

PLANBESKRIVNING

Planområdet ligger utmed korsningen Drottninggatan och Garvaregatan i norra delen av centrala staden. Det omfattar fastigheten Hoppet 5 som har en areal av 1.229 kvm och ägs av Götastaden AB.

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra ytterligare en våning på den huskropp som är belägen utmed Garvaregatan (hus A). Fastighetsägaren har i förhandsförfrågan till samhällsbyggnadsnämnden ansökt om detta och nämnden har beslutat att ny detaljplan skall föregå bygglov enligt förhandsförfrågan.

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige år 1995. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Sammantaget bedöms detaljplanen även vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken 3 kap.

Planområdet är helt beläget inom detaljplan (stadsplan) fastställd 1950-03-03, akt nr S:II 1950. I väster angränsar detaljplan antagen 1987-09-14, akt nr D:III 1987 och i öster detaljplan antagen 1996-12-09, akt nr D:V 1997. Enligt gällande detaljplan får Hoppet 5 användas endast för bostads- och handelsändamål. I den utsträckning byggnadsnämnden prövar lämpligt får även lokaler för annat inredas, dock ej för industriellt ändamål. Utmed Drottninggatan tillåts, längs hela tomtbredden, en 13 m tjock byggnad i fyra våningar till en byggnadshöjd av 14,4 m. Utmed Garvaregatan är byggrätten begränsad till 3 våningar och byggnadshöjden till 10,8 m. Marken i övrigt får inte bebyggas.

Fastighetsplan (tomtindelning) med beslutsdatum 1906-12-22 gäller.

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten består av hus A (utmed Garvaregatan) och hus B (hornbyggnaden). I hus A finns affärstokaler i bottenvåningen och i övrigt bostäder. I hus B bedrivs dels hotellrörelse och dels restaurangrörelse. I denna byggnad finns hiss. På fastigheten finns också en friliggande uthusbyggnad för cyklar, återvinning och sopor.

I nu föreliggande detaljplan bibehålls byggnadshöjd och antal våningar enligt 1950 års detaljplan för hus B. Vad gäller hus A, som är uppfört med 4 våningar och till en höjd som ligger ca 1 m över det som 1950 års detaljplan medger, föreläsa antalet våningar till 5. Högsta tillåtna bygnadshöjd har angetts i förhållande till grundkartans nollplan. Användningssättet för hela fastigheten anges till BHK, bostäder, handel, kontor. Den befintliga uthusbyggnaden bekräftas.

Planområdet ligger inom område där skyddighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

Fastighetens behov av bilplatser kan bara till en liten del tillgodoses på den egna tomten. 4 platser kan anordnas på gården. Angöring för hotellgäster finns på Garvaregatan. För långtidsparkering hänvisas till den allmänna parkeringsplatsen i kvarteret Mars. Vid varje bygglovsprövning kommer en preciserad beräkning av bilplatsbehovet att göras och frågan om friköp eller avlösen att prövas.

Fastigheten är ansluten till kommunens och Telias va- respektive teleanläggning.

I överensstämmelse med energiplan för Trollhättans kommun som antogs 1998 har särskild planbestämmelse införts, som klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm undantas. Värmebegreppet skall tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t.o.m. mars.

Byggnaderna är anslutna till befintliga fjärrvärmeledningar i Garvaregatan.

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovsplikt.

