

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN

Planeringsavdelningen

Planenheten

Kopia till
se särskild
förteckning

BESLUT (efter anslag)

1975-01-17

11.082-4491-74

rek

Byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
Box 7
461 01 TROLLHÄTTAN

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för
kvarteren Frej, Oden, Tor och Öjebro m.m. i Trollhättans
kommun

Genom beslut den 28 november 1974 antog kommunfullmäktige i
Trollhättans kommun planförslaget, som upprättats i maj 1974
av stadsarkitekten Thorvald Struve och stadsplansarkitekten
Tage Bogren.

Förslaget har tillkommit för att få till stånd en utökad
och förbättrad kommersiell service i kommunen. Förslaget
avser även att få till stånd en förbättring av trafikmiljön
i centrum. Förslaget har föregåtts av en centrumutredning.

Förslaget innebär i huvudsak att kvarteren Oden och Frej
blir ett kvarter anvisat för handelsändamål och parkering,
varvid den mellanliggande delen av Spannmålgatan skall in-
gå som kvartersmark. Kvarteret Oden är i gällande stads-
planen anvisat som byggnadskvarter för allmänt ändamål
(Odenskolan). Vidare anvisas förbud mot utfart över kvar-
teregräns, detta bl.a. som ett led i genomförandet av Kunga-
gatans framtida funktion som gånggata. Förslaget möjliggör
även att Drottninggatan byggs ut till en fyrfältig gata
för att få ökad kapacitet samt att Maria Alberta park även
för framtiden bevaras som allmän plats - park. Parkområdet
ingår i byggnadskvarter enligt gällande stadsplan.

Kvarteret Tor är, med undantag för tomten 2, i gällande
stadsplanen anvisat för bostads- och handelsändamål. Tomten
2 är anvisad för allmänt byggnadsändamål. Förslaget innebär

ingen förändring av kvarterets användningssätt. Av beskrivningen framgår att tomten 3 skall nybebyggas för handels- och kontorsändamål. För att erhålla ett ändamålsenligt utnyttjande av denna tomt har vissa justeringar i stadsplanen vidtagits. Sålunda har hushöjden sänkts och terrassbebyggelsen inåt gården breddats. Någon nämnvärd utökning av byggnadsrätten har dock inte skett.

Kvarteren Oden och Frej avses bli bebyggda med två butiks- våningar. Takplanet skall nyttjas för parkering. Förslaget medger emellertid ytterligare ett plan för parkering, därest ett utökat parkeringsbehov kan komma att uppstå i framtiden.

Bilplatsbehovet, som följer med inrättandet av butikerna i kvarteren Oden och Frej, redovisas i en särskild utredning i ärendet. Denna utredning är utförd i juli 1973 av Kooperativa Förbundet, Arkitekt- och Ingenjörskontoret AB. Bedömning av parkeringsbehovet för Trollhättans centrum i sin helhet kommer att ske i en särskild utredning.

Totala antalet parkeringsplatser, som kan komma att behövas vid en full utbyggnad av kvarteren Oden och Frej, beräknas variera mellan 800 och 900. I det första utbyggnadsskedet kommer emellertid endast en del av våningsytan i det övre butiksplanet att tas i anspråk för butiksutrymmen. Behovet av bilplatser utgör i detta skede omkring 600. Återstående del av våningsplanet ger tillsammans med takparkeringen utrymme för de nyse nämnda 600 parkeringsplatserna. Parkeringsbehovet för tomten 3 i kvarteret Tor avses kunna bli tillgodosett inom parkeringsanläggningen i kvarteret Oden och Frej.

Förslaget redovisar förbud mot utfart för körtrafik över kvartersgräns inom kvarteren Tor, Oden och Frej. Dock avses körtrafik bli tillåten bl a genom de befintliga gatuportarna inom kvarteret Tor. Beträffande kvarteren Oden och Frej medges körtrafik endast i en punkt mot Skolgatan och i två punkter mot Drottninggatan. Åtgärden med utfartsförbudet är bl a ett led i att Kungsgatan på längre sikt skall upplåtas enbart för gångtrafik. Den första etappen i genomförandet av Kungsgatan som gånggata beräknas ske i samband med

butiksbebyggelsens färdigställande inom kvarteren Tor, Oden och Frej. Den bilfria delen av Kungsgatan skulle i detta inledande skede omfatta endast den östra körbanan jämte allén från Föreningsgatan till Skolgatan.

I förslaget avser man att nå en förbättring av trafikförhållandena i centrum genom att förbättra trafikens framkomlighet på Drottninggatan. För att nå en godtagbar trafikstandard på Drottninggatan och samtidigt väl fungerande till- och utfarter för bl a kvarteren Tor, Oden och Frej har gatan föreslagits till en bredd, som bl a medger fyra körfält. Plats medges även för söderifrån kommande fordon, som skall utnyttja parkeringsanläggningen inom kvarteren Oden och Frej. Gatans utbyggnad avses ske i etapper.

Förslaget har varit utställt under tiden 7 oktober - 28 oktober 1974. Under utställandet har anmärkningar mot förslaget kommit in från Älvsborgs läns allmänna försäkringskassa, Kommanditbolaget Torett, Ivan Bengtsson & Co, och lokalavdelningen i Trollhättan av Västkustens fastighetsägareförening.

Försäkringskassan, som är inrymd i fastigheten på tomt 1 i kvarteret Tor, framhåller bl a de svårigheter, som antas uppstå att anordna plats för korttidsparkering, när Drottninggatan skall byggas ut med flera körfält.

