

ANTAGANDEHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

KOPIA



Trollhättans
kommun

Detaljplan för
MINERVA 6
Centrala staden

95 E

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- utlåtande efter samråd

ANTAGEN AV SBN 1995-05-17

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1995-05-17 § 102; betygar

Ann-Christin Tornebjør
ordförande

LAGA KRAFT 1995-06-14

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Helen S. Luby

Detaljplan för MINERVA 6 Centrala staden

Upprättad av

Leif Ahlbom
Ark SAR

Trollhättan 1995-03-03

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter samråd

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget syftar till en utökning av befintligt hotell på fastigheten Minerva 6. Tillbyggnaden ersätter en äldre fristående gårdsbyggnad och skall i huvudsak inrymma hotellrum.

PLANDATA

Kvarteret Minerva är beläget invid Kungsgatan i norra delen av centrala staden. Planområdets areal är 775 m².

Fastigheten ägs av O Wallman Fastighetsförvaltning.

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Planen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap NRL

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

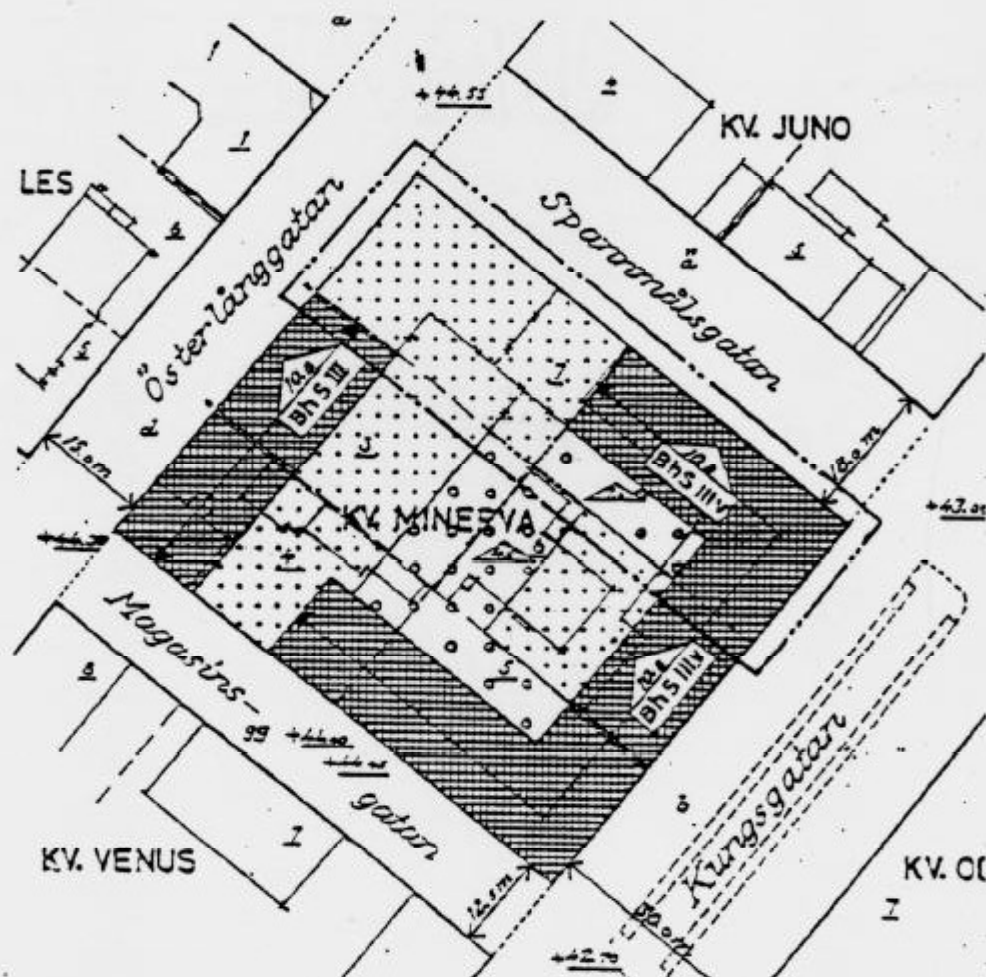
Kommuntäckande översiktsplan för Trollhättan antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Planen har inte sådan detaljeringsgrad att den visar på vilket sätt olika delområden i tätorten skall användas.

