

Detaljplan för DEL AV CENTRALA STADEN 5:1 OCH 5:5, HAMNKONTORET

Centrala staden

dnr. PLAN 2024.3958

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt Miljöbalken 6 kap 3-8 §§ ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning när genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökning av miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

Undersökningen av miljöpåverkan för del av Centrala staden 5:1 och 5:5, Hamnkontoret har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän tillsammans med planförfattarna.

Innehåll

INLEDNING.....	2
Detaljplanens syfte och huvuddrag.....	2
Läge och areal	2
Nuvarande markanvändning	2
Översiktsplanering	2
Sammanfattning av undersökningen	2
Kommunens preliminära ställningstagande.....	3
CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN	4

INLEDNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillbyggnad av Hamnkontoret med centrumverksamhet samt säkerställa byggnadens bevarande och kulturhistoriska värden.

Detaljplanens huvuddrag är att utöka byggrätten för att möjliggöra för tillbyggnader av Hamnkontoret. Hamnkontoret har ett strategiskt läge på Strandgatan för att bedriva en publik verksamhet. Hamnkontoret är kulturhistoriskt särskilt värdefull vilket beaktas i detaljplanen.

Läge och areal

Hamnkontoret är beläget i centrala staden. Planområdet omfattar cirka 513 kvadratmeter av fastigheterna Centrala Staden 5:1 och 5:5, som ägs av Trollhättans kommun. Planområdet angränsar till allmän platsmark längs trafikkanalen/Göta älv i nordväst, Strandgatan i sydöst, Magasinsgatan i nordost samt till viss del Föreningsgatan i sydost. Hamnkontoret är den enda byggnaden i närområdet som ligger mellan kanalen och Strandgatan.

Nuvarande markanvändning

Inom planområdet fastställer gällande detaljplan kvartersmark för C – centrum för Hamnkontoret och allmän plats, torg runt byggnaden.

Översiktsplanering

I översiktsplanen för Trollhättans stad (2013) är planområdet utpekad för förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse. I centrala staden eftersträvas en tät och livfull blandstad. Folk som vistas i området ska uppleva både skönhet, trygghet och trivsel. Idag bor det ca 10 000 personer i centrala staden och den stora andelen boende är angeläget att bevara och utöka, för att främja ett levande centrum med ett omfattande folkliv. Blandningen av boende, butiker, kontor, hantverk, högskola, kultur och nöjesliv gör stadskärnan unik med sina aktiviteter dag som kväll och även denna blandning av olika verksamheter är angelägen att bevara och utveckla. Parker, torg och andra mindre platser kan med fördel utvecklas som mötesplatser till vilka Trollhättebor från hela kommunen söker sig.

Vidare beskriver översiktsplanen att centrala stadens rutnätsmönster är karaktäristiskt och utmärkande för en stad av Trollhättan storlek och bör bevaras och utvecklas vid förtätning och utveckling av området. Rutnätsmönstret skapar en tydlig struktur och är en levande del av Trollhättans historia.

Planförslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan då förslaget möjliggör för en utveckling av centrala staden och det vattennära stråket.

Sammanfattning av undersökningen

Bedömningen är att planområdet påverkas av ett antal miljöaspekter, framför allt markföroreningar, risker kopplade till farligt gods, översvämning samt luftkvalitet.

- Inom planområdet förekommer markföroreningar som innebär att marken inte är lämplig för föreslagen användning i befintligt skick. Detaljplanen säkerställer därför att markföroreningar ska vara avhjälpta innan byggnation får påbörjas.

