

Förslag till ändring av
detaljplanen (stadsplanen) för
KVARTERET HEBE
Centrala staden
Trollhättans kommun

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

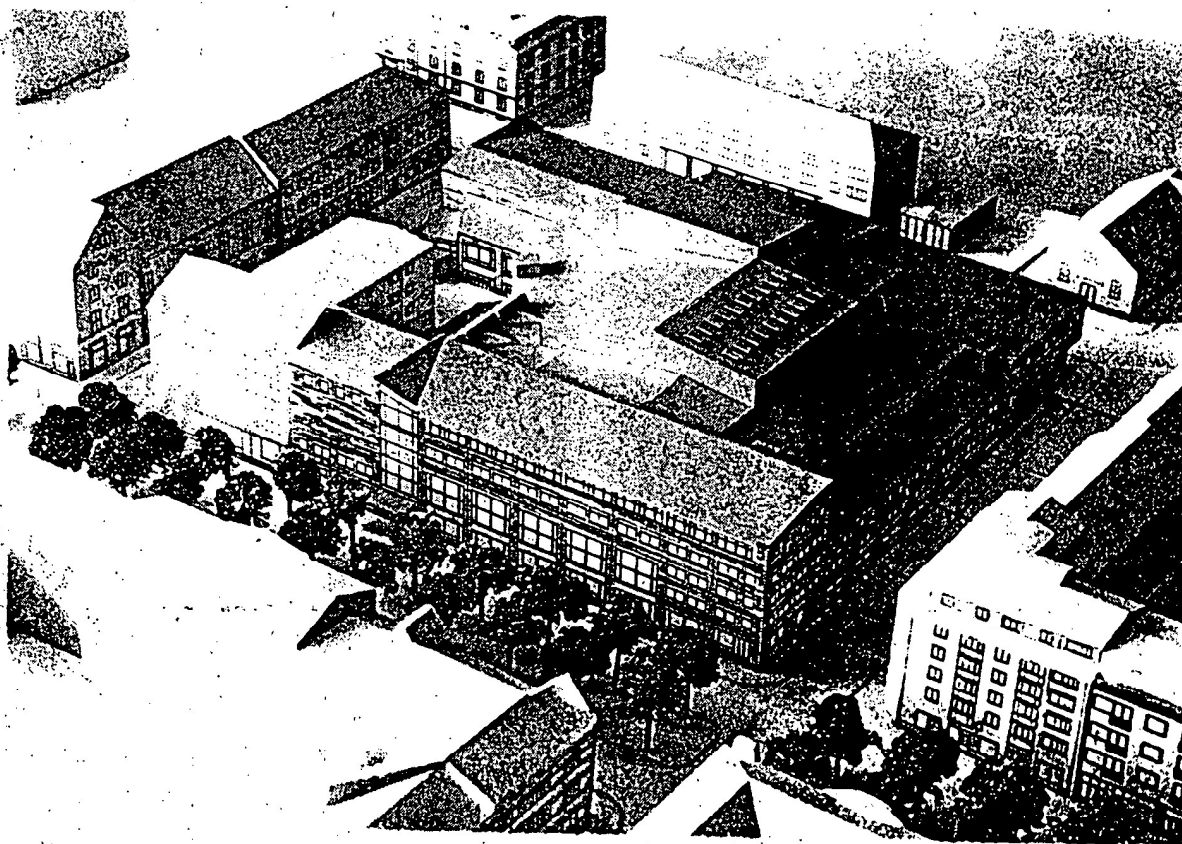
ANTAGANDEHANDLINGAR

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 1987-11-16 §236; betygar

Ingyar Johnsson

Ingyar Johnsson
kommunfullmäktiges ordförande

Beslutet lagakraftvunnet 1987-12-16



Förslag till ändring av
detaljplanen (stadsplanen) för
KVARTERET HEBE
Centrala staden
Trollhättans kommun

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Kvartersmark

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

§ 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

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt där sådan gräns förekommer inom området.
- 2 mom I områdesgräns, som benämns fasadrättslinje, får byggnad förses med fönster på den höjd över angränsande gårdsplan som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

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 plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Byggnads höjd räknas i detta sammanhang till skärningen mellan fasadplanet och takplanet. Byggnads tak får inte skjuta över ett plan, som skär närmaste fasadplan på den för byggnaden tillåtna högsta höjden och höjer sig inåt byggnaden med en lutning av 45 grader. Byggnadsnämnden får dock medge att takkupor och andra anordningar, som kan anses påkallade med hänsyn till byggnadens utseende eller av praktiska skäl, skjuter över detta plan.

