



Trollhättan

**Detaljplan för
POLHEM 1 M M "Gamla Tingshuset"
Centrala staden
Trollhättans kommun**



"Gamla Tingshuset" Foto från sekelskiftet 1900.

01M ANTAGANDEHANDLING

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET
Upprättad i april 2003**

ANTAGEN AV BTN 2003-06-18

LAGA KRAFT 2003-07-16

Tillhör Byggnads- och Trafiknämndens
beslut 2003-06-18, § 183; betygar:

|
Per-Gunnar Modigh
ordförande

POLHEM 1 M M "Gamla Tingshuset"

Centrala staden

Trollhättans kommun

01M UTSTÄLLNINGSHANDLING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

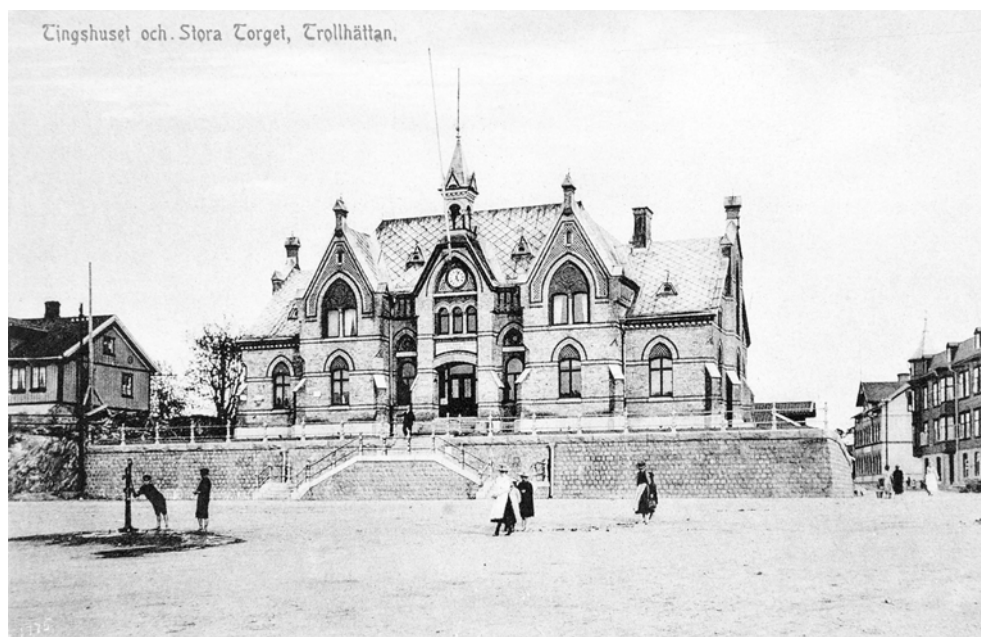
Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla f d Tingshusbyggnaden. Användningssättet ändras till "Publik användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden". Användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet, stör omgivningen eller hindrar allmänhetens tillträde. I dag bedrivs restaurang- och hotellverksamhet i byggnaden.



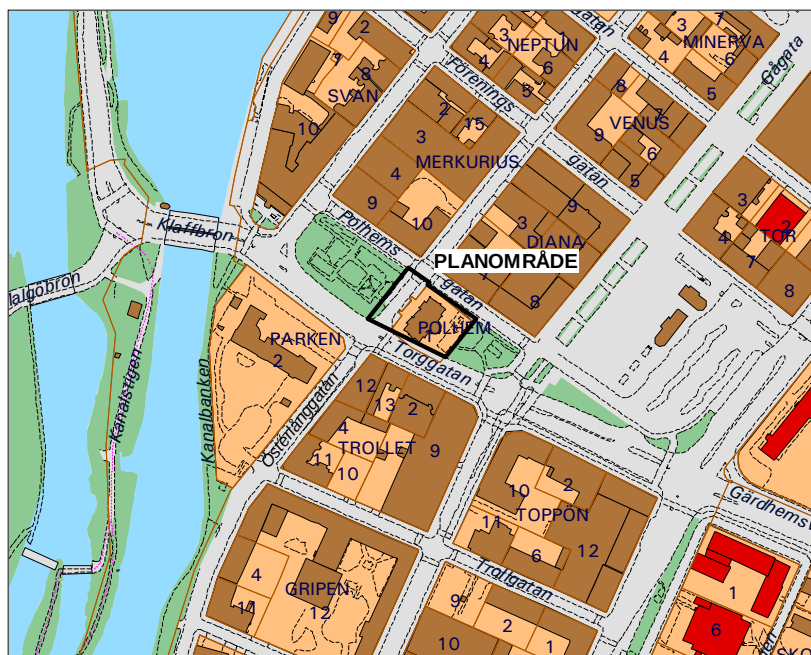
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger mitt i stadens centrum, öster om Klaffbron. Angränsande gator är: i söder Torggatan, i väster Österlånggatan och parken "Karl Johans torg" och i norr Polhemsgatan. Planområdet gränsar i öster till parken "Polhemsplatsen"



Planområdets läge

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 1.900 kvm.

