

Kungälv kommun  
Kommunfullmäktige

Förslag till ändring i stadsplanen för del av gamla staden omfattande bl a kv KRABBETORNET och del av kv Fars Hatt i Kungälv kommun

Rubricerade planförslag har upprättats den 27 september 1983 av stadsbyggnadskontoret och Göteborgs Förorter, Arkitektkontoret. Förslaget består av stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser och åtföljes av beskrivning.

Den 27 februari 1984 beslutade kommunfullmäktige att anta planförslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelse.

Planförslaget utgör avslutningen i den ingående bevarandeplaneringen som under ett flertal år utförts för Västra gatan i gamla staden. En första stadsplaneetapp i syfte att bevara Västra gatans helhetsmiljö fastställdes genom regeringens beslut den 8 juni 1979.

Vid planutställningen har anmärkningar riktats mot planförslaget av ägarna till fastigheterna Krabbetorget 13, 14 och 15. Synpunkter har vidare lämnats av de Handelsanställdas förbund/avd 24. Anmärkningarna som bemötts av planförfattarna i yttrande den 1 december 1983 har inte föranlett någon revidering av planförslaget.

Länsstyrelsen har informerat klagandena om kommunens ställningstagande och berett dessa möjlighet att yttra sig. Något yttrande har dock inte inkommit.

Anmärkningarna från fastighetsägarna och dessas ombud, avser i huvudsak föreslagna inskränkningar i gällande byggnadsrätt inom tomternas nordöstra delar men innehåller även invändningar mot planförslagets behandling av bevarande- och miljöfrågorna inom Klippberget och Krabbetorget 1 samt vissa brandskyddsfrågor.

Gällande byggnadsrätter hänför sig till stadsplan fastställd den 26 april 1940. Denna kan inte på ett tillfredsställande sätt säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla miljön om dess byggnadsrätter skulle utnyttjas till fullo. Bland annat skulle en förändrad fastighetsbildning med bebyggelse inom de nordöstra byggnadsrätterna medföra en spoliering av befintliga trädgårdar. I sin nuvarande omfattning har dessa från kulturminnessynpunkt bedömts som ett väsentligt inslag i stadsmiljön. På grund av terrängförhållandena är det vidare svårt att på ett trafikmässigt godtagbart sätt lösa tillfartsfrågan för dessa tomtdelar.

Planförslaget har föregåtts av en allmän information och överläggningar med fastighetsägarna som haft möjlighet att anföra erinringar mot föreslagen begränsning av byggnadsrätten. Då några invändningar därvid inte framförts har kommunen haft fog för att i planarbetet utgå från att begränsningen av byggnadsrätterna godtagits av samtliga fastighetsägare inom planområdet. Så har också varit fallet i tidigare genomförd stadsplaneetapp.

Vad gäller påtalad särbehandling av byggnadsrättsfrågan för fastigheterna Krabbetorget nr 13-15 och Krabbetorget 33 är att märka att den senare utgör en fastighet (bildad 1955-10-17) vars enda bebyggbara areal är belägen inom kvarterets nordöstra del.

Föreslagna byggnadsrätter har i princip anpassats till befintlig bebyggelse i läge, planarea och höjd. Viss kompensation för borttagen byggnadsrätt erhålles dock genom tillkommande byggnadsrätt för gårdshus. Planförslaget fullföljer därmed den planeringsprincip som varit vägledande för bevarandeplaneringen för den gamla staden i Kungälv. Genom planförslagets utformning kan kravet på ett ändamålsenligt användande av planområdet väl tillgodoses med ett samtidigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla trähusbebyggelsen jämte de miljövärden som planområdet i övrigt rymmer.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner länsstyrelsen att föreslagna begränsningar av byggnadsrätterna inte medför större intrång än som fastighetsägarna, med hänsyn till omständigheterna, skäligen får anses tåla.

Sakägarnas invändningar mot föreslagen miljöanpassning av tillbyggnaden inom hörntomten Krabbetorget 1 har prövats av länsstyrelsen i beslut den 21 februari 1984 (Regeringsbeslut 1984-05-30). Synpunkterna angående behovet av brandskydd är frågor av byggnadsteknisk art och får behandlas av byggnadsnämnden i samband med byggnadslovsprövning.


Av Handelsanställdas förbund/avd 24 anförda synpunkter är av sådan art att de får uppmärksammas vid plangenomförandet.

Länsstyrelsen fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen stadsplaneförslaget.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall ha inkommit till bostadsdepartementet, 103 33 Stockholm, inom tre veckor från detta besluts datum. Besvär får dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. I besvärsskrivelsen skall tydligt anges vilket beslut som överklagas och vad som yrkas. Vidare bör klagandena meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Elof Persson, beslutande, länsassessor Karl Mattsson, överlantmätare Hans Busck, länsantikvarie Hans Andersson, byrådirektör Lars Nyström och byrådirektör Ingvar Gustavsson, den sistnämnde föredragande.

  
Elof Persson

  
Ingvar Gustavsson