- 4 mom På med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får del av byggnad icke uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än 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.

5 § GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar den 31 december 1997.

Trollhättan i juni 1987

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt

REVIDERING

Bestämmelse som reglerar utformning av allmän plats har utgått.

Ovanstående bestämmelser tillhör därmed även förslag till ändring av detaljplanen (stadsplanen), reviderat i september 1987.

Trollhättan i september 1987

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Förslag till ändring av
detaljplanen (stadsplanen) för
KVARTERET HEBE
Centrala staden
Trollhättans kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av

- plankarta i skala 1:1000
- bestämmelser

Till förslaget hör också

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Redovisning

För att förtydliga plankartan redovisas inte gällande bestämmelsegränser avsedda att utgå.

MOTIV FÖR PLANEN

Planändringen har tillkommit för att ge de planmässiga förutsättningarna för uppförande av ett Folkets Hus/Kulturhus i kvarteret. Folkets Hus-föreningen i Trollhättan har till byggnadsnämnden inlämnat förslagsritningar till en ny byggnad i kvarteret. Byggnadsnämnden har i beslut 1986-06-25, § 304 uppdragit åt stadsarkitekten att upprätta erforderlig stadsplaneändring.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Hebe är beläget vid Kungsgatan i norra delen av centrala staden och begränsas i övrigt av Garvaregatan, Österlånggatan och Olof Palmes gata (f.d. Skolgatan). Förslaget omfattar hela kvarteret, tomterna 1, 2, 9, 10, 11 och 12.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Detaljplaner

För kvarteret gäller stadsplaner fastställda dels av Kungl Maj:t 1950-03-03 och dels av länsstyrelsen 1955-02-05.

Angränsande planer är fastställda av Kungl Maj:t 1950-03-03 och av länsstyrelsen 1975-01-17 och 1987-03-16.

Byggnadsrätter enligt gällande detaljplan:

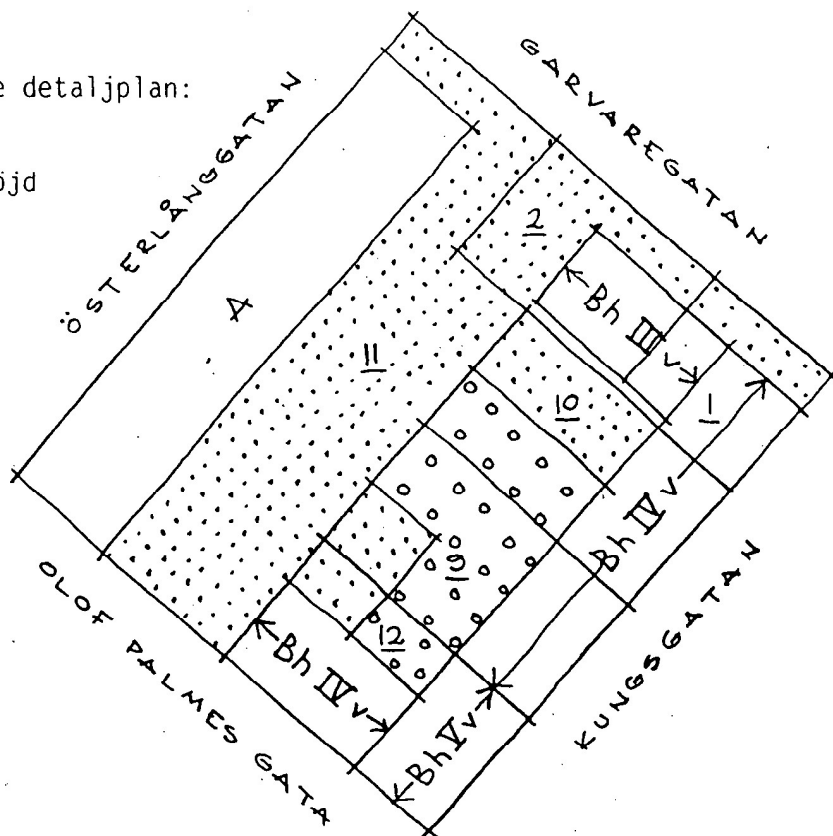
A allmänt ändamål
högst 14,4 m byggnadshöjd