Markägoförhållanden

Fastighetsägare inom planområdet är Trollhättans kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990. Den 20 november 1995 antog kommunfullmäktige en **översiktsplan för Trollhättans tätort** som utgör en fördjupning och komplettering av den tidigare. I delrapport 7 belyses **Centrala stadens** bakgrund, utveckling och förnyelse.

Här anges att; "centrum skall utvecklas mot ett aktivt, attraktivt område med rik och varierad handel, kultur, boende och arbetsplatser mm, en god, grön, vacker och stadsmässig miljö med god kontakt med älvrummet – stadsparken och bevarandet av den speciella och kulturhistoriskt värdefulla karaktären."

"Området närmast älven är av riksintresse för kulturminnesvården och ett stort antal enskilda byggnader anges som särskilt värdefulla från kulturmiljösynpunkt. Det innebär att 3 kap 12§ plan- och bygglagen skall tillämpas."

Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 februari 1992. Enligt programmet redovisas byggnaden "Polhem 1 Gamla tingshuset" som kulturhistoriskt värdefull och beskrivs: "Tegelbyggnad (1896) ritad av Adrian C Peterson. Värdefullt exempel på det sena 1800-talets stileklekticism."

1975 inventerade Älvsborgs läns museiförening bl a "Trollhättans stad" och färdigställde en **"Kulturhistorisk utredning 9 del 1"** vilken till stor del ligger till grund för kulturmiljöprogrammet. I denna inventering beskrivs byggnaden:

"Polhem 1, Gamla tingshuset. Arkitektoniskt är byggnaden ett mycket värdefullt exempel på det sena 1800-talets stileklekticism. Byggnaden är en av de mest karaktäristiska inslagen i Trollhättans stadsbild."

I **"Trafikledsplan för Trollhättans tätort"** antagen av kommunfullmäktige 29 april 1996 påpekades att en särskild utredning om parkeringen och trafikföringen i centrum gjorts i samband med att den fördjupade översiktsplaneringen påbörjats. Syftet med utredningen är att i samråd med berörda parter studera parkeringsförhållandena och trafiken och föreslå åtgärder. Möjligheterna att utforma gaturummet så att biltrafiken framförs "på de gåendes villkor" bör särskilt undersökas.

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige den 23 november 1998. I denna sägs bl a att:

"I kommunens energiplan från 1994 redovisas införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner."

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

S:I 1904 Kvarteret Polhem ingick i Trollhättans första "stadsplan" från år 1904.

S:I 1915 I en planändring från 1915 får kvarteret ett tillägg mot väster på grund av att byggnaden skulle få en ny trappentré. Hörnet Torggatan/Österlånggatan minskades.

S:VII 1938 Fullständiga planbestämmelser får kvarteret 1938 med beteckningen A för allmänt ändamål samt en liten utökning längs Polhemsgatan.

S:I 1941 1941 tillkommer en mindre planändring som vill ge möjlighet att inom en mindre del av den stenterrass som omger tingshuset inrymma vissa lokaler; tidningskiosk, några förrådsrum samt eventuellt en mindre bekvämlighetsinrättning. Dessutom tas ett område bort i Polhemsparken som reserverats för transformatorändamål. Plats för denna anordnades inom A-området.

S:IV 1954 På grund av trafiksituationen i centrum har Torggatan breddats i planförslag både 1954 och 1973. Den senare är nu gällande plan för hela planområdet.

S:III 1973

Fastigheten Polhem 1 ingår i Fastighetsplan (tomtindelning) **T:I/1906**.

Program för planområdet

Enligt PBL skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte anses onödigt. Program erfordras inte då de översiktliga planbedömningarna utgör tillräckligt underlag som program enligt ovan. Syftet med detaljplanen är att säkerställa en dokumenterad kulturhistorisk värdefull miljö.

Miljökonsekvensbeskrivning

Syftet med detaljplanebestämmelserna är att säkerställa de kulturhistoriska värdena. Verksamheter i "Gamla Tingshuset" och närliggande tomtmark ska bedrivas med hänsyn och anpassning till kulturbyggnaden och vara en levande och attraktiv miljö. Detaljplanen har ingen inverkan på naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållningen med naturresurser. Särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erfordras.

