

Detaljplan för CHAUFFÖREN 1 med flera Hjulkvarn

ARBETSMATERIAL INFÖR ANTAGANDE

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan för Chauffören 1 med flera har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen i januari 2026. Samråd genomfördes under tiden 2021-06-24 till och med 2021-08-01. Efter genomfört samråd underrättades berörda om att ett reviderat planförslag, daterat februari 2022, upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Minnesanteckningar från samrådsmötet, som hölls för allmänheten och sakägare 2021-07-01, finns tillgängliga på Trollhättan stads hemsida under aktuellt projekt. Anteckningarna kan även begäras ut.

Granskning genomfördes 2022-02-10 till och med 2022-02-28. Under planprocessen har berörda sakägare, kommunala instanser, statliga och regionala organ m.fl. tillsänts planförslag, underrättelse och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har varit tillgängligt hos Samhällsbyggnadsförvaltningen och på kommunens hemsida.

Denna handling är ett arbetsmaterial framtaget av plankontoret inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Granskningsutlåtandet utgör en antagandehandling och ska godkännas av samhällsbyggnadsnämnden i samband med att detaljplanen antas.

I granskningsutlåtandet sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter under samrådet och granskningen. Alla inkomna yttranden betraktas som allmänna handlingar vilka kan begäras ut i sin helhet från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Inkomna yttranden delges i sin helhet i granskningsutlåtandet med undantag för bilagor. I de fall där det finns en bilaga anges en kommentar i yttrandet. Även bilagor går att begära ut då de är allmänna handlingar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort redaktionella korrigeringar i yttrandet och rättat till uppenbara stavfel. Eftersom samrådsredogörelsen är en handling som skickas ut och kan publiceras har personuppgifter tagits bort ur yttrandena. När personuppgifter tas bort har omformuleringar behövts i vissa fall för att skapa fullständiga meningar.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

YTTRANDE FRÅN SAMRÅDET	4
Statliga och regionala organ	4
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2021-09-06.....	4
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2021-09-03.....	10
Yttrande 3 - Trafikverket (TRV), 2021-07-02	10
Yttrande 4 - Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2021-07-13	11
Kommunala instanser.....	12
Yttrande 5 - Trollhättans Energi AB (TEAB), 2021-07-06	12
Yttrande 6 - Lantmäterimyndigheten, 2021-07-07.....	13
Yttrande 7 - Miljökontoret, 2021-07-29.....	13
Yttrande 8 - Kontoret för tillväxt och utveckling, 2021-08-18.....	15
Yttrande 9 - Gatu- och Parkkontoret, 2021-08-27	16
Sakägare.....	17
Yttrande 10 - Sakägare A, 2021-07-25	17
Övriga	19
Yttrande 11 - Förvaltningen för kulturutveckling, 2021-06-29	19
Yttrande 12 - Skanova, 2021-07-02	19
Yttrande 13 - Vattenfall, 2021-07-08	19
Yttrande 14 - Historieforum, 2021-07-12.....	19
Yttrande 15 - Privatperson 1, 2021-07-25.....	21
Yttrande 16 - Privatperson 2, 2021-07-26	24
Yttrande 17 - Privatperson 3, 2021-07-29	25
Sammanfattnings och fortsatt arbete	26
YTTRANDE FRÅN GRANSKNINGEN	27
Statliga och regionala organ	27
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2022-02-28.....	27
Yttrande 2 - Trafikverket, 2022-02-28.....	28
Yttrande 3 - Vattenfall Eldistribution AB, 2022-02-14	28
Kommunala instanser.....	29
Yttrande 5 - Lantmäterimyndigheten, 2022-02-24.....	29
Yttrande 6 - Kontoret för Tillväxt och utveckling, 2022-02-24	30
Yttrande 7 - Trollhättans Energi AB, 2022-02-25.....	30



Övriga	30
Yttrande 8 – Privatperson 2, 2022-02-24	30
Justeringar inför antagande	31

YTTRANDEN FRÅN SAMRÅDET

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2021-09-06

Synpunkter

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och syn-punkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som kan innebära att bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att nedanstående prövningsgrund kan komma att påverkas negativt och därav behöver justeras och kompletteras med i granskingskedet.

- Bebyggelse riskerar bli olämplig för människors hälsa och säkerhet, farligt gods och skyfall.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till både en primär och en sekundär transportled för farligt gods. Kommunen har tagit fram en riskutredning vilket är positivt. Länsstyrelsen har dock synpunkter på riskutredningen som kommunen bör beakta och vid behov arbeta in i planen:

- Länsstyrelsen får inte avstånden som anges i riskutredningen mellan E45 och byggnaden att stämma utifrån plankartan. Riskutredningen anger att avståndet till östra sidan av byggnaden från väg är 80 meter. Baserat på plankartan får Länsstyrelsen avståndet till ca 60 m där avståndet är som kortast. Och ännu mindre om man räknar till dike och inte till vägkant vilket kan vara aktuellt beroende på var ett avåående fordon och/eller spill hamnar (se nästa synpunkt).
- Utifrån bilder i riskutredningen framgår till viss del information om vägräcken och höjdskillnader intill vägarna. Det behöver dock framgå tydligare var ett avåående fordon och ett vätskeutsläpp troligtvis hamnar. Avstånd bör räknas från den punkten.

- Då samhällsriskerna ligger inom ALARP-området ska alla rimliga åtgärder vidtas. Eftersom transporter med brandfarlig vätska dominerar på Kungsportsvägen bedömer Länsstyrelsen att ytterligare en rimlig åtgärd utöver de som nämns i riskutredningen kan vara att fasad mot Kungsportsvägen utförs obrännbar (alltså inte brandklassad utan obrännbar). Den extra kostnaden för åtgärden bör vara liten om det planeras för den från början.
- För Kungsportsvägen har en fördelning av farligt gods antagits som innebär 25 % klass 2.1 och 75% klass 3 utifrån vilka verksamheter i området som identifierats idag. Då omgivningen till stor del utgörs av industriområde och verksamheter inom detta kan förändras bedömer Länsstyrelsen det rimligt att fördelningen känslighetsanalyseras. Inte minst då industriområdet också ansluter till fartygstrafik och järnväg. Vad Länsstyrelsen kan utläsa så ingår inte detta i känslighetsanalysen idag.
- Av riskutredningen framgår att en vegetationsbarriär i form av befintliga träd på minst två trädreder ska bevaras. Om träd avverkas ska istället en vall anordnas. Detta behöver så långt som möjligt säkerställas i planen, speciellt om det är en viktig förutsättning för att hålla risknivån nere.
- I avsnitt 12 i riskutredningen står det om rekommenderade åtgärder i Trollhättans samrådsyttrande 2021-09-06 Diarienummer 402-29963-2021 Sida 3(6) riskhanteringsplan och att alla dessa inte är tillämpliga för aktuell fastighet. Det bör dock framgå om det är några av åtgärderna som är lämpliga i aktuellt fall. T.ex. framgår det att entréer bör placeras bort från Kungsportsvägen, ändå accepteras nu entré mot vägen.
- I riskutredningen nämns en jämförelse med det skyddsavstånd på 15 m som utgår utifrån riktlinjer i Stockholms län. Länsstyrelsen vill poängtera att dessa riktlinjer är regionala och inte gäller i Västra Götalands län.