Bh bostads- och
handelsändamål

III v - antal våningar +
V v vindsvåning

o o o o terrassbyggnad
högst 4,5 m hög

. . . . mark som inte får
bebyggas



Centrumplan

I mitten av 1960-talet väcktes frågan om en total översyn av centrum. Detta ledde till en övergripande plan för centrumets utveckling som arbetades fram i slutet av 1960-talet och början på 1970-talet. Planen behandlades av kommunfullmäktige 1973-04-17 varvid fullmäktige tog vissa delbeslut bl a säkerställande av mark för Folkets Hus/Kulturhus i kvarteren Hebe och Jupiter.

Utredningsarbete för centrum har härefter kontinuerligt pågått och lett till den av kommunfullmäktige 1986-02-24 antagna centrumplanen. I denna fastslås att kvarteret Hebe skall bebyggas med ett Folkets Hus/Kulturhus.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Hebe 1 2½-vånings tegelbyggnad från tiden strax före sekelskiftet.

Hebe 2 Blandad bebyggelse av sten/trä i 1-2 våningar.

Hebe 9 Bostads- och affärshus i 3 våningar med gårdsbyggnad i 1 våning.
Byggnadsår 1936.

Hebe 10 Obebyggd.

Hebe 11 "Norra skolan". Började byggas på 1870-talet. Största delen av tomten används idag för parkering.

Hebe 12 3-vånings bostads- och affärshus i tegel uppfört år 1955.

Med undantag av Hebe 12 ägs fastigheterna inom kvarteret av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

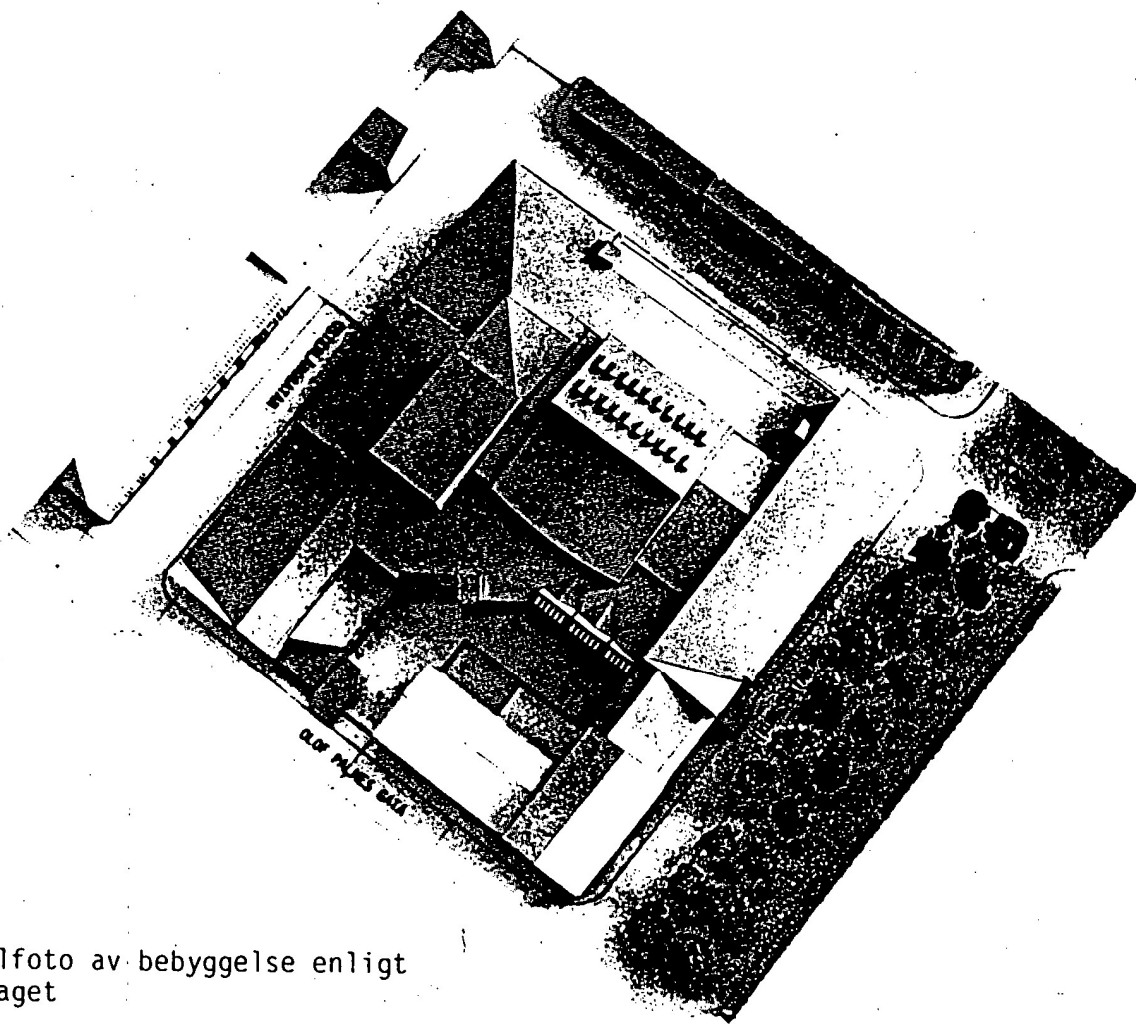
Folkets Hus/Kulturhus avses uppföras på nuvarande tomterna 1, 2, 9, 10 och 11. Byggnadens planform följer kvartersgränsen mot Kungsgatan, Garvaregatan och Österlånggatan. Mot Olof Palmes gata avslutas byggnaden med en öppning i det kringbyggda kvarteret.

