



Handläggning Karin Thorsenius  
Direkttelefon 0520-49 79 65  
E-post karin.thorsenius@trollhattan.se  
Datum 2007-09-25  
Dnr

Kommunstyrelsen

## **Inriktning avseende förnyelsen av Tingvalla verksamhetsområde**

### **Sammanfattning**

I "Vårt framtida Trollhättan – översiktsplan 2003" samt "Strukturskiss för Campusområdet 2006" redovisas Tingvalla verksamhetsområde som ett utvecklingsområde där en förnyelse avses ske till andra mer centrumanknutna verksamheter och bostäder. En Risk- och miljökonsekvensutredning har utförts av GF Konsult med en slutrapport 2007-06-27. Utredningen visar att en förnyelse med bl.a. bostäder och viss flyttning av befintlig bussdepå mm är möjlig med vissa skyddsåtgärder. Ledningsgruppen för planeringsfrågor enades den 12 juni 2007 om att ett långsiktigt inriktningsbeslut om exploateringen i området i framtiden skulle tas i Kommunstyrelsen under hösten 2007.

I skrivelsen nedan redovisas förslag till inriktning av den framtida förnyelsen och markanvändningen samt etappindelning för genomförandet.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens godkänner den föreslagna inriktningen av den framtida förnyelsen och markanvändningen samt etappindelningen för genomförandet.

### **Bakgrund**

I "Vårt framtida Trollhättan – översiktsplan 2003" samt "Strukturskiss för Campusområdet 2006" redovisas Tingvalla verksamhetsområde som ett utvecklingsområde där en förnyelse avses ske till andra mer centrumanknutna verksamheter och bostäder. Ett antal förfrågningar om byggande av bostäder har också kommit in. Inom området finns ett flertal verksamheter som medför risker och miljöstörningar bl.a. bussdepån med biogasstation samt bensin- och biogasstation, billackering mm. För att klarlägga riskerna och miljökonsekvensernas ev restriktioner för den framtida förnyelsen har en Risk- och miljökonsekvensutredning utförts av GF Konsult med en slutrapport 2007-06-27. Utredningen visar en förnyelse med bl.a. bostäder och viss flyttning av befintlig bussdepå mm är möjlig med vissa skyddsåtgärder. En redovisning skedde i ledningsgruppen för planeringsfrågor den 12 juni 2007. Gruppen enades om att ett långsiktigt inriktningsbeslut om exploateringen i området i framtiden skulle tas i Kommunstyrelsen under hösten 2007.

### **Hållbart samhälle - Planering**



## Inriktning av förnyelsen och den framtida markanvändningen

Den kommande planeringen och exploateringen av Tingvalla verksamhetsområde

ska inriktas mot följande *markanvändning*:

- kv Zebran, Geten, Igelkotten och Grävlingen – bostäder samt verksamheter som inte orsakar störningar för bostäderna
- kv Renen - bussdepå
- kv Hästen - verksamheter
- kv Fölet – verksamheter. Befintlig bensin- och biogasstation kan ligga kvar tills vidare men flyttas på sikt.

ska inriktas mot följande *etappindelning för genomförande*:

- kv Renen
  - Utredning av flyttning av befintlig bussdepå i kv Zebran (tvätthall, verkstad, personalutrymmen mm) till kv Renen i anslutning till befintlig biogasstation. Om ingen flyttning och nybyggnad skulle ske är åtgärder nödvändiga på befintlig tvätthall mm med hänsyn till miljökrav mm. Samarbete mellan Trollhättans Stad/Kommunstyrelsens förvaltning/Miljöförvaltningen/Stadsbyggnadsförvaltningen, Trollhättans Tomt AB och Västtrafik.
- kv Zebran
  - Utredning och detaljplanering av bostäder mm i hela kv Zebran. Samarbete mellan Trollhättans Stad/Stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna.
- Markförvärv i kv Geten och Igelkotten
  - Trollhättans Stad köper successivt mark inom kvarteren genom aktiva markförhandlingar eller genom förköp när det blir aktuellt. Trollhättans Stad/Kommunstyrelsens förvaltning
- Bensin- och gasstationen i kv Fölet
  - Utredning om omdisponering inom kvarteret av läget för bensin- och biogasstationen för att komma längre från bostäderna alternativt ny lokalisering av bensin- och biogasstationen. Samarbete mellan Trollhättans Stad/Miljöförvaltningen/Stadsbyggnadsförvaltningen och fastighetsägarna/verksamhetsutövarna.
- Åtgärder inom kv Igelkotten
  - Senast när förnyelse i området börjar genomföras behöver kv Igelkotten rustats upp. Det kan ske antingen genom upprustning/uppsnyggning av verksamheterna eller genom förändrad markanvändning. Trollhättans Stad/Stadsbyggnadsförvaltningen och Fastighetsägarna.