Skyfall/dagvatten

Utifrån en lågpunktskartering konstateras att det finns lågpunkter, främst i västra delen av planområdet. Kommunen skriver att plankartan kan behöva kompletteras för att säkerställa att lämplig dagvattenhantering kan lösas, detta behov ska utredas i kommande planarbete. Det är viktigt att detta är utrett och klart till granskningsskedet och att även skyfall omfattas.

Av dagvattenutredningen framgår att nästan halva planområdet ligger i ett riskområde vid skyfall. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat instängda områden utöver ytavrinningsvägar och lågpunkter. Mer information finns i "Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall" (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Länsstyrelsen bedömer att MKN vatten inte kommer äventyras genom planens genomförande om föreslagen dagvattenrening anläggs. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att vid anläggning

av parkeringsgarage och förutsättningen är att grundvatten skall pumpas bort, kan bortledningen av grundvatten vara en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken om det riskerar skada allmänna eller enskilda intressen.

Råd enligt PBL och MB

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till statens geotekniska instituts yttrande.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs ytliga jordlager inom planområdet generellt av sandig morän men också av områden med glacial lera och områden med berg i dagen, jorrdjupet uppgår enligt SGU:s jorrdjupskarta till mellan ca 0-3 m. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Trafik

Länstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet. Det noteras att någon trafikutredning ej är genomförd. Trafikverket ställer sig tveksam till det sätt som planupprättaren avser ansluta in och utfart på. När den nya stadsdelen Vårvik byggs ut med tillhörande ombyggnad av Kungsportsvägen som passerar förbi planområdet och ansluter till väg E45 med uppskattad årsdygnstrafik på över 11 000 kan det nog bli problem med att komma in och ut till vårdcentralen. Dessutom kan det sannolikt uppstå en del köer periodvis under dagen med främst trafik som ska ut på E45:an. Potentiell risk för hälsa och säkerhet.

Det omnämns det fina läget för exponering av vårdcentralen mot bl a E45:an. Trafikverket önskar att skyltar regleras i planbestämmelserna. Förbud mot att anlägga dynamiska skyltar (skyltar som har rörligt budskap eller byter information). I övrigt har Trafikverket inget ytterligare att erinra i detta skede.

Förorenad mark

Länsstyrelsen bedömer miljöteknisk undersökning är tillräcklig. Länsstyrelsen bedömer även att marken kan användas utan särskilda saneringsåtgärder i planområdet.

Dock bör planförfattaren kontakta tillsynsmyndigheten, miljökontoret, för att få en riktig beskrivning över hur de ser på hanteringen av massorna och bestämmelser för de massor som kan innehålla markföroreningar som överstiger KM. Länsstyrelsen bedömer, exempelvis, att det inte lämpligt att lägga humushaltigt material under byggnad och asfalt. Texten i avsnittet för planförslag och konsekvenser kan behöva justeras med till exempel beskrivning av vad som gäller för massorna som ska finnas kvar inom planområdet, respektive de som transporteras bort.

Natur

Med bakgrund av den inventering som utförts och signalerar att området kan utgöra lämplig plats för mindre hackspett är det till fördel att bevara så många som möjligt av de äldre och stora lövträd som finns inom området. Kan de inte bevara utan måste avverka kan stockarna sparas i närheten som faunadepå. Det går även att skapa högstubbar som kan utgöra lämpliga boplatser.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Inom aktuellt planområde har det under 2020-2021 genomförts dels en arkeologisk utredning, dels arkeologisk förundersökning av tre ingående fornlämningar. Nedan utdrag från Länsstyrelsens meddelande om genomförd förundersökning, enligt beslut 2021-02-17 (431-56506-2021), som anger villkor för kulturmiljö i den fortsatta planprocessen.

Länsstyrelsen anser att fornlämning L1964:8412, fossil åkermark, del inom undersökningsområdet (planområdet) är undersökt i tillräcklig utsträckning och att återstående del av fornlämningen kan tas bort utan ytterligare villkor om arkeologiska åtgärder.

Fornlämning L1964:8411, hällristning, är också undersökt i tillräcklig utsträckning i förhållande till det aktuella arbetsföretaget. Stenblocket ligger emellertid strax utanför planområdet, vilket gör att själva blocket inte kommer i konflikt med arbetsföretaget. I det fall blocket kan ligga kvar så vore det av stort pedagogiskt värde.

Fornlämningen L2020:11608, stensättningen, behöver undersökas ytterligare. Resultatet från förundersökningen har bidragit med ett nödvändigt planeringsunderlag för en arkeologisk undersökning som led i borttagande. I det fall kommunen avser gå vidare med detaljplanearbetet behöver ni, alternativt byggherren, inkomma med en ny ansökan om ingrepp i fornlämning. Tillstånd till borttagande av fornlämningen kommer villkoras mot att sökanden bekostar en arkeologisk undersökning enligt 2kap 14§ KML. För ansökan använd Länsstyrelsens e-blankett.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.