Kommunala beslut i övrigt

Under 1920-talet lämnades en del tillstånd till förändringar, genom bygglov. Under byggnadens södra del installerades en källare för värmeledningspanna med kolupplag samt hushållskällare för vaktmästaren. Dessutom flyttades fångcellerna ned från vinden, så även de tjocka celldörrarna.

1929 söktes bygglov för förändrad inredning av domstolsabsiden.

Det sluttande golvet i tingssalen togs bort och golvet blev plant med ett 45 cm högt podium.

Bygglovhandlingar från 1956 visar de ändringar som skedde i samband med byggnadens anpassning till stadsbibliotekets behov.

2001 lämnades "tillfälligt bygglov för ändrad användning till restaurang och café" och i juni 2002 tidsbegränsat bygglov för hotellverksamhet. I maj samma år lämnades marklov som förbättrar möjligheterna för uteservering.

HISTORIK

Tingshus

År 1890 blev det bestämt att de tre häraderna Flundre, Väne och Bjärke skulle slås ihop till ett tingslag med tingsstad i Trollhättan. Vid ett möte som hölls i Vänersborg i september samma år deltog den utsedda göteborgsarkitekten Adrian Crispin Peterson. Han hade redan då en preliminär ritning över det kommande tingshuset.

Flera förslag kom upp på tomtplatser och man var tvungen att förhandla med den stora markägaren som då var Trollhättans kanalbolag.



Tingshuset från öster ca 1910. Framför Tingshuset i bild syns bl a stallet för nämndemännens hästar och "transformatorhuset".

På den blivande tomten skulle utrymme finnas även för ett stall med 16 spiltor för nämndemännens hästar. Platsen för tingshuset skulle ligga centralt och det slutliga förslaget innebar att marken fick exproprieras. Denna tomt tillhörde smeden Håkansson och var bebyggd med en manhusbyggnad och en smedja. Man rev Håkanssons hus och smedja i november 1893 och ett år senare var tingshuset färdigt till det yttre.

Måndagen den 13 januari 1896 invigdes det då nybyggda tingshuset. Året innan bestämdes att kommunalnämnden skulle få använda tingshusets lokaler till sammanträden och övriga kommunala sammankomster.

1904 byggdes Trollhättans första "Transformatorhus för elektriska ledningar" strax intill och öster om stallbyggnaden. I 1938 års stadsplan reserverades plats för en ny transformatorbyggnad strax norr om den gamla. I en stadsplan från 1941 kom förslag på att inrymma vissa önskvärda lokaler inom en mindre del av den stenterrass som omger tingshusbyggnaden. Förslaget innebar dessutom att det lilla område som tidigare avsetts för transformatorändamål slopades eftersom en "bombsäker" plats för transformatorstation anordnats inom tingshusområdet. Nämda transformatorstation finns fortfarande kvar.

1935 fanns planer på en om- och tillbyggnad av tingshuset. Byggnadens östra sida med tingssalen skulle rivas, inklusive vissa terrassmurar, för att förbereda den nya tillbyggnaden. Planerna ändrades och beslut togs att ett nytt tingshus skulle uppföras på annan plats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Markens nivåskillnader inom planområdet uppgår till ca 3 meter. "Gamla Tingshuset" är byggd på en kulle och tomten har idag en mur på södra, västra och norra sidan mot angränsande gator. I öster finns terrasser i flera nivåer i anslutning till den anlagda parken "Polhemsplatsen".

En låg vegetation är anlagd runt byggnaden.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är goda med stabil berggrund. Utförda radonmätningar visar att marken har normal radonhalt. Mätningarna gjordes 1988 av "Västsvenska Berg- Jord- och Vattenundersökningar".

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområde, byggnadskultur och gestaltning

Inom planområdet finns "tingshusbyggnaden" som idag innehåller restaurang- och hotellverksamhet.



Del av dagens tingshusfasad mot väster.

Exteriören

Tingshuset är uppförd som en gul tegelbyggnad i två våningar och en vindsvåning. Den är byggd på en 2,5 meter hög terrass. Naturstenssockeln som byggnaden vilar på är cirka 1 meter hög. Teglet lades till största delen i blockförband med mönstermurning på många ställen. Taket är brutet med uppbyggda gavelpartier och består av stånfalsad bandplåt i koppar som lades ca 1980. Taket hade tidigare plattor. Taket har skorstenar och takkupor vars fönster släpper in ljus till vindutrymmena. Gavelröstena och takets kupor kröntes av spiror.

