

D:VI 1990

ANTAGANDEHANDLINGAR

KOPIA



**Trollhättans
kommun**

Detaljplan för DEL AV KV SJÖFRUN Centrala staden

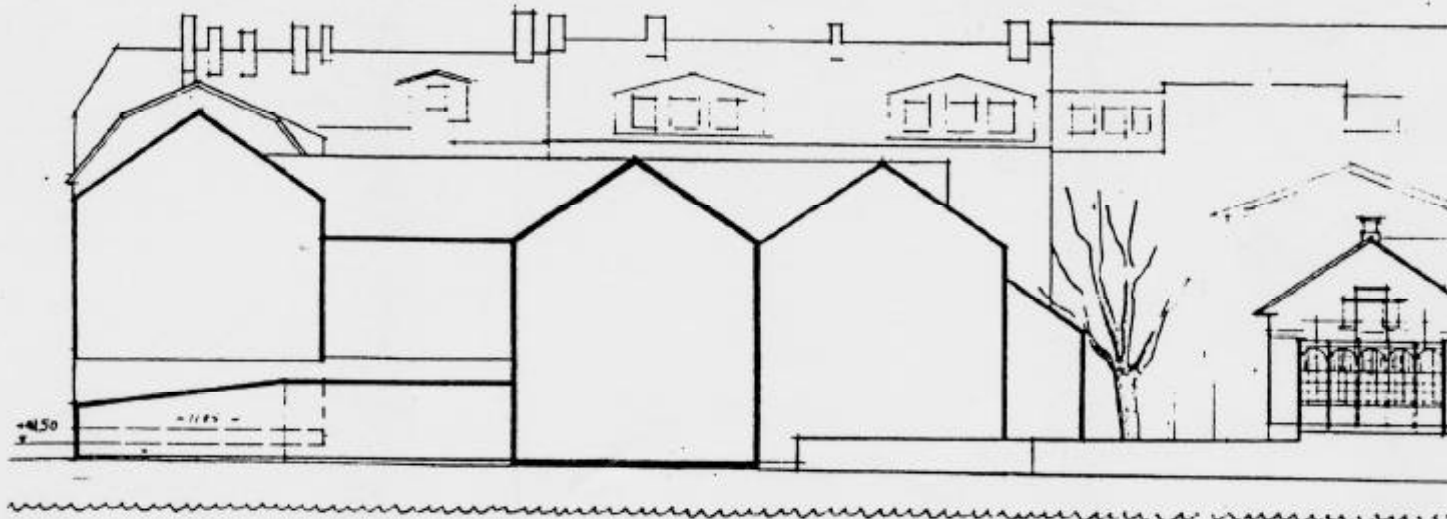
- planbeskrivning med illustrationer
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1989-10-23 § 286; betygar