- Planområdet ligger inom skyddszon för transportled för farligt gods på kanalen. Utformningsbestämmelser om bland annat ventilation och utrymningsvägar regleras för att begränsa konsekvenserna vid en eventuell olycka.
- Planområdet är utsatt för översvämningsrisk vid skyfall, där vatten vid ett 100-årsregn kan rinna längs Strandgatan och orsaka upp till cirka 20 cm vatten vid befintlig byggnad. Planens genomförande förändrar inte den befintliga översvämningsrisken, och risken för den planerade tillbyggnaden kan begränsas genom att höja golvnivån cirka 20 cm över omgivande mark.
- Planområdet påverkas av trafikrelaterade utsläpp från närliggande gator och fartygstrafik på älven. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms dock klaras.

Vidare är bedömningen att detaljplanens genomförande påverkar ett antal miljöaspekter, framförallt strandskydd, rekreationsvärden och kulturmiljön.

- Strandskydd återinträder inom den del där ny användning prövas. Planförslaget bedöms dock inte påverka strandskyddets syften eller allmänhetens tillgång till strandlinjen, och det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet.
- Hamnkontoret har höga kulturhistoriska värden och utgör en del av uttrycket för riksintresset för kulturmiljövård. Den planerade tillbyggnaden innebär en påverkan på kulturmiljön, men detaljplanen innehåller skydds- och varsamhetsbestämmelser samt reglering av tillbyggnadens utformning för att säkerställa att byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden bevaras och att påtaglig skada på riksintresset inte uppstår.
- Påverkan på rekreationsstråket längs Strandgatan bedöms vara begränsad, trots att en mindre del allmän platsmark övergår till kvartersmark.

Sammantaget bedöms de identifierade miljöaspekterna vara begränsade och/eller kunna hanteras med regleringar i detaljplanen eller vid projektering. Detaljplanen bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens preliminära ställningstagande

Utifrån genomförd undersökning av miljöpåverkan gör Trollhättans stad bedömningen att betydande miljöpåverkan inte bedöms uppstå på grund av planförslagen varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte är nödvändig. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.

Trollhättan oktober 2026

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret och miljökontoret

CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN

Kriterier/frågeställning	Bedömning			
Planering	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Strider planen mot gällande ÖP?		x		
Kommer planen i konflikt med annan planering, direkt och/eller indirekt?		x		
Innebär planen risk för betydande miljöpåverkan i närliggande kommun/kommuner?		x		
Finns det andra aktuella planer i närheten vars effekter bör vägas in i en samlad undersökning av miljöpåverkan?		x		
Särskilda verksamheter	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Syftar planen till att området tas i anspråk för industriändamål, köpcentrum, skidbacke, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex, campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg eller tunnelbana enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen?		x		
Naturmiljö	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område som omfattas eller är föreslagna att omfattas av riksintresse för naturvård eller skydd enligt MB 7 kap (naturresevat, kulturresevat, naturminne, landskapsbildsskydd, strandskydd, biotopskydd)?	x			Enligt 7 kap 18 j § 2:a punkten miljöbalken återinträder strandskyddet med detaljplanen där ny användning prövas. För den del av planområdet där strandskyddet återinträder behöver därför en ny prövning göras för att upphäva strandskyddet. Argumenten för detta lyfts i planbeskrivningen under 7.3.2. Strandskydd, och omfattar bland annat att planförslaget inte bedöms påverka strandskyddets syften, att allmänheten även fortsättningsvis har tillgång till strandlinjen samt att den utökade byggrätten behövs för att möjliggöra en fortsatt användning av den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Hamnkontoret. Behovet är knutet till den befintliga byggnaden och dess kulturhistoriska sammanhang och kan därför inte tillgodoses genom en alternativ lokalisering. Området ingår även i ett