Kommentar:

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Kommunen noterar att frågor som kan innebära att bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande, för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och således att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

- Avstånd mellan Edsborgsvägen (E45) och byggnad
Riskbedömningen har uppdaterats med avstånd enligt plankartan.
- Riskavstånd med hänsyn till diken och vägräcken
Riskbedömningen har uppdaterats med beräknat avstånd från dike vid Kungsportsvägen och i känslighetsanalysen behandlas riskavståndet mellan Edsborgsvägen (E45) och planområdet ytterligare.
- Obrännbar fasad mot Kungsportsvägen
Riskbedömningen har uppdaterats med beräknad samhällsrisk enbart från Kungsportsvägen (figur 19) utöver figuren för individrisk från Kungsportsvägen (figur 17). I båda dessa figurer kan det utläsas att det är risken från transporterna på E45 som bidrar till att risknivåerna för planområdet hamnar inom ALARP- området. Således bedöms fasaden på byggnaden kunna utgöras av brännbart material. Detta är dessutom ett specifikt önskemål då det ur miljösynpunkt är ett bättre val att ha kvar möjligheten för träfasad.
- Fördelning av farligt gods
Riskbedömningen har uppdaterats med en känslighetsanalys över fördelningen av farligt gods.
- Vegetationsbarriär
Plankartan utökas med en cirka 20 meter bred remsa naturmark i öster mot Edsborgsvägen (E45) med skyddsbestämmelse för att säkerställa att vegetationsbarriären bibehålls.
- Rekommenderade åtgärder i Trollhättans riskhanteringsplan
Att entréer accepteras i riktning mot Kungsportsvägen beror på att risknivån är låg samt att utrymning alltid ska vara möjlig i annan riktning, samt att huvudentré för besökande är placerad i västlig riktning, dvs. ej mot farligt gods-lederna. Riskbedömningen har förtydligats avseende detta.
- Regionala riktlinjer från Stockholms län



Då varken Västra Götalandsregionen eller Trollhättan stad ger ut något minsta avstånd till sekundärled för farligt gods bedöms Stockholm Länsstyrelses riktlinjer vara applicerbara. Riskbedömningen har förtydligats med ett resonemang kring varför detta avstånd bedöms rimligt att jämföra.

Skyfall/dagvatten

Dagvattenutredningen har justerats sedan samrådshandlingen till att beskriva lågpunkters och instänga områdens påverkan på planförslaget samt planförslagets påverkan på områden utanför planområdet med beaktning på framkomligheten till och från planområdet. Beaktning har tagits till ett klimatanpassat 100-årsregn.

Dagvattnet bedöms kunna omhändertas på lämpligt sätt inom planområdet. Inga särskilda planbestämmelser bedöms nödvändiga.

Planbeskrivningen uppdateras med information om att bortledning av grundvatten kan vara tillståndspliktigt.

Råd enligt PBL och MB

Geoteknik

Kommunen noterar att SGI inte gör några andra bedömningar än de som gjordes i den marktek-niska undersökningsrapporten med tillhörande geotekniska PM.

Trafik

Se kommentar till yttrande 3 för kommunens bemötande av synpunkter rörande trafik.

Förorenad mark

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att marken kan användas utan särskilda saneringsåtgärder i planområdet. Planbeskrivningen justeras efter samråd med kommunens tillsynsmyndighet till att inte exemplifiera användandet av massor. Masshante-ringen blir ett ställningstagande i senare anmälningsärende. En planbestämmelse om att start-besked inte får ges för byggnation förrän markföroreningar avhjälpes till nivåer som medger pla-nerad markanvändning läggs till i plankartan.

Natur

Kommunen noterar Länsstyrelsens rekommendationer vilka går i linje med den utredning som tagits fram.

Koppling till miljömålen

Kommunen noterar att Länsstyrelsen bedömer det möjligt att bedöma föreslagna åtgärders konsekvenser från miljösynpunkt utifrån befintligt innehåll i planhandlingarna.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Kommunen arbetar efter Länsstyrelsens villkor för kulturmiljö i den fortsatta planeringen.

Yttrande 2 – Statens geotekniska institut (SGI), 2021-09-03

Yttrande

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs ytliga jordlager inom planområdet generellt av sandig morän men också av områden med glacial lera och områden med berg i dagen, jorddjupet uppgår enligt SGU:s jorddjupskarta till mellan ca 0-3 m.

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar att SGI inte gör några andra bedömningar än de som gjordes i den marktek-niska undersökningsrapporten med tillhörande geotekniska PM.

Yttrande 3 – Trafikverket (TRV), 2021-07-02

Yttrande

Trafik/anslutningar

Det noteras att någon trafikutredning ej är genomförd. Trafikverket ställer sig tveksam till det sätt som planupprättaren avser ansluta in och utfart på. När den nya stadsdelen Vårvik byggts ut med tillhörande ombyggnad av Kungssportsvägen som passerar förbi planområdet och ansluter till väg E45 med uppskattad årsdygnstrafik på över 11 000 kan det nog bli problem med att komma in och ut till vårdcentralen. Dessutom kan det sannolikt uppstå en del köer periodvis under dagen med främst trafik som ska ut på E45:an. Potentiell risk för hälsa och säkerhet.

Geoteknik

Noteras att det anges att det inte föreligger några stabilitetsproblem i området.

Farligt gods

Det noteras också att man i detta skede tagit hänsyn till att E45:an är primärväg för farligt gods.

Buller

Planupprättaren bedömer att gällande riktvärden för buller kan uppfyllas inom ordinarie bygglovsprocess.

Dagvatten

Dagvattenutredning är ej gjord. Trafikverket meddelar att inget dagvatten från exploateringsområdet får avledas mot/till E45:an.

Skyltar

Det omnämns det fina läget för exponering av vårdcentralen mot bl a E45:an. Trafikverket önskar att skyltar regleras i planbestämmelserna. Förbud mot att anlägga dynamiska skyltar (skyltar som har rörlig budskap eller byter information).

I övrigt har Trafikverket inget ytterligare att erinra i detta skede.



Kommentar:

Kommunen noterar Trafikverkets yttrande. Planhandlingarna har kompletterats med en trafikutredning i vilken förslag på infartsvägar och beräkning på köbildningar redovisas. Erhållna belastningsgrader visar att båda alternativ, signalreglerad korsning och cirkulationsplats, är möjliga och ligger inom god marginal från respektive korsnings gränsvärde. Föreslagen sekundär angöringsväg är endast till för ambulanstransporter för att öka dess framkomlighet.

I övrigt kan kommunen i detaljplan inte reglera förbud mot dynamiska skyltar, det hanteras i bygglovsskedet. Detta uppmärksammas dock in planbeskrivningen.

Yttrande 4 – Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2021-07-13

Yttrande

Angående närhet till transportled för farligt gods

Inget att erinra förutsatt att de rekommendationer från Prevecons riskutredning som beskrivs i avsnitt "Transporter av farligt gods" följs.

Kommentar:

Kommunen noterar att NÄRF inte har något att erinra.

Riskbedömningen har kompletterats utifrån Länsstyrelsens synpunkter, se kommentar till yttrande 1 under "Hälsa och säkerhet", "Farligt gods".