Ingvar Johnsson
Kommunfullmäktiges ordförande

Laga kraft 1990-06-28

**Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:**



Detaljplan för DEL AV KV SJÖFRUN Centrala staden

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

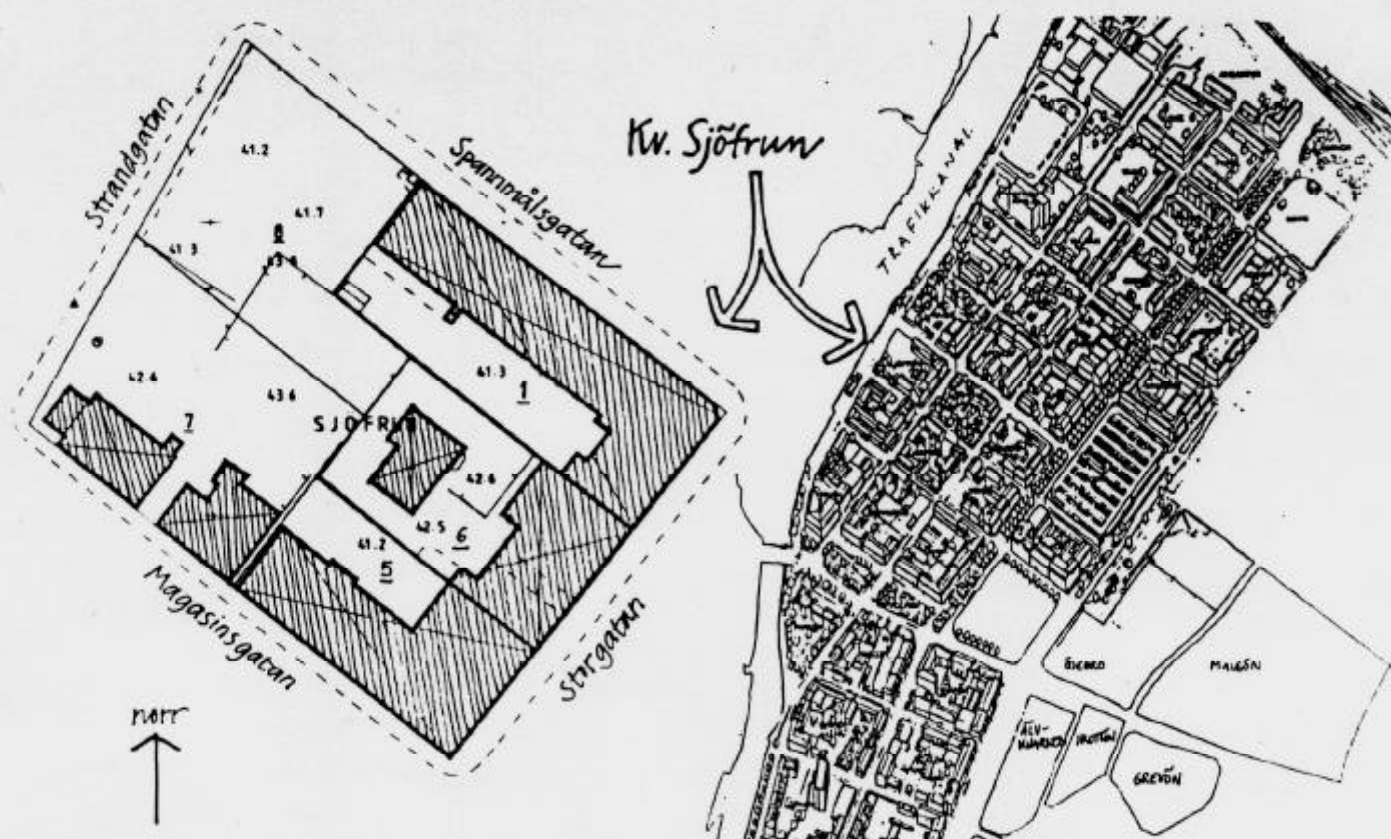
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med illustrationer
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att möjliggöra byggandet av en ny pingstkyrka vid Strandgatan. Planen innebär en ändring av gällande detaljplan.

PLANDATA

Kvarteret Sjöfrun omges av Strandgatan, Spannmålsgatan, Storgatan och Magasinsgatan.



Planförslaget omfattar tomterna 1, 7 och 8 i västra och norra delarna av kvarteret. Planområdets areal är ca 3 200 kvm. Sjöfrun 1 och 8 ägs av Pingstförsamlingen i Trollhättan och Sjöfrun 7 ägs av Bostads AB Eidar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