Fasaderna pryds av en blandning av olika fönster med skilda stildrag. Här återfinns en blandning av rundbågar, stickbågar och spetsbågar. De rund- och stickbågeformade fönstren fick rikt dekorerade omfattningar.

Huvudfasaden vetter mot väster och en stentrappa i granit leder upp till entrén. Ovanför entrépartiet finns ett urverk samt ett klocktorn. Klocktornet är krönt av en vimpel där det står 1895 och klockan användes en gång i tiden för att ringa in till ting. Tingshusklockan flyttades hit från det gamla tingshuset i Gärdhem.



Dagens tingshusfasad mot öster och Polhemsplatsen.

På den östra fasaden "baksidan" blev tingssalen tydligt markerad genom den framskjutande absiden som kröntes med ett hjälmtak. Absiden har sex sexdelade och rundbågade fönster.

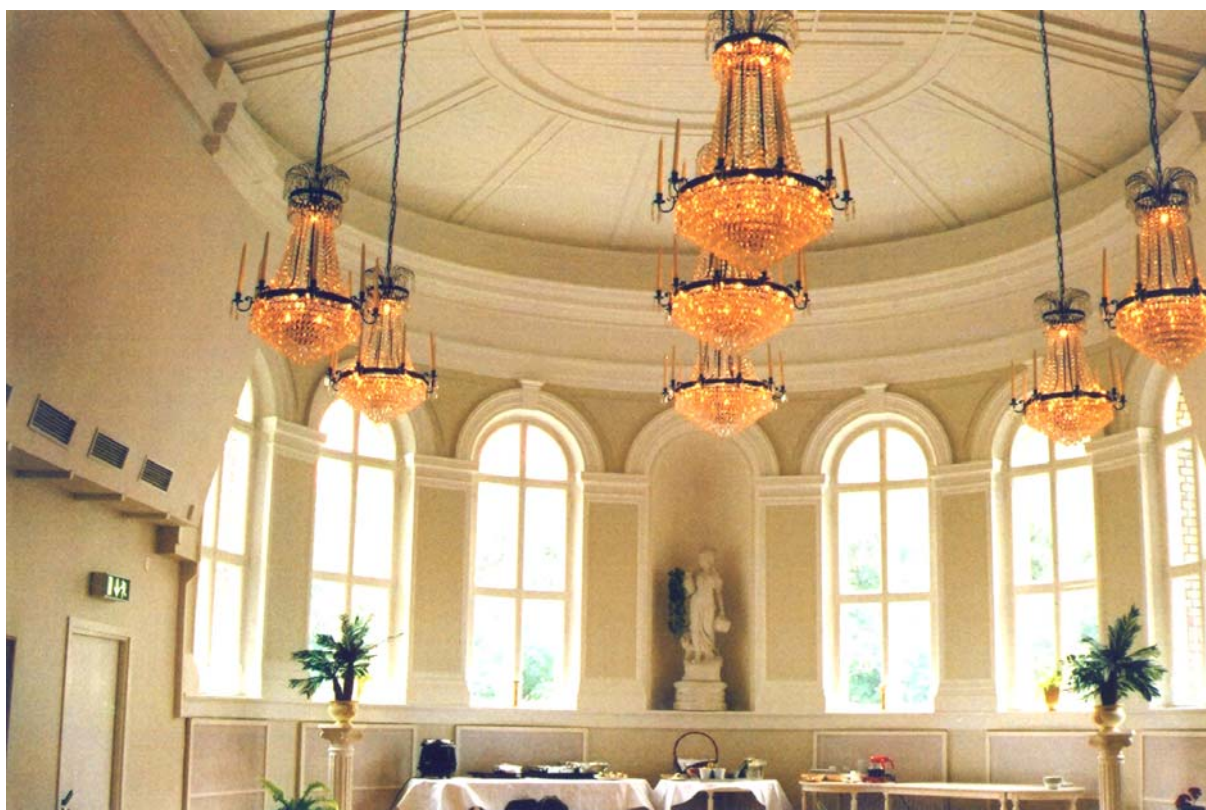
På den norra fasaden placerades sidoentrén.

Tingshuset har en tidstypisk arkitektur som var vanligt förekommande i slutet av 1800-talet. 1890-talet kallas ibland stilblandningens tid. Tingshusbyggnadens stildrag domineras av nygotiken vilket framgår av spetsbågarna och den vertikala strävan. Annars förekommer en blandning av stilelement och byggnadsdelar från flera stil-epoker. På vissa partier, speciellt runt fönstren, "lånas" drag från nyrenässansen.