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 5 – Trollhättans Energi AB (TEAB), 2021-07-06

Yttrande

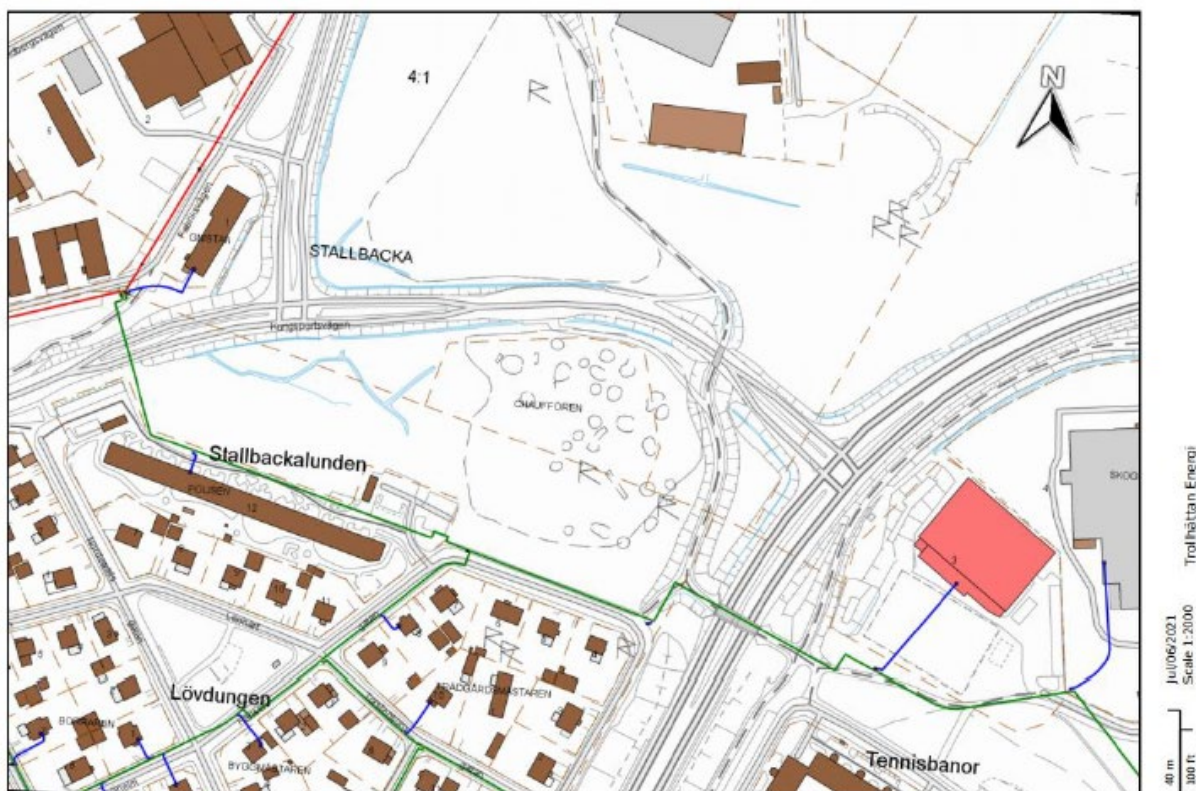
Renhållningen:

Viktigt att avfall och Återvinnings fordon kan utföra tömning på fastigheten utan att riskera att man hamnar på Kungsportsvägen eller G/C-bana.

Viktigt att goda vändmöjligheter och framkomlighet för Avfall och Återvinnings fordon finns till och från soprum.

Energi:

Fjärrvärme - ser inga hinder för denna detaljplan. Anslutning till fjärrvärme bör inte vara några problem om intresse finns. Infogar en kartbild på var vi har våra ledningar i området.



Elnät:

Inga kommentarer.

Stadsnät:

Inga kommentarer.

Vatten:

Inga kommentarer.



Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Inför granskningen har en trafikutredning tagits fram som visar angöringsmöjligheter för sopbil och varuleveranser.

Yttrande 6 – Lantmäterimyndigheten, 2021-07-07

Yttrande

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser: (E2) inom kvartersmark ska vara utan parentes i kartan.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser: Så som plankartan är konstruerad nu går det att stycka av flera mindre fastigheter, vill man motverka det då kan ev en minsta fastighetsstorlek tillämpas och komplettera "e1 största byggnadsarea" inom varje område. Blir det något problem för tunneln/3Dfastigheten?

Genererar tunneln/3D-fastigheten någon byggrätt?

Kommentar:

Plankartan har kvar E2 inom parentes både på kvartersmark och allmän platsmark efter dialog med Lantmäteriet. Plankartans sätt att reglera byggrätten har justerats. Tunneln/3D-fastigheten genererar inte någon byggrätt.

Yttrande 7 – Miljökontoret, 2021-07-29

Yttrande

Miljökontoret lämnar följande yttrande på samrådshandlingarna för detaljplanen.

- Yta bör avsättas i plankartan för de diken som i dagvattenutredningen föreslås för fördröjning av dagvatten.
- Det behöver klargöras om diket i norra delen av planområdet kan nyttjas för dagvatten från planområdet. Detta för att säkerställa att tillräckliga ytor för fördröjning av dagvatten har avsatts i planen.
- Planbeskrivning avseende förörenad mark behöver justeras så att det framgår att åtgärder avseende markföreningar behöver göras inom planområdet före byggnation påbörjas.
- Detaljplanen bör kompletteras med följande planbestämmelse: Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar avhjälpes till nivåer som medger planerad markanvändning.
- Ansvar och roller behöver förtydligas för de föreslagna åtgärderna i omgivande grönområden för att stärka livsmiljön för mindre hackspett.

Miljökontorets bedömning:

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts som visar på att behov finns av fördröjning och viss rening av dagvatten från området. Fördröjning och rening föreslås uppnås via en kombination av gröna

tak, växtbäddar och öppna diken. Bland annat hänvisas till att befintligt dike i norra delen av planområdet skulle kunna skapa lämplig fördröjning. Det är dock oklart om möjlighet finns att nyttja detta dike för ändamålet.

Även anläggande av nya diken föreslås. För att detta ska vara möjligt behöver ytor avsättas för detta på ett tydligt sätt. Om det visar sig att diket i den norra delen av fastigheten inte är lämpligt för bortledning av dagvatten så behöver även denna volym för fördröjning av vattnet ersättas.

Förorenad mark

I planbeskrivningen så anges att marken inom planområdet inte behöver saneras. Denna formulering bör ändras då det finns behov av åtgärder för att förebygga risker från föroreningar som förekommer ytligt på fastigheten innan byggnation påbörjas. Den miljötekniska undersökning som har gjorts för planområdet visar på förekomst av föroreningar överskridande KM (känslig markanvändning). Det är den ytliga mulljorden som generellt är förorenad.