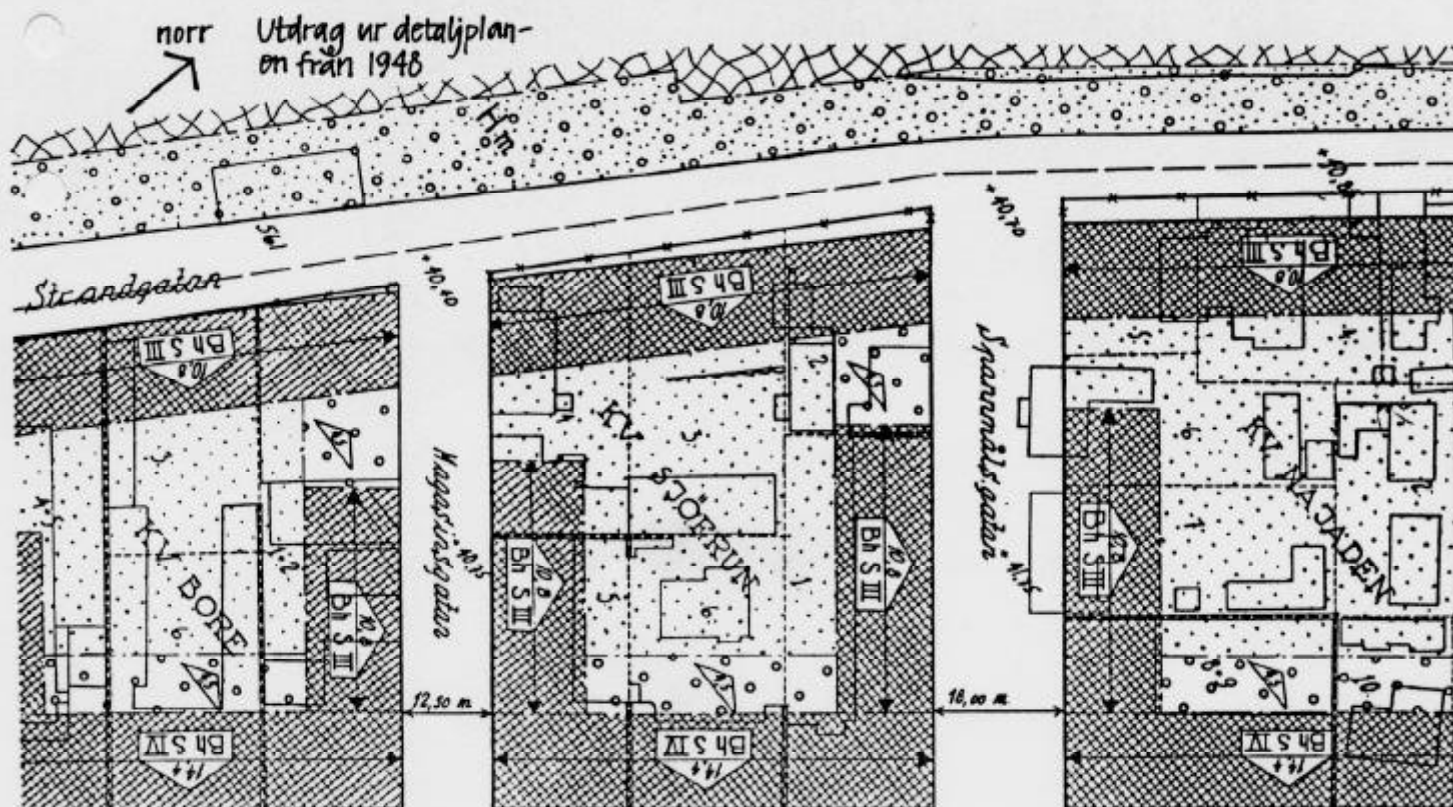
Centrumplan för Trollhättans centrala del antogs av kommunfullmäktige 1986-02-24. Till centrumplanen hör en redovisning av byggnader med kulturhistoriskt värde.

Kvarteret Sjöfrun ligger enligt centrumplanen i en sk mellanzon. För att bibehålla zonens karaktär bör en blandning av bostäder, butiker, kontor och samlingslokaler eftersträvas. I centrumplanens avsnitt om stadsbild sägs att centrums läge vid trafikkanalen borde kunna tas tillvara bättre än idag. "Området mellan hotell Swania och Strömkarlsgården har hamnat i skymundan och behöver snyggas upp och aktiveras.--- Strandgatan och strandpromenaden bör rustas upp."

De båda husen på Sjöfrun 7 samt den äldsta byggnaden på Sjöfrun 1 (intill Storgatan) ingår i centrumplanens förteckning över byggnader av historiskt, kulturhistoriskt eller konstnärligt värde som bör bevaras. I samma förteckning finns också flera andra hus utefter Strandgatan och Storgatan upptagna.

Detaljplan

Gällande detaljplan för kvarteret Sjöfrun är fastställd 1948-02-06. I det nu aktuella planområdet finns byggrätt för bostads- och handelsändamål i högst tre resp fyra våningar samt för mindre terrassbyggnader i en våning.



Detaljplanen från 1948 omfattar fem kvarter utefter Strandgatan. Bara på en enda tomt, Bore 13, har den kommit att ligga till grund för nybyggnad i de delar av kvarteren som vetter mot Strandgatan.

Utredningsrapport angående Strandgatan

En arbetsgrupp med representanter för olika kommunala förvaltningar upprättade under 1987 en rapport med analys och målformulering för Strandgatans framtida användning och utformning. I rapporten ingick också en ideskiss för en del av Strandgateområdet. Ideskissens syfte var att utgöra underlag för diskussioner och överväganden om lämplig markanvändning i området. I skissen visades en ny byggnad för pingstförsamlingen på Sjöfrun 8 och en del av Sjöfrun 7.