## Hållbart samhälle - Planering



- Kv Grävlingen
  - Utredning och planering av flyttning av Stadens och Teab:s verksamheter i kv Grävlingen till annan plats i staden. Samarbete mellan Trollhättans Stad/Tekniska förvaltningen och Teab.
  - Detaljplanering för ny bostadsbebyggelse. Trollhättans Stad/Stadsbyggnadsförvaltningen
- Kv Geten och kv Igelkotten
  - Utredning och detaljplanering för ny bostadsbebyggelse. Trollhättans Stad/Stadsbyggnadsförvaltningen

Etapperna har inte någon strikt ordningsföljd utan vissa etapper kan genomföras samtidigt.

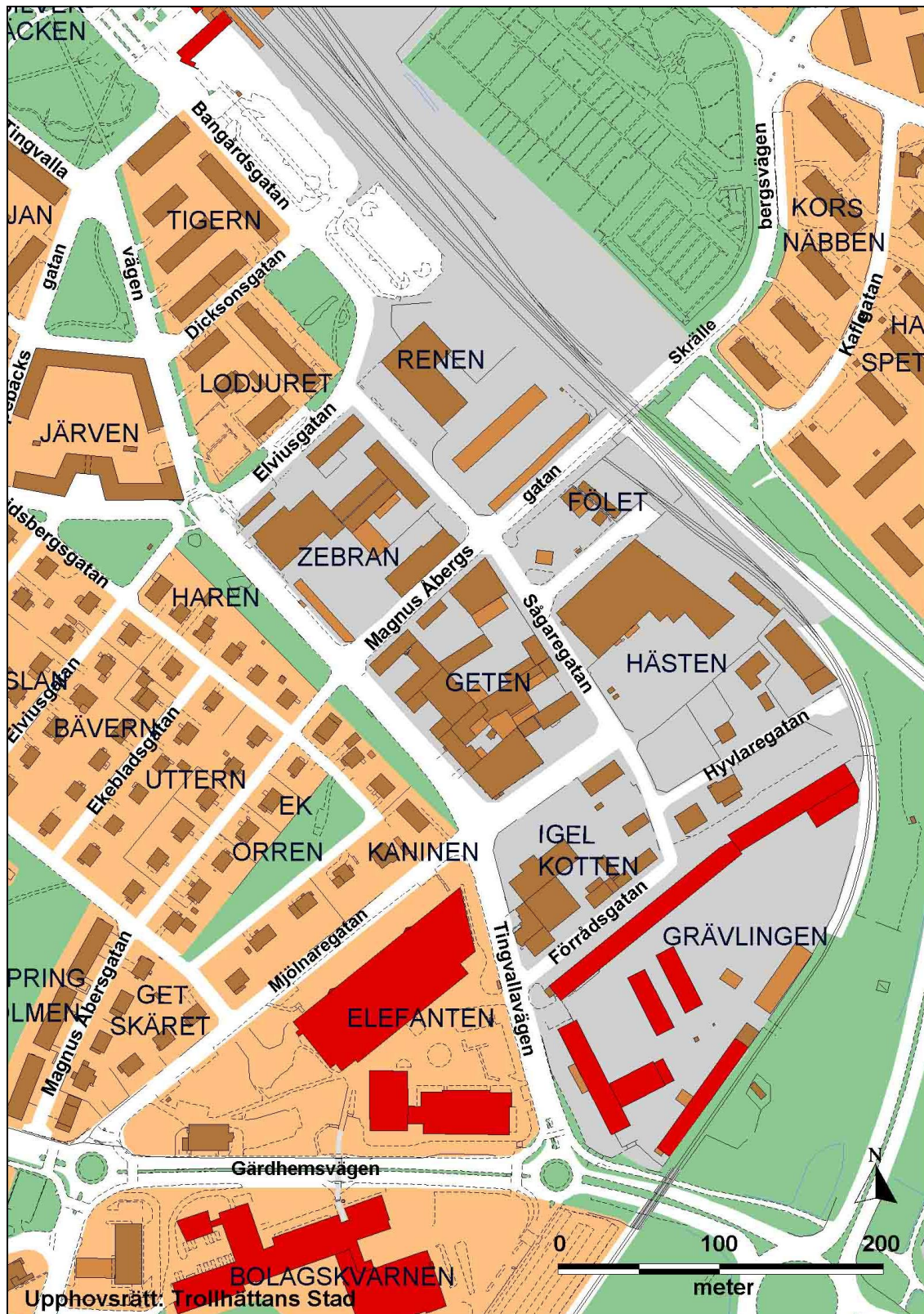
### **Tidplan**

Arbetet med kv Renen och kv Zebran kan starta under hösten 2007.

Åtterrapporering av hur arbetet fortskrider sker successivt till Ledningsgruppen för planeringsfrågor och KS/resp nämnd.

Annika Wennerblom  
Stadsdirektör

Karin Thorsenius  
Chef Hållbart samhälle



## Hållbart samhälle - Planering

Gårdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon: 0520-49 79 65 • Fax 0520- 49 74 66

trollhattans.stad@trollhattan.se • www.trollhattan.se • Bankgiro 992-2352

F:\USER\gemensam\HS\Planering\F-Utredningar\Tingvalla\Framtida inriktning 0709.doc