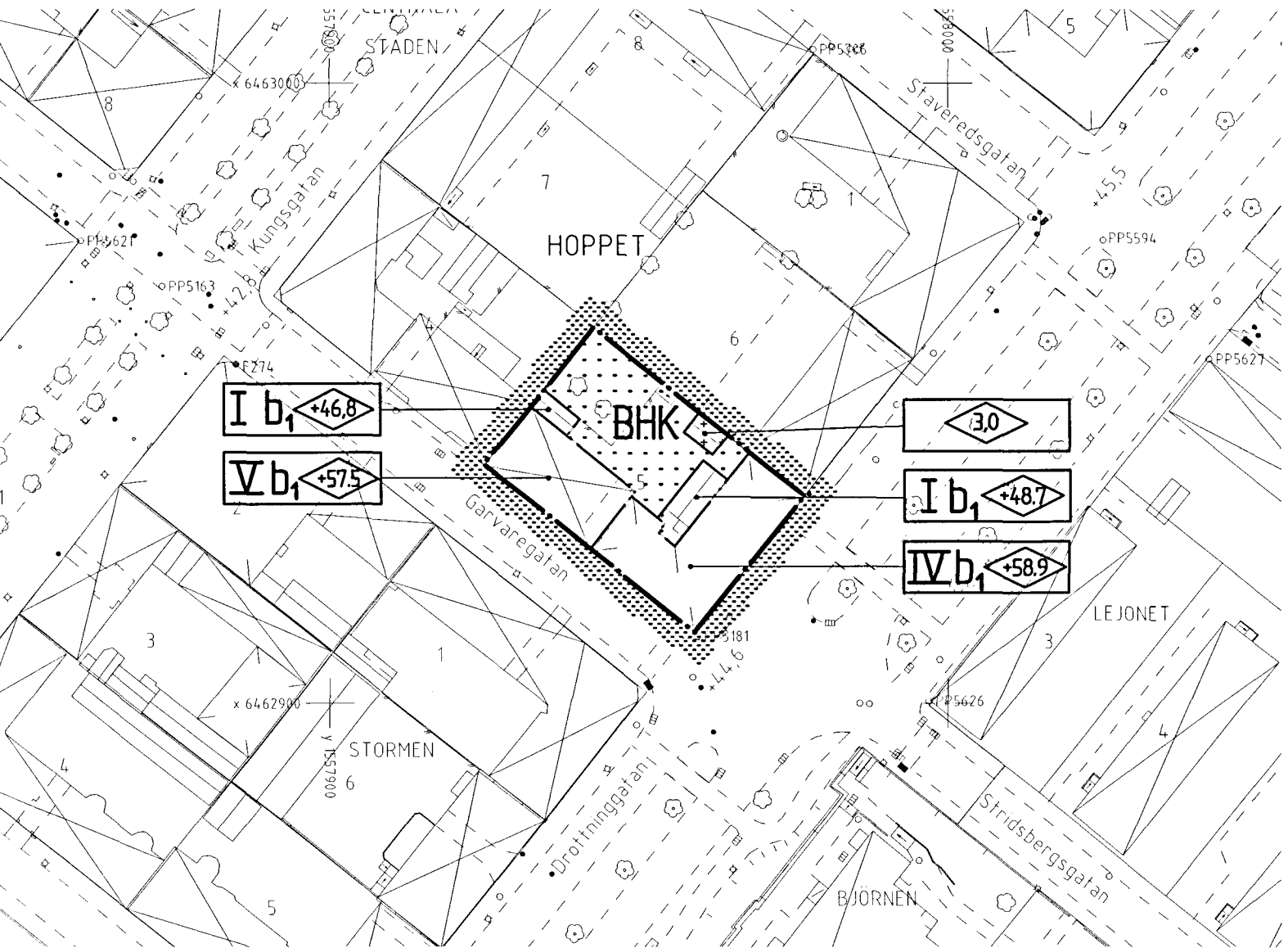
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2001.