En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort, upprättad av enheten för strategisk planering 1992, har varit ute på samråd och skall före utställning bearbetas i vissa avseenden. Föreliggande detaljplane-förslag överensstämmer med översiktsplanens intentioner vad gäller markanvändningen i stadskärnan.

Centrumplan för Trollhättans centrala del har antagits av kommunfullmäktige den 24 februari 1986. Kv. Minerva ingår i den intensiva handelszonen vid gågatan, Kungsgatan. I centrumplanen redovisas också byggnader med kulturhistoriskt värde som bör bevaras. För Minerva 6 gäller detta gatuhuset. Det har uppförts år 1938, med putsade fasader och har en karaktäristisk indragen översta våning.

Detaljplaner

För Minerva 6 gäller planändring som fastställt av länsstyrelsen den 6 juni 1953. Figuren nedan visar byggnadsrätten för bl.a. Minerva 6.



Fastighetsplan

För tomten Minerva 6 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd av Kungl. Maj:t den 22 december 1906.

Kommunala beslut i övrigt

Förslag till detaljplan för hela kvarteret Minerva har upprättats av stadsarkitektkontoret i september 1990. Kommunfullmäktige har den 30 september 1991, § 208 beslutat att till kommunstyrelsen återremittera planförslaget. Kommunstyrelsen har den 7 oktober 1993 beslutat att byggnads- och räddningsnämnden får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Minerva 6.

Skissförslag i skala 1:200 till disposition av tomten Minerva 6 har upprättats. Förslaget har prövats av dåvarande byggnads- och räddningsnämnden, som den 18 maj 1994 § 92 har godkänt att planändring upprättas för Minerva 6.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Byggnaderna på Minerva 6 har under lång tid använts för hotelländamål. Emellertid har gårdshuset under de senaste åren varit otidsenligt på grund av dess dåliga standard. Byggnadens fristående läge utan lämplig förbindelsemöjlighet med huvudbyggnaden har också begränsat dess användning. Byggnaden har stått tom en tid. För rörelsens fortsatta drift är det angeläget att gårdsbyggnaden ersätts med en byggnad som anslutes till gatubyggnaden.

En byggnadskropp, c:a 8x20 m i 3 våningar, placeras på tomtens nordöstra del. Undervåningen utvidgas och anslutes till tomtgränsen mot Minerva 7. Den fria tomtytan disponeras för uteplats och 8 st parkeringsplatser. Ett träd planteras på uteplatsen. Mot kringliggande murar planteras spaljeväxter.

Hela anläggningen skulle rymma c:a 38 rum varav c:a 10 st inom tillbyggnaden.

Geoteknik

Undergrunden består av berg.

Gator och trafik

Fastigheten nås från Kungsgatan med infart till gården.

Teknisk försörjning

Fastigheten är belägen inom kommunens fjärrvärmeområde och är ansluten till Trollhättan Energi AB:s (TEAB:s) fjärrvärmenät. I kommunens energiplan stadgas bl.a. att det i detaljplaner, belägna inom fjärrvärmeområdet, skall införas planbestämmelse med krav på att uppvärmning skall ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. I detaljplanen har därför införts sådan bestämmelse. Fastigheten är ansluten till TEAB:s elnät och till kommunens vatten- och avloppsnät.

Föreslagen nybyggnad är mindre lämplig för inredning av skyddsrum. Skyddsrum prövas före bygglov genom begäran av s.k. skyddsrumsbesked.