Interiören

Bottenplanen utgjordes av en centrerad tingssal och nio andra rum för olika funktioner. Tingssalen är 88 kvadratmeter stor och har en takhöjd på 8 meter. Till vänster om vestibulen fanns rum för advokater, åklagare, nämndemän och vittnen. På andra sidan tingssalen låg domarkansliet, häradshövdingens rum, ett rum för skrivbiträden, ett rum som användes som arkiv och ytterligare ett rum för nämndemän. Förutom huvudentrén in till tingssalen fanns det även ingångar från domarkanslirummet och från rummet för vittnen.

Uppfattningen är att tingssalen liknade en amfiteater med sluttande golv. Tingssalens golv låg fyra trappsteg upp och salens högsta parti sträckte sig fram till de på var sida belägna nischerna, sedan blev det en sluttning ned mot absiden. Där satt rätten bakom ett skrank. Absiden med sina sex höga sexdelade fönster släppte in ljuset bakom domaren och lyste upp den åtalade och tingsmenigheten. Ljusinsläpp kom också från takfönster som idag är igensatta. Bakom domaren stod samma gipsstaty som idag står i nya tingshusets vestibul, fru Justitia med texten "Lagbunden frihet – vår styrka".



Tingssalens nuvarande utseende.

På övervåningen fanns fyra övernattningsrum för nämndemännen, ett enskilt rum för häradshövdingen samt en vaktmästarbostad på tre rum och kök. Två celler för brottslingar var till en början förlagda till vinden.

1938 flyttade Trollhättans tingsrätt in i det nuvarande tingshuset i kvarteret Älvkvarnen. Biblioteket tog då över lokalerna. Till en början låg också socialvårdsbyrån här. En stor ombyggnad sattes i gång för bibliotekets räkning 1955. I utlåningssalen sattes en balkong upp efter väggen så att rumsvolymen bättre kunde tas tillvara. Från podiet i absiden ledde på var sida en trappa upp till denna. I hela huset lade man in nytt golv.

På andra våningen inreddes en stor barnboksavdelning och i den före detta vaktmästarbostaden blev det bl a en föreläsningssal samt tidningsrum.

Biblioteksverksamheten blev kvar i 40 år.

Efter användningen som bibliotek blev "Gamla tingshuset" ett allaktivitetshus som kallades "Stranna".

Från 1992 blev byggnaden kårhus för studenterna i Trollhättan.

2001/2002 övergick verksamheten till restaurang och hotell.

Exteriört finns det inga tydliga spår av senare tiders verksamheter i huset utan byggnaden förmedlar sin ursprungliga funktion som tingshus.

Interiört är skillnaderna mer markanta. Sänkta tak, nya golv, glasväv, fläktanordningar, ventilationsanläggning m m

Tillgänglighet

Det är god tillgänglighet till restaurang- och hotellverksamheten. Från gatuplanet söder om trappan till entrén finns en hiss så man kan komma direkt till entréplan och kapprum. Hela entréplanet tillgodoser tillgänglighetskravet. Med hiss kan man också nå nästa våning.

För att personalen ska nå uteserveringen på tingshusets östra sida måste man ta hissen ned till källarplanet där det finns en dörr i byggnadens sydöstra del. Här föreslås ett mindre "cafékök".

I marklovet har godkänts en handikappramp mellan de två nedersta terrasserna. De översta terrasserna skall förbindas med en trappa.

Skyddsbestämmelser

Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och omfattas av 3 kap 12 § Plan- och bygglagen. Detta innebär att: *"Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."*

Beteckningen Q1 på plankartan "Publik användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden", innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen och ger allmänheten möjlighet att få tillträde till byggnaden.

Särskild planbestämmelse innebärande rivningsförbud, q1, och skyddsbestämmelser vad gäller byggnads utseende och underhåll, q2, samt tingssalens bevarande/återskapande, q3, har införts.

Efter övervägande enligt 5 kap 26 § 2:a stycket Plan- och bygglagen har, med anledning av planens innehåll, bygglovpikten utökats så att den omfattar även utbyte, flyttning och igensättning av fönster/ytterdörrar, samt underhållsåtgärd som avser byggnads yttre.

Föreslagen markanvändning bedöms inte försvåras genom införande av Q/q-beteckningar. De är därför inte ersättningsgrundande.