Detaljplanen ska möjliggöra en byggnation av vårdcentral på området men även annan besöksverksamhet. Planområdet är placerat nära bostäder och beskrivs som ett slags rekreationsområde lämplig för fri lek. Även efter planens genomförande förväntas området att kunna nyttjas för utevistelse m.m. På grund av detta så bedöms det vara motiverat att i samband med planens genomförande ställa krav på att marken efterbehandlas till nivåer för KM för att säkerställa att området fortsatt kan nyttjas för lek, rekreation m.m.

Utredningen föreslår ett flertal sätt att förebygga risker alternativt transportera bort de jordmassor som bedöms överskrida känslig markanvändning. Införandet av den planbestämmelse som föreslås i detta yttrande säkerställer att föreslagna åtgärder utförs i samband med exploatering.

Naturvård

Planområdet är sedan tidigare exploateringar vid Hjulkvarn och Knorren utpekade som lämplig livsmiljö för mindre hackspett. Arten är rödlistad i kategorin "sårbar" (rödlistan2020) och tillhör därigenom den grupp hotade fåglar för vilken Artskyddsförordningen gäller. Om den mindre hackspettens lokala bevarandestatus hotas, som en konsekvens av förstörda livsmiljöer, kan artskyddsförordningen utlösa ett förbud mot exploateringen. För att motverka detta har en utredning genomförts som visar på lämpliga åtgärder för att bevara och förstärka livsviktiga miljöer och strukturer i omkringliggande grönområden. Utredningen är väl genomförd och kommer vara viktig i det fortsatta arbetet för att säkerställa livsmiljön för den mindre hackspetten. Däremot saknas det i planhandlingarna en ansvars- och rollfördelning mellan Staden och övriga berörda parter. Detta bör förtydligas inför det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Inför granskningen har dagvattenutredningen uppdaterats, där framgår bland annat att diket i norra delen av planområdet inte kommer hantera dagvatten från kvartersmark. Ytor för dagvattenhantering regleras inte i plankartan.

Plankartan och planbeskrivningen har uppdaterats avseende förorenad mark.

Ansvarsfördelning för åtgärder rörande mindre hackspetts livsmiljöer har uppdaterats i planbeskrivningen.

Yttrande 8 – Kontoret för tillväxt och utveckling, 2021-08-18

Yttrande

MOBILITET

Utformning av busshållplats samt anslutande gång och cykelväg:

Två busshållplatser ligger i anslutning till planområdet, varav Kungsportsvägens hållplats föreslås rustas upp och ersätta den gamla hållplatsen. Till Kungsportsvägens hållplats är det cirka 200 meter från planområdet. Enligt planbeskrivning framgår att upprustningen av Kungsportsvägens hållplats kommer att vara till fördel för tillgängligheten till vårdcentralen i samband med att gång- och cykelvägnätet kopplas samman längs Kungsportsvägen.

Synpunkt: Vid upprustning (utformning, tillgänglighet osv) av busshållplatsen är det viktigt att ha ett jämställdhets- och trygghetsperspektiv då kvinnor i högre utsträckning använder sig av kollektivtrafik samt känner större otrygghet i offentliga miljöer.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller:

I planbeskrivningen samt enligt riskanalysens framgår det att bullervärden i utomhusmiljön inte bedöms behöva beaktas då vistelse endast sker tillfälligt.

Synpunkt: Platsen för tänkt uteservering på västra kortsidan av byggnaden visar höga ljudnivåer, anses vistelse på uteservering som tillfällig eller behöver bullvärdena beaktas i denna typ av utomhusmiljö med eventuella åtgärder som följd?

SOCIALA KONSEKVENSER OCH BARNPERSPEKTIV

Barnperspektiv:

Synpunkt: Även om det i planbeskrivningen framgår att planarbetet inte direkt medför en tydlig påverkan på barn och unga så kan det förväntas att många barn och unga kommer ta del av den nya servicen, vilket bör uppmuntra ett barnperspektiv i planering så att platsen blir trivsamt och tryggt ur ett barnperspektiv. Barn och unga kommer sannolikt att vistas på platsen i sällskap av vårdnadshavare, men det är ändå viktigt att under processen ha barnperspektivet med sig (alla vårdnadshavare fungerar ju olika och har olika förutsättningar, vilket i sin tur påverkar barnets förutsättningar på platsen).

I övrigt har Kontoret för tillväxt och utveckling inga synpunkter i samrådsskedet på Detaljplan för Chauffören 1 m fl, Hjulkvärn.



Kommentar:

Plankontoret noterar yttrandet och uppdaterar planbeskrivningen för att förtydliga de delar som är aktuella. Kungsportsvägens hållplatser kommer att ersättas av nya och hanteras inte inom aktuell detaljplan. Bullernivåer för uteserveringar hanteras inte i detaljplanen.

Yttrande 9 – Gatu- och Parkkontoret, 2021-08-27

Yttrande

Vi vill helst ha minst 1,5 m mellan cykelvägen och fastighetsgräns. Höjdskillnader skall tas upp inne på kvartersmark.

Dagvattnet skall tas om hand inne på fastigheten, det är viktigt att våra diken inte blir överbelastade på grund av fastighetens dagvatten. Det är mycket viktigt att inget dagvatten går ut i naturmarken öster om planområdet så att det riskerar att översvämma i våra gc-portar.

Om grundvattennivån sänks under arbetets gång är det viktigt att hänsyn tas till närliggande träd så att de vattnas och inte rötterna kryper nedåt.

Det är irriterande träd väldigt nära fastighetsgräns i närhet mot vår cykelväg. Det är viktigt att välja en typ av träd som inte inkräktar på framkomligheten på cykelvägen.

Om invasiva arter upptäcks inom området så skall exploatören ta hand om det på rätt sätt. Det bör ingå i mark/exploateringsavtalet.

Trafikfrågorna kommenterar vi inte eftersom trafikutredningen inte ingår i samrådet.

Kommentar:

Plankontoret noterar yttrandet. Inför granskningen finns en uppdaterad version av dagvattenutredningen.

1,5 meter mellan cykelväg och fastighetsgräns har beaktats i plankartan.

Inför granskningen har en trafikutredning tagits fram.

SAKÄGARE

Yttrande 10 – Sakägare A, 2021-07-25

Yttrande

Jag har flyttat hit till Egna Hem (2008) för att det är ett lugnt och fridfullt område samt väldigt fina gamla byggnader, trädgårdar och hus.