Detaljplan för MINERVA 6 Centrala staden

Upprättad av
Leif Ahlbom
Ark SAR
Trollhättan 1995-03-03

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

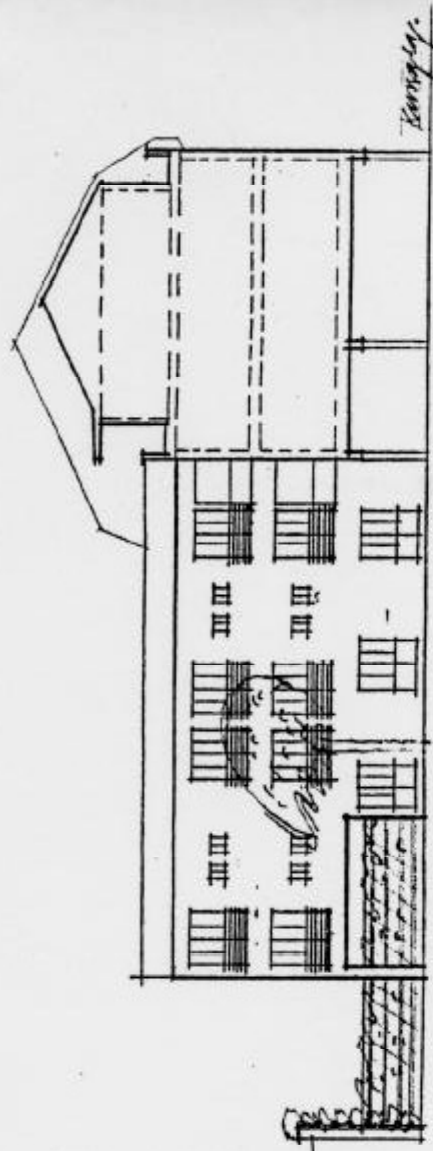
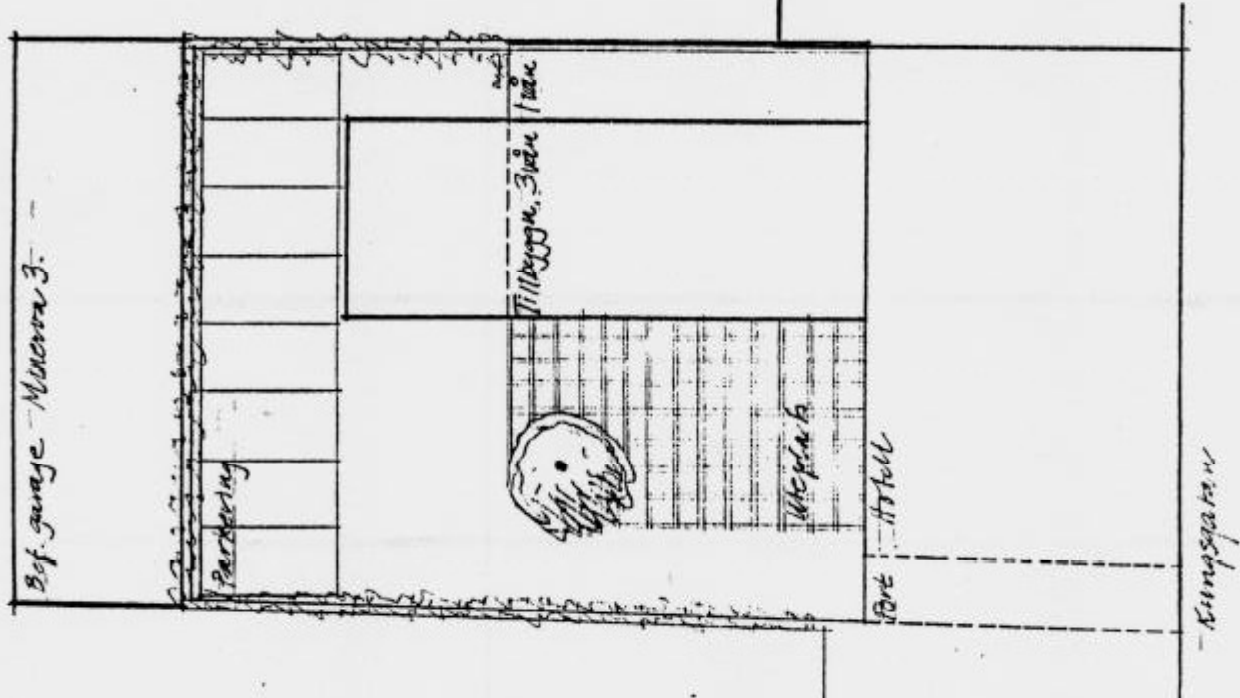
Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Den beräknas antas av samhällsbyggnadsnämnden.