Byggnaden uppförs i två till fem våningar och ansluter, mot Kungsgatan, höjdmässigt till det befintliga bostads- och affärshuset.

Huvudentrén till Folkets Hus/Bibliotek ligger mot Kungsgatan.

Mot "torget" vid Olof Palmes gata finns en separat entré huvudsakligen avsedd att användas vid danser i A-salen.

Personalentréer ligger mot Österlånggatan (Folkets Hus) och Garvaregatan (Biblioteket).



Modellfoto av bebyggelse enligt förslaget

Byggnaden innehåller samlingslokaler såsom mötes- och festlokaler, teater hörsal, balettsal, mediaverkstad samt studie- och grupprum. Vidare lokaler för administration, skötsel och förvaltning samt cafeteria, bibliotek, utställningslokal och kontor.

Den sammanlagda bruttoarean är ca 14 500 m².

Bostadsrättsföreningens hus på tomt nr 12 ingår i planförslaget lika som i gällande plan.

Byggnads höjd anges i bestämmelserna efter samma princip som i gällande detaljplan och med stöd i de regler som finns i 37 och 40 §§ byggnadsstadgan, giltig t o m 1987-06-30.

Skyddsrum

Behov av eventuellt nytt skyddsrum i planområdet provas vid begäran om skydds-rumsbesked före bygglovtilfället.

Trafik

För Folkets Hus/Kulturhuset sker inlastning vid hörnet Österlånggatan-Garvaregatan. Vid lastning står fordonet på tomtmark.

Bokbusssgarage finns i samma hörn, orienterat så att inkörning sker från Österlånggatan och utfart mot Garvaregatan. Backningsrörelser undviks.

Bostadsrättsföreningens hus på Hebe 12 har butikslokaler som nås från gårds-sidan via tillfart över del av nuvarande skoltomt (Hebe 11). Denna möjlighet avses bestå och säkerställas genom bildande av servitut i samband med kom-mande fastighetsbildning.

På Kungsgatan krävs - för att klara tillgänglighet och framkomlighet - åtgärder vad gäller trafikseparering, gångbanebredd, handikappfordon, taxi, angöring för bussar osv.

Av centrumplanen (sid 28 "Gångtrafik/gågator") framgår att Skolgatan - nuvarande Olof Palmes gata - bör bli gågata vid det planerade kul-turhuset.