				större sammanhängande centralt stadsområde där strandskyddet sedan tidigare är upphävt.
Påverkas i lag skyddade arter enligt artskyddsförordningen (N-arter med strikt skydd, fridlysta arter, rödlistade fåglar med risk för negativ påverkan på bevarandestatus)?		x		Detaljplanens genomförande innebär en begränsad förändring eftersom markanvändningen inte ändras och den utökade bygggrätten är relativt liten. Bedömningen är därför att planförslaget inte medför någon negativ påverkan på skyddade arter, exempelvis fladdermöss.
Påverkas områden med naturvärdesklass 1 - 4 enligt standarden för naturvärdesinventering (NVI)?		x		Området är utpekad som grön bebyggelse och infrastruktur med värdeklass 6 enligt inventeringen i Grönstrukturplanen. Inget behov av naturvärdesinventering.
Påverkas kända värdeelement (tex skyddsvärda träd) eller enstaka förekomst av rödlistad art?		x		
Finns risk för direkt eller indirekt påverkan på ekologiskt känsliga miljöer eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?		x		
Påverkas områden som i Trollhättans grönstrukturplan pekas ut som viktiga grönstråk?		x		
Förkommer invasiva arter inom planområdet eller i angränsande områden? Avser både EU-listan och den nationella förteckningen.		x		
Rekreation och friluftsliv	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område som omfattas av riksintresse för friluftsliv eller områden med skydd enligt MB 7 kap (naturreservat, kulturresevat, naturminne, landskapsbildsskydd, strandskydd, biotopskydd)?		x		Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv Göta Älv - delområdet Vänersborg - Trollhättan. Området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljö samt för vattenanknutna friluftsaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Planförslaget har ingen påverkan på riksintressen för friluftsliv. Tillgängligheten utmed trafikkanalen försämrar inte utan ger fortfarande goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och kulturmiljö.

Påverkas värdefullt rekreatiomsområde (friluftsplän, vandringsleder m.m.)?	x			Den utökade byggrätten innebär att en del av allmän platsmark tas i anspråk, men konsekvenserna bedöms vara begränsade.
Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av värde/potentiellt värde för rekreation men som ej finns utpekät? Påverkas tillgängligheten till grönområden eller rekreation?	x			Detaljplanens genomförande innebär att del av Strandgatan som tidigare utgjort allmän plats övergår till kvartersmark. Förändringen bedöms inte påverka gatans funktion. Påverkan på stråket för rekreation längs älven bedöms vara begränsad.
Vatten	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?		x		Planområdet ligger i direkt anslutning till Göta älv som är recipient för dagvatten. Föreslagen rening i växtbäddar innebär att föroreningshalter och föroreningsmängder minskar jämfört med nuläget. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra ändrade flöden eller någon betydande ökad dagvattenavrinning, då området idag är hårdgjort.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?		x		GÄVSO påverkas inte då det inte finns, därmed finns inget att ta hänsyn till. Föreskrifterna för GÄVSO 2.0 ska arbetas med under hösten 2026, tidigast beslutas det om nytt vattenskyddsområde under 2027 men högst osäkert. Bevakas under fortsatt planprocess för att se om/hur det ska hanteras.
Förändras infiltrationsförhållanden? Riskerar grundvattennivån att förändras?		x x		Exploateringen sker på redan hårdgjorda ytor och andelen hårdgjord yta ökar inte. Infiltrationsförhållandena bedöms därför inte förändras. Växtbäddar kan förbättra infiltrationsförhållanden till det bättre. Planförslaget innebär inga större markarbeten eller förändringar av markens hårdgjorda ytor som bedöms påverka grundvattennivån.
Leder planen till permanent byggnation i vattenområde? Ex. kaj/brygga, bro etc.		x		
Finns en risk att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB kommer att överskridas?		x		