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2001. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan 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 också efter genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

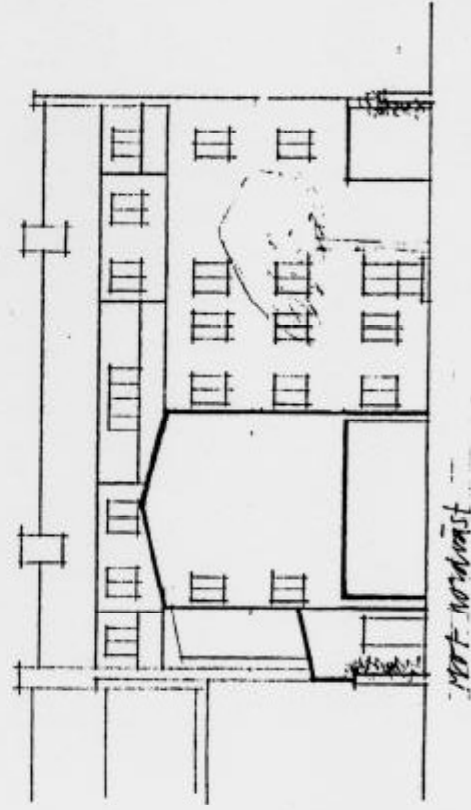
Genomförandeansvaret ligger hos fastighetsägaren eftersom endast kvartersmark berörs av planförslaget. För angränsande gatumark ansvarar kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

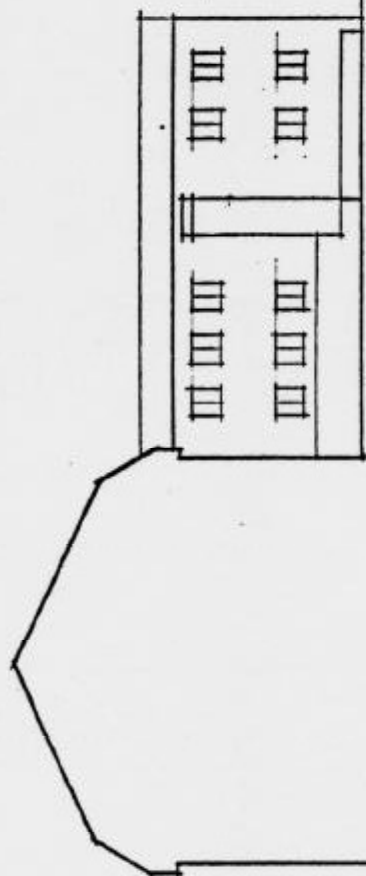
Gällande fastighetsplan består.



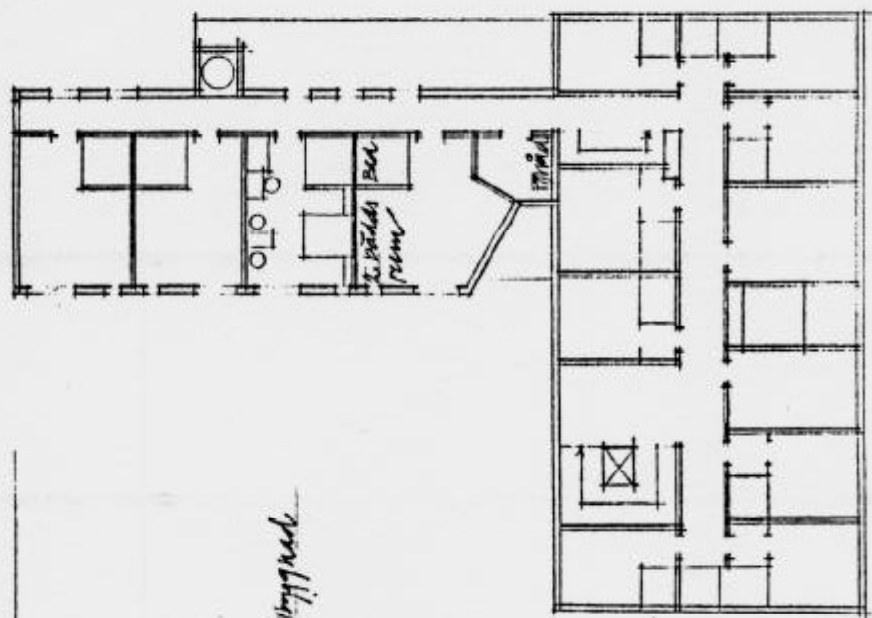
Längdsektion o. färdt mot sydöst



Spårig på bef. murar.



not visible



Flur

Plan 203