När Vi sitter ute och hör fåglarna, speciellt hackspetten, så känns det fantastiskt och så nära. Vi har ekorrar som springer runt och glädjer våra barn och även barnbarn. Tack för att Ni fixade lekplatsen, den blev Underbar.

Ofta ser vi också harar som skuttar runt i parkerna o skogen, som Vi vill behålla orörd.

Dessutom har man ju funnit fornlämningar i denna skog som inte ska bebyggas.

Vi är rädda för att det ökar trafiken även på Vilhelm Hansengatan, vilket inte är något problem idag, finns ofta små barn intill och på vägen.

Vi har ju haft möte om detta och det finns ju så många andra platser att bygga på, varför inte på Stallbacka? Eller på Nya Knorren?

Det finns ju en företagshälsovård som står tom i Centrumhuset? (mellan Saab o GKN).

Det är ju ren kapitalförstöring att bygga nytt när det står tomma lokaler, samt ett miljötänk som är Fel i miljöstaden Trollhättan.

Jag bifogar även grannars bilaga om detta ämne, vilken jag stöttar till 100%



Kommentar:

För kommentarer på bifogat yttrande, se yttrande 15 (Privatperson 1).

Planförslaget innebär att en stor del av befintligt skogsområde kommer att försvinna. Däremot bedöms förlusten av skogsytan som ringa i ett stadsdelsperspektiv där det fortsatt finns god tillgång på gröna lek- och rekreationsmiljöer. En skogsremsa kommer att bevaras mellan vårdcentralen och Vilhelm Hansengatan och en stor del av det värde som naturmarken medför kommer att finnas kvar. Befintliga stora lövträd ska i största möjliga utsträckning bevaras.

De fornlämningar som förekommer på platsen har genomgått dels en arkeologisk utredning, dels en arkeologisk förundersökning. Inom området har tre lämningar upptäckts varav den fossila åkermarken är slutundersökt, hällristningen kan bevaras då den ligger utanför planområdet och stensättningen behöver genomgå en arkeologisk slutundersökning innan byggnation kan tillåtas. Kommunen följer resultatet från de undersökningar som har gjorts avseende möjligheten att bygga på platsen.

Vårdcentralens lokalisering kommer i aktuellt planarbete prövas på den plats som planansökan efterfrågat. När en planansökan kommer in så är det den platsen som ansöks om som vi prövar och ingen annan. Innan planansökan för det aktuella området kom in studerades flera alternativa lokaliseringar tillsammans med kommunen. Av sju stycken alternativ valdes det aktuella området att gå vidare med. Planförslagets lämplighet har prövats utifrån förutsättningarna på platsen (till exempel trafik, hälsa- och säkerhet, stadsbild, naturvärden med mera) och hänsynstagande till olika intressen. Kommunens bedömning är att planförslaget utgör lämplig markanvändning (med de ändringar som görs till granskningen).

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad trafikmängd på Vilhelm Hansensgatan. Infart till fastigheten kommer att ske från Kungssportsvägen och det planeras inte för några gena kopplingar mellan Vilhelm Hansengatan och fastigheten vilket minskar risken för att parkering ska ske på andra platser i närområdet. Planförslaget följer kommunens parkeringsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2017, avseende antal parkeringsplatser för vårdverksamhet. Kommunen prövar endast om parkeringsprogrammets normer uppfylls och ställer inte krav på fler parkeringsplatser än den norm som anges i programmet. Planförslaget bedöms kunna innefatta tillräckligt med parkeringsplatser för den verksamhet som planeras.

ÖVRIGA

Yttrande 11 – Förvaltningen för kulturutveckling, 2021-06-29

Yttrande

Eftersom området redan har utretts och förundersökts arkeologiskt har Kulturmiljö, Förvaltningen för kulturutveckling inga synpunkter på detaljplanen (PLAN.20212925).

Kommentar:

Plankontoret noterar att Förvaltningen för kulturutveckling inte har något att erinra.

Yttrande 12 – Skanova, 2021-07-02

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Skanova inte har något att erinra.

Yttrande 13 – Vattenfall, 2021-07-08

Yttrande

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Chauffören 1 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet.

På sida 33 i planbeskrivningen står det att "Vattenfall AB ansvarar för utbyggnad av el inom allmän platsmark." Dock är det Trollhättan Energi AB som ansvarar för distributionsnätet.

Kommentar:

Plankontoret noterar yttrandet och justerar planbeskrivningen.

Yttrande 14 – Historieforum, 2021-07-12

Yttrande

Bevara fornlämningarna i Stallbacka

Trollhättans Stad har begärt arkeologisk undersökning vid området Stallbacka i Trollhättan. Den arkeologiska förundersökningen genomfördes mellan 22 - 29 mars 2021 utav Statens Arkeologiska Museér. (Se nedan länk till Arkeologernas publikation och rapport).

Historieforum Västra Götaland fick information om den arkeologiska förundersökningen och Trollhättans Stad tilltänkta exploatering och byggnation av området Stallbacka. Det vi reagerar på är det fornlämningstäta området som är tänkt att än mer exploateras utav byggnationer. Vår information, rekognoscering i området, och registrerade fornlämningar på Fornsök, anser vi dels, att där den tänkta Vårdcentralen skall byggas finns bla gravar från järnålder. Historieforum anser att den tänkta platsen för Vårdcentralen flyttas en bit bort från arkeologernas funna fornlämningar, och att fornlämningen bevaras. Vår vilja är att bibehålla de få kvarvarande fornlämningarna i och kring området.

Stallbacka(lund) kan vi tolka har varit ett rikt område med fornlämningar från forntid, det skvallrar de kvarvarande lämningarna om. Genom att titta på gamla kartor från 16-1800 talet, kan vi se att Stallbacka med omnejd haft bosättningar från forntid, och gårdar samt byar från medeltid och framåt. Därmed har området haft en sannolik kontinuitet från forntid.

Såsom alla våra städer i Sverige, och även Trollhättan Stads framväxt och industriell exploatering genom åren har mycket av fornlämningarna tagits bort. Det som finns kvar i dag, och är registrerade fornlämningar, är kvarvarande gravfält på andra sidan vägen, med fornåkrar, fossil åkermark, hållristningar (skålgropar) och flertalet stensättningar. De här lämningarna är från brons och järnålder.