Påverkas status enligt vattenöversikten?		x		
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?		x		
Berörs befintligt markavvattningsföretag?		x		
Kulturmiljö	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område/objekt för riksintresse kulturmiljö?	x			<p>Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård för Trollhättans sluss- och kanalområde. Hamnkontoret har höga kulturhistoriska värden som en verksamhetsbyggnad kopplad till Trollhättans kommunikations- och industrimiljö. Den bedöms även utgöra ett av riksintressets uttryck och behöver därmed behandlas på ett sätt som inte påtagligt skadar de värden som utgör grunden för riksintresset.</p> <p>Planförslaget har en viss påverkan på riksintressen för kulturmiljövård eftersom Hamnkontoret kommer att byggas till. Planförslaget säkerställer dock att tillbyggnad sker på ett sätt som tar stor hänsyn till byggnadens ursprungliga material och karaktär så att inte påtaglig skada på riksintresset uppstår.</p>
Påverkas byggnadsminne?		x		
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?		x		
Påverkas område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?	x			<p>Enligt kommunens kulturmiljöprogram är Hamnkontoret utpekad som en särskilt värdefull byggnad. Volym, fasadmaterial och takets utformning är av mycket stor vikt för det kulturhistoriska värdet. Hamnkontoret har höga kulturhistoriska värden som en verksamhetsbyggnad kopplad till Trollhättans kommunikations- och industrimiljö. Hamnkontoret och området runt om utgör även riksintresse för kulturmiljövård, 1860-talets stadsplanering längs östra älvstranden, med träbyggnader från 1800-talets mitt och stenhus i mer storstadsmässig skala från 1800-talets slut och 1900-talets början.</p>

Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?		x		Detaljplanen innehåller skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden och karaktärsdrag.
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?		x		
Stads- och landskapsbild	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Sker betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?		x		
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?		x		
Påverkas element som är viktiga för stads- och/eller landskapsbilden?		x		
Hushållning med naturresurser	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc.)?		x		
Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?		x		
Kräver ny bebyggelse att ledningar eller annan infrastruktur behöver anläggas genom områden som är känsliga ur miljösynpunkt? Kan anläggningen av ledningar medföra en påverkan på sådana miljöer?		x		Föroreningar har påträffats strax norr och strax söder om Hamnkontoret. Schakt i förorenad mark skulle kunna leda till utsläpp. I samband med kommande schaktarbeten skall jord klassad som farligt avfall deponeras på mottagningsanläggning som har tillstånd att ta emot farligt avfall.
Hälsa och säkerhet	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Risk för översvämningar? Instängda områden - skyfall, höga nivåer i sjöar och vattendrag	x			Vid ett 100-årsregn förväntas vatten rinna längs Strandgatan och ett instängt område uppstår söder om planområdet. Befintlig byggnad riskerar att översvämmas med upp till cirka 20 cm vatten. Planens genomförande bedöms dock inte förändra



				den befintliga översvämningsrisken. För den planerade tillbyggnaden kan risken begränsas genom att höja byggnadens golvnivå cirka 20 cm över omgivande mark.
Risk för skred, ras eller erosion?		x	x	<p>Risken för skred och ras inom planområdet bedöms som låg. Utförda stabilitetsberäkningar visar på tillfredsställande totalstabilitet för befintliga och framtida förhållanden, under förutsättning att kajkonstruktionen är grundlagd på eller i direkt anslutning till berg. Kajkonstruktionens grundläggning och funktion ska verifieras inför fortsatt projektering och utförande.</p> <p>Förekommande jordarter är delvis erosionskänsliga vid strömmande vatten. Befintligt erosionsskydd bedöms begränsa erosionen, men särskild hänsyn ska tas till släntfoten vid kajkonstruktionen, framför allt vid låga vattenstånd. Om befintligt erosionsskydd är otillräckligt ska det kompletteras eller förstärkas med lämplig erosionsskyddande åtgärd.</p>
Risk för radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?		x		Enligt kommunens översiktliga radonkartor, från kartering 1988, bedöms planområdet utgöra normalriskområde för markradon. Detta innebär att bostadshus ska uppföras med radonskyddande grundkonstruktion. Särskild radonutredning har inte utförts.
Risk för att marken är förorenad?	x			Inom undersökningsområdet förekommer det föroreningar som främst bedöms härröra från en drivmedelsanläggning som låg strax norr om Hamnkontoret samt en kemptvätt som låg cirka 20 meter sydöst om undersökningsområdet. Planerad markanvändning bedöms motsvara MKM, mindre känslig markanvändning, vilket resultatet av denna undersökning överskrider i en punkt strax söder om Hamnkontoret. Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges för påbörjan av byggnation förrän markförorening är avhjälpt.
Överskrids rikt- eller gränsvärden för trafik- och versamhetsbuller?			x	Användningen C möjliggör verksamheter som kan störa närboende i form av ökat