Arbete i att förstärka Kungsgatans användning som gågata samt utred-ning av iordningställande av Olof Palmes gata för gång-och cykeltrafik mellan Drottninggatan och Österlånggatan pågår.

Parkering

All parkering förutsätts ske utanför det aktuella planområdet. Från till-gänglighetssynpunkt är det viktigt att några uppställningsplatser för fordon finns nära fastigheten.

I centrumplanen sägs på sid 18 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".

Parkeringsbehovet kan vid samnyttjande uppskattas till ett hundratal bil-platser. Dessa avses ordnas i parkeringsanläggningen i närliggande kvarteret Oden. Alternativt kan nybyggnad av parkeringsanläggning i kvarteret Mars - beläget ca 300 meter i nordostlig riktning - komma till stånd. Parkering kan även komma att anvisas på annan lämplig plats inom rimligt gångavstånd.

Teknisk försörjning

Byggnadens vatten- och avloppssystem anslutes till kommunens ledningar i angränsande gator.

Fjärrvärmeanläggning anslutes till befintlig kulvert i Olof Palmes gata.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås upphöra vid utgången av år 1997. Före genomförandetidens utgång får planen ändras mot fastighetsägarens vilja bara om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Trollhättan i juni 1987

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt

REVIDERING

Förslaget till ändring av detaljplanen (stadsplanen) har varit utställt för granskning under tiden 14 juli - 19 augusti 1987.

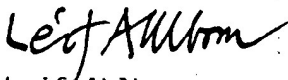
Efter utställningstidens slut har förslaget reviderats med anledning av yttrande från planeringskontoret. Revideringen innebär att Österlånggatan och Olof Palmes gata utgått. Förslaget omfattar nu enbart kvartersmark.

Justeringar har även gjorts i beskrivningen vad gäller gatumark och parkering.

Ovanstående beskrivning tillhör därmed även förslag till ändring av detaljplanen (stadsplanen), reviderat i september 1987.

Trollhättan i september 1987

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt

Förslag till ändring av
detaljplanen (stadsplanen) för
KVARTERET HEBE
Centrala staden
Trollhättans kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Byggstart för Folkets Hus/Kulturhus avses ske under första kvartalet 1988. Bebyggelsen avses uppföras i ett sammanhang och byggnadstiden beräknas till 2 år.

Detaljplanens genomförandetid föreslås upphöra vid utgången av 1997.

ANSVAR

Planförslaget omfattar enbart kvartersmark. Genomförandeansvaret vilar på fastighetsägaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nuvarande tomterna 1, 2, 9, 10 och 11 kommer genom fastighetsbildning att bilda en tomt för Folkets Hus/Kulturhus. I samband härmed skall infarten till Hebe 12 säkerställas genom att ett servitut för denna tillskapas. (Jfr planbeskrivningen sid 5 under "Trafik").

UPPLÅTELSEFORM FÖR TOMTMARK

Kommunen avser att upplåta marken för Folkets Hus/Kulturhus med tomträtt.

AVTAL

Exploateringsavtal föreslås bli upprättat mellan kommunen och exploatören. I detta eller i separat handling bör också friköp av parkeringsplatser regleras.

Avtalet bör följa detaljplaneförslaget till kommunstyrelsen före planens antagande.

Trollhättan i juni 1987

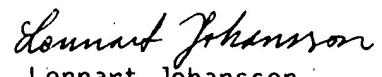
PLANERINGSKONTORET


Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Ahlbom
stadsarkitekt

STADSIINGENJÖRSKONTORET


Lennart Johansson
stadsingenjör

REVIDERING

I avsnittet "ANSVAR" har genomförandeansvar för allmän platsmark utgått.

Ovanstående genomförandebeskrivning tillhör därmed även förslag till ändring av detaljplanen (stadsplanen), reviderat i september 1987.

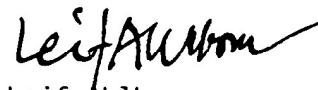
Trollhättan i september 1987

PLANERINGSKONTORET



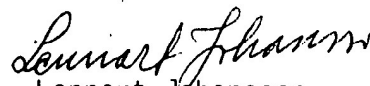
Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt

STADSINGENJÖRSKONTORET



Lennart Johansson
stadsingenjör