Historieforum Västra Götalands önskan är att bibehålla de lämningar som den arkeologiska förundersökningen fann. Men även att gravfältet "vid andra sidan vägen av E45" och de närliggande fornlämningarna vid förundersökningen framledes görs till ett besöksmål. Det är med all sannolikhet att fornlämningarna vid båda sidor av E45, i fordom varit ett enhetligt gravfält, fornåkrar och boplatser. Med andra ord har det varit en enhetlig by med gravanläggningar.

Historieforum vill med det framlägga önskan att man genom fornvård, skyltning och kulturled gör området till en sevärdhet inom vårt kulturarv i Västra Götaland.

Stallbacka - viktig rik historisk plats och lokal sevärdhet i västsverige

Historieforum framlägger vikten att områdets fornlämningar börjas fornvårdas, skyltas upp och görs till en oas för historiebildning för Trollhätteborna, och för turismen i Västsverige. Här kan man skapa en historisk kulturled mellan fornlämningarna inne i en stad.

Det är mycket fördelaktigt att vi bjuder våra medborgare och skolor på historisk kunskap om vårt gemensamma kulturarv i våra lokala kommuner i Västra Götaland. Av Regionens 49 kommuner är Trollhättan Stad en av de med rik historia och mycket viktiga fornlämningar. Stallbacka är en plats som är relativt unik. Av den orsaken att det är sällsynt i dagens stadskärnor, där det fortfarande finns kvar fornlämningar, framförallt från forntid och medeltid.

Det är således sällan vi numer har såpass flertalet historiska lämningar kvar inne i våra städer. Desamma ska vi skydda, bevara och uppmärksamma som attraktiva sevärdheter. Men även tillhandahålla fornlämningarna till bla Trollhättans skolor för pedagogiska historieundervisningar.

Nedan länkar på rapporter från Arkeologerna:

<https://arkeologerna.com/publikationer/pa-stallbackas-utmark/>

<https://arkeologerna.com/uppdrag/spar-av-gravar-och-odlingsrosen-i-trollhattan/>

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 10 (Sakägare 1) för kommunens bemötande av synpunkter rörande vårdcentralens lokalisering och planförslagets påverkan på fornlämningar.

Kommunen noterar önskan om att framhäva övriga fornlämningar inom närområdet, detta hanteras dock inte i detaljplanen.

Yttrande 15 – Privatperson 1, 2021-07-25

Yttrande

Samrådsmötet hölls digitalt via Microsoft Teams vilket vi påstår inte gav alla sakägare samt intresserade boende och närboende förutsättningar att delta. Vi förstår givetvis situationen som vi har i landet men tekniken som krävs med dator, samt ha rätt programvara finns helt enkelt inte tillgänglig hos alla och då främst äldre sakägare och närboende. Samrådsmötet borde ha hållits vid en senare tidpunkt så alla berörda kunnat ges möjlighet att delta.

Översiktsplanen från 1976-06-23 medger att ny bensinstation på 2.000 m² får bebyggas som är max 5m hög. Detta skall jämföras med den nya Vårdcentralen på 8.600m² med en högsta höjd på 16,5m. Den föreslagna futuristiska höga vårdcentralen strider mot gällande detaljplan både vad gäller storleken på byggnaden (area och höjd) samt storleken på mark-arean.

Den nya vårdcentralen är dels mycket större än den bensinstation som det finns bygglov för, utöver själva byggnaden så är även arean för väg in och ut samt parkering större än det godkända bygglovet för bensinstationen.

Citat från planbeskrivning:

”Planförslaget tillåter, utöver vård, även vissa tillhörande servicefunktioner, såsom restaurang, café, apotek med mera som komplement till verksamheten.”

Den första informationen som gavs så skulle det planeras för en Vårdcentral. Nu har det framkommit att det utöver en Vårdcentral så skall det innehålla ett café, rehab, restaurang med mera! Med mera är inte specificerat så restaurang kan även innehålla nattklubb och kanske en biograf? Detta är inte acceptabelt att man dels utökar från att bara vara en vårdcentral till att bli en café / restaurang-facilitet.

På Egna Hem finns i stort sett bara småskalig bebyggelse med ett lite större hyreshus. Den bild vi har sett av hur den nya Vårdcentralen ser ut så passar inte denna futuristiska byggnad in. Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, finns inget skyddsvärt område inom planområdet. Planområdet angränsar däremot till Hjulkevrens egna hemsområde i söder. I kulturmiljöprogrammet från 1992 uppmärksammas hela Hjulkevrens ”med sitt tidstypiska stadsplanemönster och småskaliga egna hemsbebyggelse, representerar framför allt 1910-, 1920- och 1930-talets villabyggnad”. Exploatören har ambitionen att skapa en modern, tillgänglig och till platsen väl anpassad byggnad med intressant arkitektonisk utformning. Vi ifrågasätter starkt hur Trollhättans stad kan anse att storleken och utformningen skulle passa in. Enligt vårt tycke så kommer det förfälla hela området.

Den ökande trafiken på vägen utanför vårdcentralen som kommer från det nya Vårviksområdet kommer att påverkas än mer med denna Vårdcentralens tänkta placering. Parkeringsupplägget på den tilltänkta vårdcentralen är högst oklar. Vi fick inget svar på samrådsmötet om P-platserna

kommer att räcka till eller om de är avgiftsbelagda. Detta kommer att innebära en högre trafikbelastning inne på Egna Hem med ökad risk för olyckor. En konsekvens av detaljplanen är att ett mindre grönområde tas i anspråk. Den samlade bedömningen är att detta inte får någon större påverkan på tillgängligheten till friytor och grönska för rekreation, lek med mera inom stadsdelen. Att betrakta detta som ett mindre grönområde är direkt felaktigt då detta område är den enda skogsdungen som finns på hela området. Egna Hem blir då det enda området i Trollhättan stad utan skogsdunge med vilda blommor, djur växter och träd.

Utöver detta så kommer Fågellivet att påverkas negativt och det finns ingen åtgärdsplan för varken fågel eller djurlivet som finns i denna skogsdunge. Det gäller framförallt den mindre hackspetten men all påverkan är negativ för allt djurliv. Som den miljökommun som Trollhättan är så borde projektet stoppas och lämna skogsdungen ifred.

Sedan så finns det på platsen fantastiska fornlämningarna som måste lämnas för framtiden och inte skövlas för en modern fastighet.

Skogen som är tänkt att skövlas för denna vårdcentral är mycket välbesökt av barnen där det leks mycket.

Sedan har Trollhättans stad fastställt ett helt nytt bostadsområde på knorrenområdet (Vårvik) och då borde ju man här ha tagit denna nya Vårdcentral i beaktande. Och det borde inte vara försent än att planera denna nya Vårdcentral där. Utöver denna nya stadsdel så finns det även stora lediga lokaler på stallbackaområdet som lätt kan fixas till en vårdcentral vilket i vår mening är mycket bättre för miljön.