Efter en kort remissbehandling beslöt kommunstyrelsen 1988-02-11 att uppdra åt ledningsgruppen för planeringsfrågor att med ledning av inkomna remissvar arbeta vidare med Strandgatans utformning och framlägga förslag till åtgärder jämte anslagsframställan.

Kommunstyrelsens beslut angående pingstkyrka på Sjöfrun 8

Kommunstyrelsen beslöt 1988-02-11 att förklara sig positiv till uppförande av en pingstkyrka på fastigheterna Sjöfrun 1 och 8.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Den obebyggda marken inom planområdet består i huvudsak av asfalterade och grusade ytor. Intill det västra huset finns lite trädgårdsmark med bl a en stor kastanj. Tomtmarken i denna del av kvarteret ligger ca två meter högre än gatan och avgränsas från trottoaren med en stödmur av natursten. Den stora kastanjen och stödmuren skall bevaras.

Nivåskillnaderna inom planområdet uppgår till ca tre meter. Berg går upp i dagen inne i kvarteret. Geoteknisk undersökning med anledning av denna plan bedöms inte nödvändig. Grundläggning av nya byggnader kommer att föregås av detaljerad grundundersökning.

Bebyggelse

Befintliga
hus

Inom Sjöfrun 1 finns 3-4-våningshus som uppförts i två etapper. Byggnaden intill korsningen Storgatan-Spannmåls-gatan kom till 1912. Den har fyra våningsplan och en jugendinspirerad fasad av tegel och puts. Den innehåller lokaler för handel samt bostäder. Byggnaden utefter Spannmåls-gatan är uppförd omkring 1938. Den har tre våningsplan och tegelfasad. Den innehåller i huvudsak kontorslokaler.

Inom Sjöfrun 7 finns två mindre hus. Det som ligger längst från Strandgatan är byggt 1890 och det andra 1895. Båda är typiska sekelskiftesbyggnader med fasader av träpanel. Husen används för kontorsverksamheter. Som nämnts ovan ingår båda husen på Sjöfrun 7 samt den äldsta byggnaden på Sjö-

frun 1 i centrumplanens förteckning över byggnader av historiskt, kulturhistoriskt eller konstnärligt värde som bör bevaras. Enligt nu föreliggande planförslag får den yttre karaktären hos dessa byggnader inte förvanskas.

Det användningssätt som anges för husen på Sjöfrun 1 är lika med användningssättet i gällande plan från 1948. Husen på Sjöfrun 7 får enligt den nya detaljplanen användas för samlings- och föreningslokaler och för kontor.

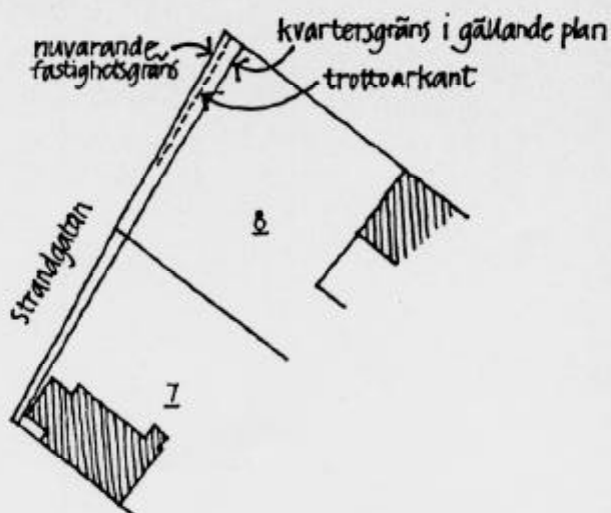
I samband med kommande byggnadsarbeten på Sjöfrun 8 kommer en körbar port att tas upp mellan Spannmålsgatan och gården på Sjöfrun 1.