Riskerar bullernivåerna att försämrars med förslaget?		x		verksamhetsbuller från uteservering, musik och ventilation. Gällande detaljplan tillåter redan C. Den nya detaljplanen innebär ingen ändring utan en möjlighet att utöka verksamheten på platsen. Läget i centrala staden innebär också att visst buller får tålas. Verksamheten ska prövas i bygglovsskedet. I detta skede, när man vet mer om exakt utformning, ska utredning om verksamhetsbuller tas fram. Miljökontoret remitteras i bygglovet. Frågan hanteras därför inte i detaljplanen utan hänvisas till genomförandeskedet.
Risk för störande vibrationer?		x		
Ligger planområdet i/invid utpekad transportled för farligt gods?	x			Planområdet ligger inom skyddszon för transportled med farligt gods på kanalen.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka med farligt gods?	x			För att säkerställa markens lämplighet för föreslagen användning och begränsa påverkan på människor vid eventuell olycka på kanalen tillämpas utformningsbestämmelser. Dessa anger bland annat att ventilation och minst en utrymningsväg ska placeras på motsatt sida i förhållande till kanalen.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?		x		Detaljplanens genomförande innebär att del av Strandgatan som tidigare utgjort allmän plats övergår till kvartersmark. Förändringen bedöms inte påverka gatans funktion.
Risk för elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?		x		
Risk för ljusstörningar? Bländande ljussken m.m.		x		
Risk för skuggning?		x		
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd (miljöfarliga verksamheter, kraftledningar, hästgårdar etc.)?		x		Avfallshanteringen för planerad verksamhet behöver vara skyddad från fåglar för att undvika sanitära problem. Ska byggas in.
Luft	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar



Ligger planområdet inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik?	x			Planområdet ligger centralt och påverkas av utsläpp från trafik på närliggande gator samt från fartygstrafik på älven. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms dock klaras enligt mätningar gjorda 2024 av Luft i Väst, vilket är ett luftvårdsförbund som utför mätningar av luft åt Trollhättans kommun.
Leder planens genomförande till ökade utsläpp från trafiken?		x		Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad trafik i området.
Berörs planområdet av andra utsläpp, till exempel från industriella processer? Kan även exempelvis vara stark lukt		x		
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?		x		
Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling? Se varje mål nedan:		x		
Generationsmålet		x		
Begränsad klimatpåverkan		x		
Frisk luft		x		
Bara naturlig försurning		x		
Giftfri miljö		x		
Skyddande ozonskikt		x		
Säker strålmiljö		x		
Ingen övergödning		x		
Levande sjöar och vattendrag		x		Planområdet ligger i direkt anslutning till Göta älv som är recipient för dagvatten. Föreslagen rening i växtbäddar innebär att föroreningshalter och föroreningsmängder minskar jämfört med nuläget. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra ändrade flöden eller någon betydande ökad dagvattenavrinning, då området idag är hårdgjort.
Grundvatten av god kvalitet		x		
Myllrande våtmarker		x		
Levande skogar		x		
Ett rikt odlingslandskap		x		

God bebyggd miljö		x		Den utökade byggrätten skapar bättre förutsättningar för en fortsatt användning av byggnaden, vilket bedöms bidra till att Hamnkontoret kan tas om hand och bevaras som en del av den kulturhistoriskt värdefulla miljön.
Ett rikt växt- och djurliv		x		