Skyddsrum

Skyddsrum finns inte. Planområdet ligger inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

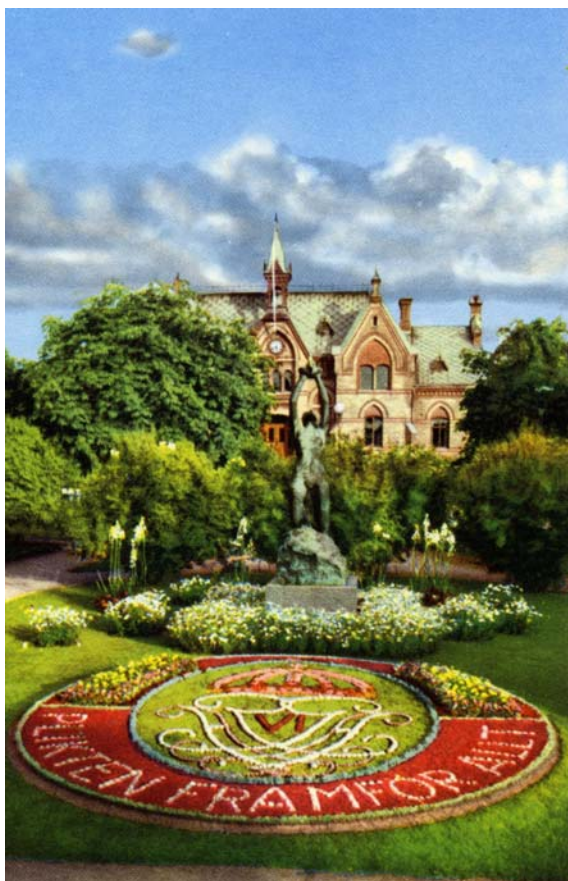
Utemiljö

Tingshuset ligger på en liten höjd. Tidigare fanns inte dagens nivåskillnad framför tingshuset utan marken bestod av rundade bergformationer som sluttade ner mot dåvarande Karl Johans torg. I samband med sprängning och schaktning framför byggnaden för att anlägga Österlånggatan tillkom den nuvarande dubbeltrappan.



Nyplanerad park på Karl Johans Torg med Tingshuset i bakgrunden.

Drottningtorget föreslogs 1916 ersätta Karl Johans torg som torgplats och det gamla torget blev istället en anlagd park. I senare tid kom parken i folkmun att kallas "Tår-tan" på grund av den runda "motivrabatt" som finns. Ofta förmedlar den något budskap eller tema.



Planteringen "Tårtan" på Karl Johans Torg 1951.

Vid tingshusets östra sida tillkom 1917 den anlagda parken "Polhemsplatsen" som i folkmun heter "Bakelsen". På äldre kartmaterial hittar man även benämningen "Polhemsallén".

1926 gjordes ett förslag på terrass- och parkanläggning i området runt Tingshuset och Polhemsplatsen.

I dag har restaurangen möjlighet till uteservering på tingshusets terrasser.

Inom hela planområdet skall murar, trappor och terrasser av natursten bevaras och skyddas enligt 3 kap 17 § (2:a stycket) Plan- och Bygglagen.

Detta innebär att: "Tomter, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, får inte förvanskas i de avseenden de omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser."

Nya åtgärder skall anpassas till omgivningens karaktär och tidsålder.