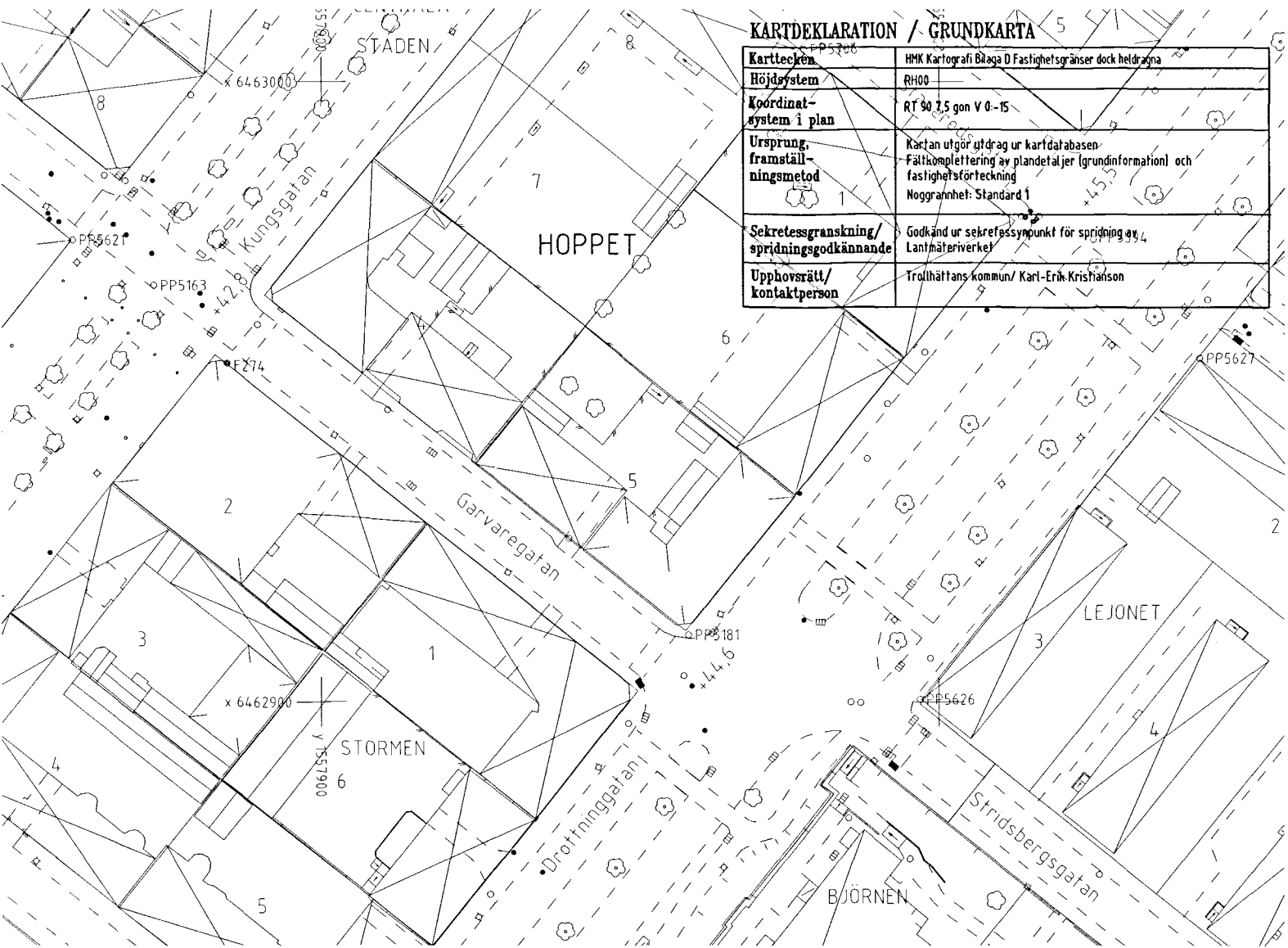
Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark där genomförandeansvaret ligger hos fastighetsägaren. Kommunen är huvudman och ansvarar för angränsande allmän platsmark, gata.

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2007. 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 tills den ändras eller upphävs.

PLANKARTA SKALA 1:1000



GRUNDKARTA SKALA 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet, gränsen ligger i rastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK Bostäder, handel och kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Antal våningar
- Uppvärmning endast med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden stutar den 31 december 2007.

Tillhör: samhällsbyggnadsnämndens beslut
2001-06-19 § 149 ; byggar:

Per-Gunnar Modigh
ordförande

PLANKARTA
MED
BESTÄMMELSER
OCH
BESKRIVNINGAR

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande
Antagandehandlingarna består av:

- Denna handling
- Uttåtande efter samråd

DETALJPLAN FÖR
DEL AV KV HOPPET
CENTRALA STADEN TROLLHÄTTANS KOMMUN

Upprättad i maj 2001
Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTOR

Leif Löf stadsarkitekt Lars Karlsson planingenjör

skala 1:1000



Beslutsdatum
Anlagande
2001-06-19
Lagakraftvinnande
2001-07-17
Karttekniker
Helén Elmby
D nr
01 A