Ny bebyggelse Inom den obebyggda fastigheten Sjöfrun 8 samt inom delar av Sjöfrun 1 och 7 kan enligt denna plan byggas samlings- och föreningslokaler samt kontor med en sammanlagd ny byggnadsarea på ca 1 200 kvm. Byggrätten har kommit till för den nya kyrka, med tillhörande lokaler som pingstförsamlingen i Trollhättan planerar att uppföra. Totala bruksarean uppgår till ca 2 500 kvm. Byggnadens största rum, kyrksalen, kan tillsammans med vissa angränsande utrymmen ge plats för ca 900 besökare vid ett och samma arrangemang. Huvudentren placeras vid Strandgatan.

Kyrkobyggnaden utformas med gavelmotiv mot Strandgatan och trafikkanalen. En av de nya gavlarna ligger framme vid Strandgatan medan två andra är indragna från gatu- linjen. Gavlar mot vattnet finns redan idag inom Sjöfrun 7 och i de angränsande kvarteren Bore och Najaden.

Byggnadsnämnden kommer att arbeta för en god planering av byggnaden, välvalda material och färger samt detaljlösningar som förstärker ett gott helhetsintryck.

Gränsen mellan Strandgatan och tomtmarken i kv Sjöfrun föreslås i huvudsak ligga vid den nuvarande trottarens östra kant. Kvartersgränsen i gällande detaljplan samt nuvarande fastighetsgräns sammanfaller inte med den nya föreslagna gränsen.



Området framför kv Sjöfrun mellan Strandgatan och trafikkanalen förutsätts förbli obebyggt i enlighet med gällande detaljplan.

Skyddsrum

Planområdet är beläget i hemskyddsområde 11. Behov av eventuella nya skyddsrum prövas inför handläggningen av bygglovärenden.

Friyta

Det är på sikt önskvärt att gemensamma friytor för boende i Sjöfrun 1, 5 och 6 kan anläggas i kvarterets mitt.

Parkering

Inom planområdet finns idag ca 42 biluppställningsplatser för personbilar. Inga parkeringsplatser föreslås finnas kvar på kvartersmarken efter utbyggnad av pingstkyrkan.

I centrumplanen sägs att "när en fastighets hela parkeringsbehov ej kan lösas på den egna tomten skall kommunen medverka till avlösen eller friköp. Kommunen förbinder sig därvid, att iordningställa det antal platser som parkeringsnormen anger i den takt som friköpspengar inflyter samt till den standard som efterfrågas". Från tillgänglighetssynpunkt är det nödvändigt att vissa uppställningsplatser för fordon finns nära planområdet.

Parkeringsbehovet för planområdet beräknas enligt centrumplanens parkeringsnorm till ca 90 bilplatser. Därav beräknas den nya pingstkyrkan behöva ca 60 bilplatser. Dessa tal förutsätter att parkeringsplatser för olika lokaler i centrum samutnyttjas.

Teknisk försörjning

Ledningar för el, vatten och spillvatten finns i gatorna runt kvarteret Sjöfrun. Den nya byggnaden anslutes till elledningar och va-servis vid Strandgatan.

Trollhättans Fjärrvärme AB har ledningar i Storgatan. Den nya pingstkyrkan förutsätts bli ansluten till fjärrvärmenätet.

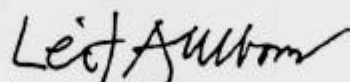
Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av 1995.