Kommanditbolaget Torett är ägare till tomten 1 i kvarteret Tor. Bolaget framför synpunkter på förslagets innehåll och på dess formella redovisning. Emellertid uppger bolaget att synpunkterna är sekundära anmärkningar mot förslaget. Bolaget förbehåller sig rätten att avge nytt yttrande. Vidare anholder bolaget att få tillgång till övriga inkomna yttranden över förslaget. Bolaget har genom byggnadsnämnden erhållit kopior av begärda handlingar. Nytt yttrande över förslaget har bolaget dock inte lämnat in till byggnadsnämnden.

Fastighetsägareföreningens lokalavdelning anmärker bl a mot sammanläggningen av kvarteren Oden och Frej och framhåller de svårigheter, som avsedd trafikomläggning antas medföra.

Likaså framhålles att Kungsgatans funktion som gånggata skulle medföra svårigheter för angränsande butiker.

Planförfattarna har i ett utlåtande den 14 november 1974 till byggnadsnämnden, bemött inkomna anmärkningar mot förslaget. Där framhålls bl a att personer med nedsatt rörelseförmåga bör ha möjlighet till parkering i försäkringskassans närhet. Handikappparkering kommer att särskilt beaktas och planförfattarna avser samråda med företrädare för försäkringskassan.

Kommanditbolaget Torett har i skrivelse den 11 december 1974 till länsstyrelsen framfört erinran mot beslut om ändrad stadsplan för kvarteren Tor, Oden och Frej.

I samrådsyttrande den 18 september 1974 och i skrivelse den 19 december 1974 till länsstyrelsen har landsantikvarien lämnat synpunkter på sammanläggningen av kvarteren Oden och Frej samt på den äldre bebyggelsen, bl a inom kvarteret Oden.

Försäkringskassan och kommanditbolaget Torett kan anses vara direkt berörda av föreslagna planåtgärder. Försäkringskassan och bolaget har därför genom länsstyrelsen beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Dessa har begagnat sig därav genom skrivelser den 7 januari respektive 8 januari 1975.

Som framgår av beskrivningen, har översiktliga förberedande utredningar föregått förslaget. Sålunda har en utredning om centrum i Trollhättan lagts fram under år 1972. Utredningens syfte var närmast att underlätta en planmässig bedömning av vissa nära förestående etableringar rörande bl a kommersiell verksamhet. Förslaget överensstämmer i huvudsak med den målsättning, som utredningen skisserat. Den gamla stadsplanens rutnätsmönster har dock inte kunnat bibehållas helt oförändrat, utan den del av Spannmålgatan, som nu är belägen mellan kvarteren Oden och Frej, ingår i kvartersmark. I det "storkvarter", som härigenom bildas, öppnas därigenom möjligheter till en bättre samordning av vissa gemensamma funktioner, såsom godstransporter och bilparkering.

Enligt vad som framgår av centrumutredningen beräknas ytebehovet för detaljhandeln i centrum öka med 10 000 kvadratmeter mellan åren 1967 och 1980. Förslaget medger en byggnadsrätt för handelsändamål, som uppgår till omkring 26 000 kvadratmeter våningsyta. Till denna yta får läggas ytterligare några tusen kvadratmeter i en undervåning, som avses bli använd för bl a lager, lastning och lossning. Den sammanlagda yta, som tillkommer för handelsändamål i centrum vid förslagets genomförande, är således av betydligt större omfattning än vad som bedömts erforderligt i centrumutredningen. Risker för överetablering kan på grund härav inte uteslutas. Förslagets konsekvenser för den befintliga detaljhandeln i centrum förutsätts därför bli beaktade i kommunens fortsatta centrumplanering. Det har redan framgått att vissa lokaler, som nu används för handelsändamål, kan omdisponeras för annan användning.

Det koncentrerade utnyttjandet av centralt belägen kvartersmark för handelsändamål, som förslaget innebär, ställer stora krav på trafiksystemet. Vid en full utbyggnad av storkvartret beräknas, som tidigare nämnts, behovet av antalet biluppställningsplatser till mellan 800 och 900. Antalet kundbesök i kommersiella centrumanläggningar är ojämnt fördelade i tiden. Det största antalet avviker avsevärt från det genomsnittliga. Den del av centrum, som är belägen väster om Drottninggatan och norr om Torggatan, avses i framtiden bli avlastad från biltrafik. En sådan trafiksaneringsåtgärd kommer att medföra ökade trafikmängder på Drottninggatan, vilket tillsammans med centrumanläggningarnas in- och utfarter för såväl godstrafik som kundparkering kan förväntas vid toppbelastning påverka trafikförhållandena framför allt i korsningen Drottninggatan - Torggatan. Det är därför av vikt att kommunen snarast möjligt lägger fram förslag till samordning av trafikerörelserna i centrum och vidtar de åtgärder, som i anledning därav kan bli erforderliga. De ökade trafikmängderna på bl a den centrumsnärbelägna Drottninggatan kan också väntas medföra ökad trafikbullernivå. Trafiksaneringen i centrum bör därför åtföljas av program för framtida åtgärder för att förebygga eventuella olägenheter på grund av trafikbuller.

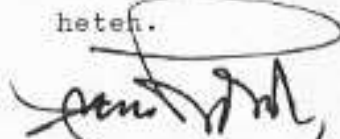
Med hänvisning till det anförda finner länsstyrelsen att de framförda anmärkningarna mot förslaget inte bör utgöra hinder mot fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda förslaget.

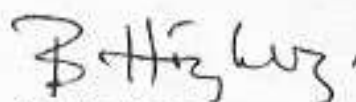
Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit t f länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsrådet Lindberg ävensom företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.



G von Sydow



B. Högberg