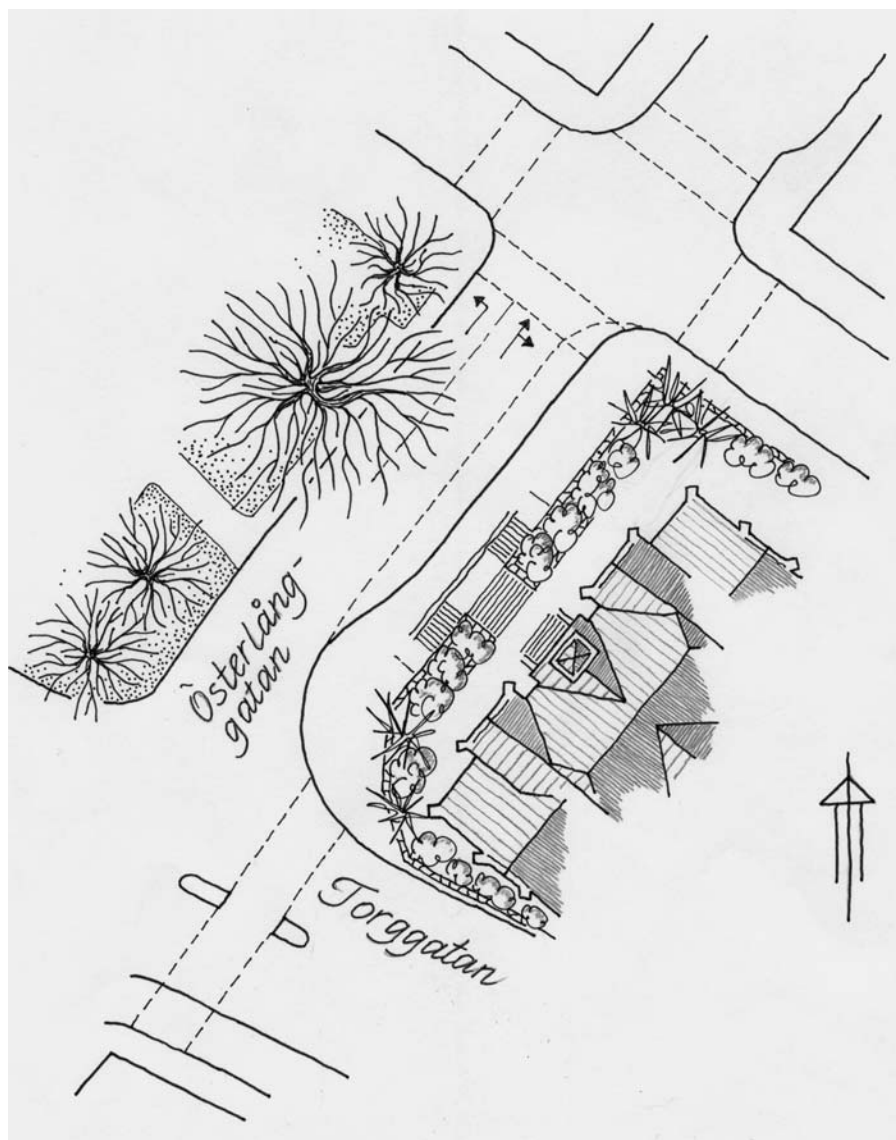
Staketets utseende mot väster före trappans tillkomst.



Detalj av räcket efter trappans tillkomst 1903 vid Tingshusets västra sida.

Gator och trafik

Trafikföringen i "stort" påverkas inte av planändringen. Torggatan ingår i huvudvägnätet och övriga gator fungerar som lokalgator/upsamlingsgator inom centrum. Österlånggatan, mellan Torggatan och Polhemsgatan, byggs om. Närmast "Tingshuset" anläggs en angöringsficka för bilar, taxi, "turistbussar" samt varutransporter. Gatan flyttas cirka 2 m åt väster vilket innebär ett mindre intrång i parken "Karl Johans torg". Angöring med bil kan även ske längs Polhemsgatan.



Illustrationen visar breddningen av Österlånggatan väster om "Gamla Tingshuset". För bilar, bussar och varutransporter har skapats en angöringsficka.

Separata GC-vägar finns anlagda längs södra delen av Torggatan samt i Kungsgatan, öster om Polhemsplatsen.

Kollektivtrafiken angör Drottningtorget cirka 250 m från Tingshuset.

Parkering erbjuds som korttidsuppställning längs omgivande lokalgator. För längre uppställning hänvisas till P-hus i kv Mercurius.

I pågående centrumutredning diskuteras trafikföringen i centrum, norr om Torggatan. Om detta resulterar i att trafiken måste dubbelriktas på Österlånggatan, framför Pol-

hem 1, kan ytterligare förändringar bli aktuella. Dessa får då behandlas i en ny detaljplan.

Störningar

Föreslagna verksamheter innebär inga störningar på omgivningen.

Tingshuset och dess verksamheter påverkas av buller från trafik, framförallt på Torggatan, i likhet med andra verksamheter i centrum. Verksamheter som ställer krav på bullerdämpande åtgärder i byggnaden kan endast accepteras om åtgärderna (exempelvis byte av fönster och fasadisolering) inte innebär att de kulturhistoriska värdena går förlorade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Värme

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Särskild planbestämmelse klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Det sistnämnda begreppet 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. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.

El

En transformatorstation finns placerad under terrassbyggnadens östra del mot Polhemsgatan och har markerats på plankartan med **u1**.

Allmänna ledningar från transformatorstationen är utmärkta på plankartan med **u**-områden.

Avfall

Särskilda utrymmen för källsortering skall tillgodoses.

Administrativa frågor

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2008 enligt plankartan.

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.

Gällande fastighetsplan/tomtindelning T:I/1906 upphävs för fastigheten Polhem 1.

Lovplikten utökas så att den även gäller:

- Utbyte, flyttning och igensättning av fönster/ytterdörrar.
- Underhållsåtgärd som avser byggnads yttre.

Övrigt

Ovanstående text under rubriken "Byggnadskultur och gestaltning" är till stor del hämtad ur "TINGSHUSEN I TROLLHÄTTAN"; en uppsats av Cecilia Lagerfalk & Anna-Karin Skiöld, Avdelningen för kulturvård, Göteborgs universitet.

