredning

Mark som inte får bebyggas

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I såväl nedanstående beskrivning av befintliga byggnader som i planbestämmelserna har plan- och byggförordningens definition på våning/vind tillämpats (PBF 9 §).

I planbestämmelserna har ett högsta antal våningar jämte högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet angetts. Här-
jämte bestämmelse om vindsinredning i vissa fall. Ensta-
ka takkupor som sticker upp över det tillåtna takfallet
kan anses som mindre avvikelser.

Vulkan 5: Befintligt bostads- och affärshus i fyra våning-
ar. 15 bostadslägenheter, affärer i bottenvåningen. Hiss
saknas. Byggnaden uppförd år 1937. Putsade fasader.

I föreliggande planändring föreslås våningsantalet ökas
till fem, varutöver vind ej får inredas. Användnings-
sättet anges till bostäder med handel i bottenvåningen.
Enligt tillgänglighetsplanen skall lägst hälften av lägen-
heterna vid ombyggnad göras tillgängliga via hiss.

Vulkan 6: Befintligt bostadshus i fem våningar. 4 bostads-
lägenheter. Hiss saknas. Ursprungligen inrymdes biograf i
bottenvåningen. Byggnaden är uppförd i jugendstil, efter
ritningar av arkitekterna Zetterström och Jonsson. Den
östra delen, som uppfördes år 1909, sträcker sig från Gar-
varegatan och intåt tomten. Denna "gårdsbyggnad" inrymmer
huvudsakligen tidigare biografialong. Den västra delen
"gatuhuset" uppfördes år 1912. I samband med ombyggnad år
1976 utbyttes den ursprungliga fönstertypen till s k per-
spektivfönster.

I nu föreliggande detaljplane förslag behålls byggnadsrät-
ten utmed Garvaregatan i princip i enlighet med gällande
plan. Användningssättet anges till bostäder med handel i
bottenvåningen. Enligt tillgänglighetsplanen skall lägst
hälften av lägenheterna vid ombyggnad göras tillgängliga
via hiss.

Byggnadens kulturhistoriska värde har beaktats genom att
planbestämmelsen "q" införts. Bestämmelsen har utformats
så att ändring av befintlig byggnad ej får ske så att dess
yttre karaktär förvanskas. Tillbyggnad skall utfor-
mas med särskild hänsyn till den befintliga byggnadens
egenart. Vid föreslagen ombyggnad bör gatuhusets fasader
återställas i sitt ursprungliga skick vad gäller såväl
fönstertyper som fasadbehandling och färgnyans.

Vulkan 7: Befintligt bostads- och affärshus i fyra våning-
ar med inredd vind. 14 bostadslägenheter, affärer i bot-
tenvåningen. Hiss. Byggnaden är uppförd år 1960 med fasad-
tegel.

I planförslaget behålls våningsantalet enligt gällande
plan, nytt är att hela gården får byggas över i en våning.
Användningssättet anges till bostäder med handel i botten-
våningen.

Vulkan 9: Befintlig bebyggelse som inrymmer handelsverk-
samhet (Målarboden) avses rivas och ersättas med ett fy-
ravånings bostadshus med handelsytor belägna i bottenvå-
ningen.

Vulkan 3, 10 och 11: Befintlig bebyggelse i tre-fyra våningar som i huvudsak inrymmer bostäder bibehålls. I övrigt medges inte någon ytterligare byggnadsrätt för dessa fastigheter. Enligt tillgänglighetsplanen skall lägst hälften av lägenheterna vid ombyggnad göras tillgängliga via hiss.

Geoteknik

Undergrunden består av berg.

Skyddsrum

Kvarteret är beläget inom hemskyddsområde 12. Behov av eventuellt nytt skyddsrum prövas före bygglovtilfället genom begäran om s k "skyddsrumsbesked".

Friytor

I den av kommunfullmäktige antagna centrumplanen framhålls bl a betydelsen av gårdssaneringar för att ge barnfamiljer och äldre en bättre boendemiljö. Gårdssaneringar kan genomföras med olika ambitionsnivåer beroende på kvarterets innehåll.

Kvarterets gårdar har i planförslaget betecknats med "g", vilket innebär att marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Följande anläggningar i kvarteret Vulkans närhet kan utnyttjas av boende för lek och rekreation.

Barkebacken - Strömkarlen, ca 150 m från Garvaregatan, omedelbart väster om Storgatan. Ett ca 4 000 kvm stort parkområde med bl a sittgrupper. I direkt anslutning ligger lekplats med sandlådor och gungor för förskolan i kvarteret Strömkarlen. Lekplatsen kan användas allmänt då förskoleverksamhet ej pågår.

Älvhögsborg, ca 200 m från Garvaregatan och väster om Storgatan, idrotts- och simhall även med utomhusbassänger.

Hjulkvarnelund, ca 400 m från Garvaregatan i Storgatans förlängning. Tillgängligt genom gång- och cykelport under järnvägen.

Öarna i älven kan nås via gång- och cykelförbindelse parallellt med järnvägen.

Parkering

Vulkan 3 är bebyggd med källarparkering över hela tomten och inrymmer ca 17 platser. För tomterna 5, 6, 7 och 9 föreslås parkering i källarplan med möjliga tillfarter mot Garvaregatan, befintlig nerfart Vulkan 7 och Storgatan Vulkan 9 i ett läge som nu används för handelsverksam-

heten, Målarboden, källarparkering föreslås ordnas med planterbar takyta i huvudsak till en marknivå som anslutes till kvarterets inre obebyggda delar. Totalt inrymmer denna parkering ca 80 platser. När källarparkeringen är fullt utbyggd bör annan gårdsparkering förhindras.

Teknisk försörjning

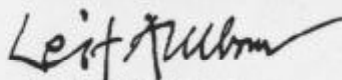
Kommunala ledningar för vatten och avlopp liksom för el finns i angränsande gator. Kvarteret ligger inom Trollhättans Fjärrvärme AB:s distributionsområde.

Administrativa frågor

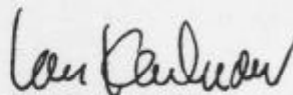
Se genomförandebeskrivningen!

Trollhättan i september 1990

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt



Lars Karlsson
planingenjör