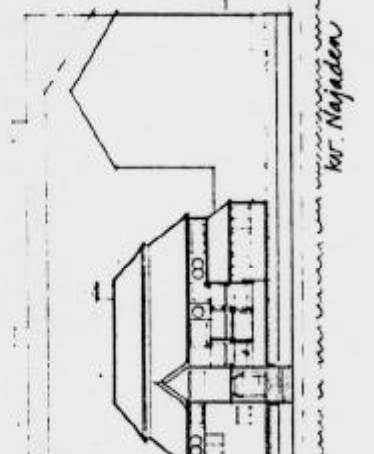
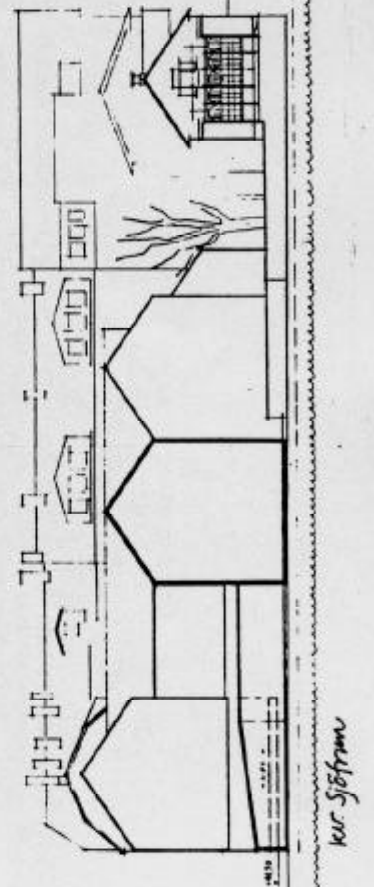
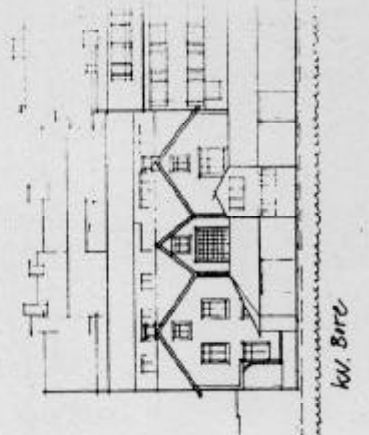
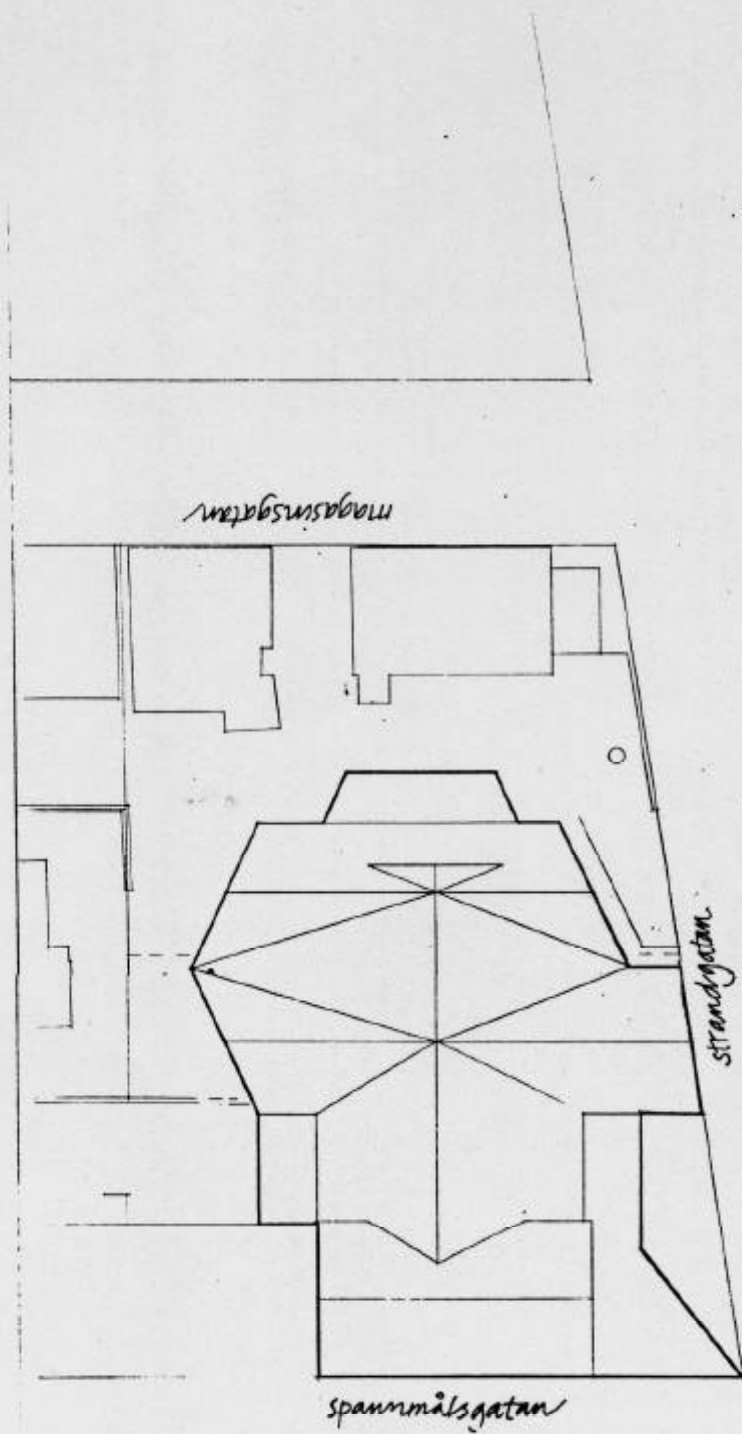
Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden ända tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan 1 april 1989