Medverkande tjänstemän

Huvuddelen av planarbetet har gjorts av Kathleen Håkansson. Samråd har skett med Rolf Kalmertun på kommunens gatu- parkkontor samt Åke Andersson på Trollhättan Energi AB.

Trollhättan i april 2003

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

Kathleen Håkansson
plantekniker



Trollhättan

Detaljplan för POLHEM 1 M M "Gamla Tingshuset" Centrala Staden Trollhättans kommun

01M ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och beräknas kunna bli antagen under 2:a kvartalet 2003.

Planens antagande

En prövning om antagande av detaljplanen föreslås ske i Byggnads- och trafیکنämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24 delegerat till nämnden att i vissa fall anta detaljplaner under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2008-12-31.

Ansvarsfördelning--huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen ansvarar dock för drift och underhåll av befintlig allmän teknisk anläggning, transformatorstation inklusive ledningar, inom kvartersmark.

Avtal

"Gamla tingshuset" (Polhem 1) är i kommunal ägo. Om fastigheten i framtiden kommer att försälgas, skall särskild överenskommelse träffas med den nya

fastighetsägaren gällande de skyddsbestämmelser som införts för befintlig byggnad.

TEKNISKA FRÅGOR

Allmänna platser

För föreslagna åtgärder i gata och park svarar Tekniska förvaltningen/gatuparkkontoret.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Befintlig förbindelsepunkt kan utnyttjas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gällande fastighetsplan/tomtindelning T:I/1906 upphävs för fastigheten Polhem 1.

Fastighetsreglering mellan den kommunala gatufastigheten och Polhem 1 skall genomföras i enlighet med detaljplanens kvartersgräns/användningsgräns.

Servitut för allmänna tekniska anläggningar kommer att erfordras om fastigheten försäljs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär att kommunen tar på sig kostnader för åtgärder på Österlånggatan/Karl Johans torg. Kostnaderna för föreslagen gatuombyggnad har bedömts till 350 kkr.

Införande av Q/q-beteckningar för befintlig byggnad bedöms inte försvåra pågående och/eller framtida markanvändning och är därför inte ersättningsgrundande.

Trollhättan i april 2003

Stadsbyggnadsförvaltningen STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

Kathleen Håkansson
plantekniker



Trollhättan

Detaljplan för POLHEM 1 MM, "Gamla Tingshuset" Centrala Staden

ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Byggnads- och trafiknämnden beslutade 2003-04-23, §113, att ställa ut rubricerad detaljplan för granskning i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Utställningshandlingarna daterades april 2003. Utställningen ägde rum under tiden 6 maj—27 maj 2003. Kungörelse om utställningen infördes i Trollhättans Tidning den 28 april 2003. Kungörelsen skickades samtidigt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Utställningshandlingar tillställdes länsstyrelsen samt berörda nämnder, myndigheter, organisationer m fl enligt sändlista.

Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga i entréhallen till kommunhuset, på huvudbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett förslag till detaljplan har dessförinnan varit utsänt på samråd under tiden 5 mars—11 april 2003. Framförda synpunkter sammanfattades och kommenterades i en samrådsredogörelse, daterad april 2003.

Inkomna yttranden under utställningstiden sammanfattas och kommenteras nedan:

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN M FL

Länsstyrelsen, skrivelse inkommen 03-05-08

Bedömning enligt PBL 12:1

Med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet bedömer Länsstyrelsen att planen, enligt utställningshandling och med nu kända förhållanden, inte kommer att prövas enligt PBL.

Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1

Förslaget bedöms inte avsevärt påverka riksintressen eller mellankommunala frågor och bedöms inte heller oacceptabelt med avseende på hälsa och säkerhet.

Övrigt

Länsstyrelsen tillstyrkte planen i sitt samrådsyttrande den 11 mars 2003. Förslaget har inte ändrats sedan dess. Länsstyrelsen har inga erinringar mot förslaget.

SAMMANFATTNING

Inga synpunkter har framförts under utställningstiden som föranleder några ändringar av detaljplanen.

SAKÄGARE VARS SYNPKUNKTER HELT ELLER DELVIS INTE TILLGODOSETTS

--

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnads- och trafiknämnden föreslås besluta att

godkänna detta utlåtande samt

med stöd av kommunfullmäktiges beslut 1997-04-25, § 25, anta detaljplanen för POLHEM 1 MM, "Gamla Tingshuset", upprättad i april 2003.

Trollhättan i juni 2003

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

Utlåtande Polhem 1
LC/03-06-02