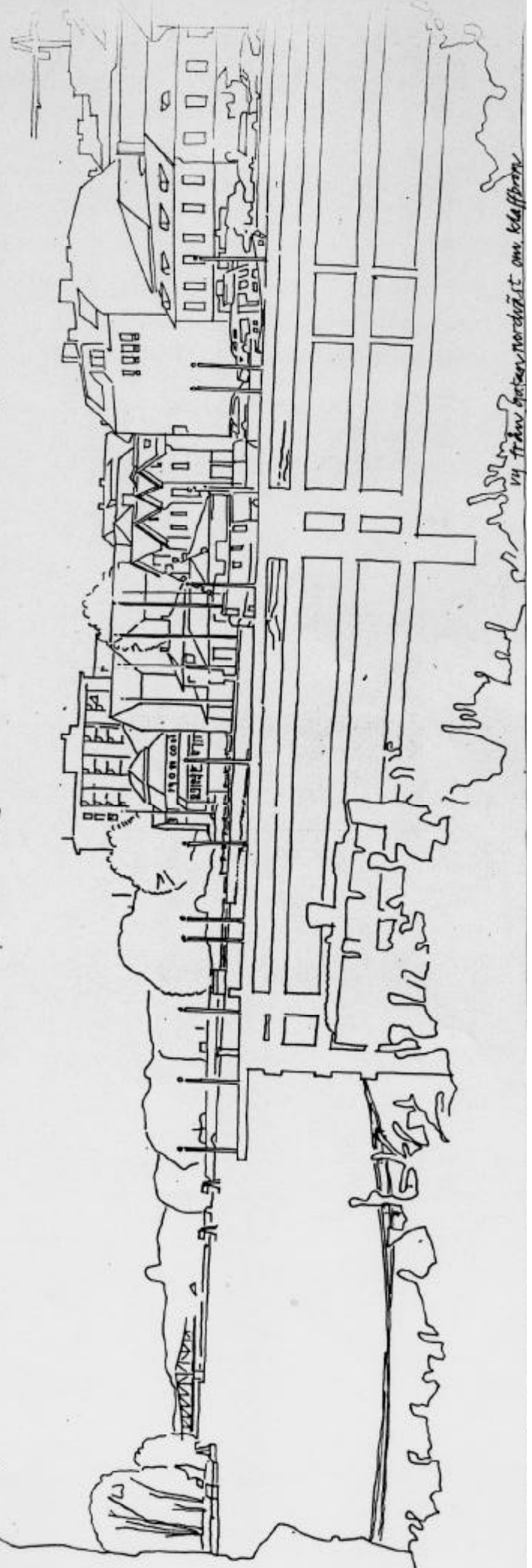
STADSARKITEKTKONTORET



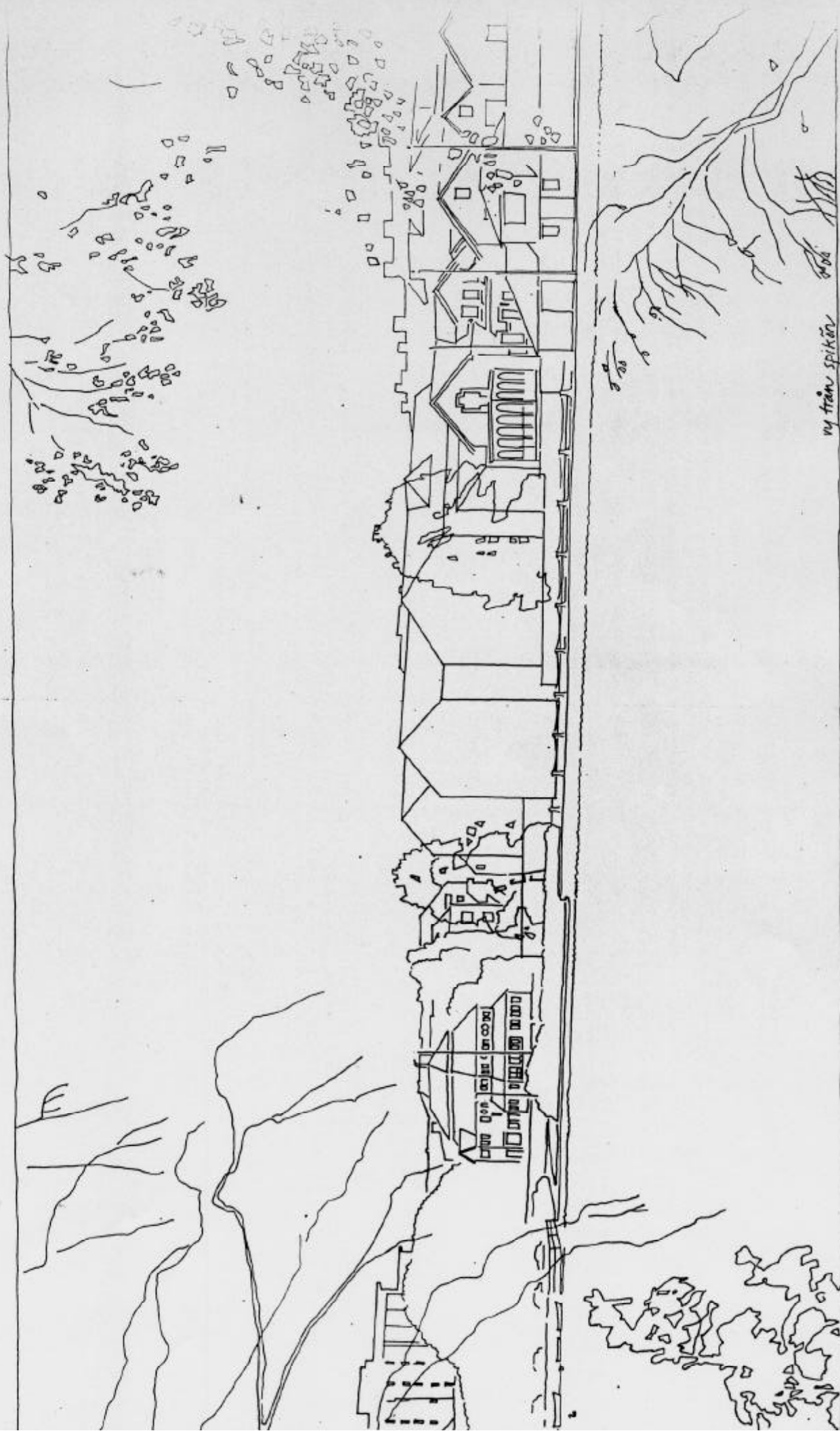
Leif Ahlbom
stadsarkitekt



fasad mot trafikskanalen



von Herrn Botten, nordöstl. am Klaffen



ny tran spikén



vu från stranden



Detaljplan för DEL AV KV SJÖFRUN Centrala staden

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid slutet av 1995. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Detaljplanen omfattas bara av kvartersmark. Respektive fastighetsägare är huvudman för anläggningar inom kvartersmarken.

Avtal

Avtal skall upprättas mellan fastighetsägare och kommunen beträffande avlösen eller friköp av parkeringsplatser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Sjöfrun 8 behöver utvidgas med en stor del av Sjöfrun 7 samt en liten del av Sjöfrun 1. Även gräns mellan kvartersmarken och Strandgatan behöver justeras något för att stämma överens med den nya detaljplanen (se planbeskrivningen sid 4).

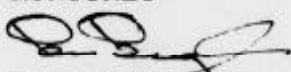
Fastighetsplaner

Föreliggande detaljplans lagakraftvinnande medför att gällande fastighetsplaner (tomtindelningar), som faststälts av länsstyrelsen 1906-12-22 och 1947-07-19, upphävs för detaljplaneområdet.

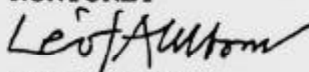
Någon ny fastighetsplan anses inte erfordras för detaljplanens genomförande.

Trollhättan 1 april 1989

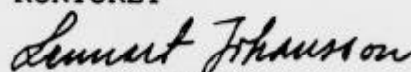
PLANERINGS-
KONTORET


P-M Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKT-
KONTORET


Leif Ahlbom
stadsarkitekt

STADSINGENJÖRS-
KONTORET


Lennart Johansson
stadsingenjör