Kommentar:

Kommentarerna nedan svarar även till yttrande 10 (Sakägare 1).

Se kommentar till yttrande 10 (Sakägare 1) för kommunens bemötande av synpunkter rörande vårdcentralens lokalisering och planförslagets påverkan på fornlämningar, skogsområdet och trafikmängd.

Kommunen har förståelse för att digitala samrådsmöten inte är lika uppskattade som fysiska möten. Samrådsmötet genomfördes digitalt på grund av dåvarande rekommendationer från Folkhälsomyndigheten. Deltagande på samrådsmötet har krävt dator och internetuppkoppling, men inga programvaror i övrigt. Möjligheten att kontakta kommunen för att ställa frågor och få information har funnits, vilket framgick in inbjudan till samrådsmötet. Kommunen bedömer att de som har velat ta del av information av planförslaget har haft möjlighet att göra så.

Den nya detaljplanen prövar en ny markanvändning på platsen, vårdcentral. Gällande detaljplan från 1976 påverkar därmed inte prövningen av den nya. Att man en gång prövat om en markanvändning är lämplig hindrar inte att man vid ett senare tillfälle kan pröva om annan markanvändning är lämplig. På platsen är det enligt gällande detaljplan inte möjligt att bygga en vårdcentral, varför en ny detaljplan behöver tas fram. Den del av gällande detaljplan som berörs upphävs i samband med att ny detaljplan vinner laga kraft.

I användningen Vårdcentral ingår även sådan verksamhet som kompletterar och kan behövas för vårdverksamhetens funktion, som till exempel restaurang, kiosk, apotek och gym m.m. Användningar som inte utgör komplement till användningen vårdcentral är inte tillåten, däribland nattklubb och biograf.

Planförslaget kommer innebära att platsen får en förändrad identitet och beroende på hur vårdcentralen exempelvis gestaltas kan den identiteten ta lite olika vägar. En profilbyggnad med god gestaltning kan ge platsen en tydlig identitet som gör vårdcentralen känd för fler än de som bor i området. En cirka 50 meter bred skogsremsa kommer att bevaras mellan vårdcentralen och Vilhelm Hansengatan vilken till viss del kommer att minska intrycket av byggnaden i Egnahemsområdets nordligaste del. De närmast boende bedöms eventuellt kunna uppleva viss negativ visuell påverkan, vilken bedöms som ringa, även om det för den enskilde kan vara annorlunda. Byggnadens utseende bestäms inte i detaljplan, däremot regleras byggnadens storlek och höjd. På sättet byggnadens utformning är reglerad i detaljplan bedöms förslaget inte påverka upplevelsen av egnahemsområdets karaktär negativt i stort. Förslaget följer även översiktsplanen där området är utpekad för "Bebyggelseutveckling, verksamheter". Ett gestaltungsprogram till planförslaget har bedömts att inte behöva upprättas.

På grund av att lämplig livsmiljö för mindre hackspett tas i anspråk har en utredning gjorts i syfte att undersöka förutsättningarna att förstärka och vidareutveckla de lövskogar och ekologiska strukturer som gynnar mindre hackspett i närområdet. Det bedöms vara möjligt att kompensera för de värden som försvinner.

Yttrande 16 – Privatperson 2, 2021-07-26

Yttrande

Jag och min familj opponerar oss mot en ny detaljplan för Chauffören 1. För att människor ska må bra i stadsmiljön krävs grönområden, därför ska de finnas kvar som finns i närhet av bostadsområden. Här hänvisar jag till Boverkets dokument: Bostadsnära natur – inspiration och vägledning.

Det finns möjlighet att placera en vårdcentral på andra sidan om Kungssportsvägen jämfört med där det nu planeras för en vårdcentral.

Under de ca 20 åren jag bott i fastigheten har grönområdet Chauffören 1 använts av barn för spontanlek (ex. byggande av kojor) något som är av stor betydelse för ungas utveckling och välmående, jag som förälder har tagit med mina barn dit för att visa, inspirera och berätta om växter och natur.

Grönområdet är också av vikt för boende i nära anslutning till Chauffören 1 som en avgränsning mot riksväg 45, Kungssportsvägen och Stallbackavägen. Grönområdet ger oss boende en "grön utsikt" istället för en utsikt mot trafik, vägar och byggnader som inte är bostäder. "Grön utsikt" ger människan ro och minskar stress. Dessutom har grönområdet en bullerdämpande funktion. Många störs ex. av ljudet från brandbilers sirener när det är uttryckning på NÄRF.

I dokumentet: Argument för vegetation i stadsmiljö från Sveriges Lantbruksuniversitet finns många skäl varför grönområden i stadsmiljö ska bevaras.

Inte att förglömma är skälet för bevarande av gröna lungor i staden den koldioxidupptagning som de gröna växterna ger oss.

Här har jag angett flera exempel varför Chauffören 1 inte ska bebyggas. Istället ska grönområdet bevaras. Placera därför den tilltänkta vårdcentralen norr om Kungssportsvägen. Människors psykiska och fysiska hälsa måste gå före en byggnation av en vårdcentral som dessutom arbetar för människors psykiska och fysiska hälsa.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 10 (Sakägare 1) för kommunens bemötande av synpunkter rörande vårdcentralens lokalisering och planförslagets påverkan på skogsområdet.

En cirka 45 meter bred skogsremsa kommer att bevaras mellan vårdcentralen och Vilhelm Hansengatan vilket till viss del kommer att minska intrycket av byggnaden. Vårdcentralens placering mellan befintlig bostadsbebyggelse och Kungssportsvägen kommer att komplettera den kvarvarande skogsremsan som skyddszon mot bostadsområdet och ha en större bullerdämpande effekt än det nuvarande skogsområdet. Det kommer att finnas fortsatta möjligheter att besöka grönområdet och området kommer fortsatt att bidra med en "Grön utsikt".

Yttrande 17 – Privatperson 3, 2021-07-29

Yttrande

Här är våra synpunkter/åsikter mot det eventuella bygget av vårdcentral med mera på Chauffören 1. Punktvis men utan inbördes prioritet.

- Historia – arkeologi. Historiskt sällskap och en man från Länsstyrelsen (som vi pratat med) tycker inte det ska byggas här.
- Trafikproblem i området. Ofråkomligt att det kommer att parkeras i närområdet och ytterligare spä på med trafikproblem i ett barnrikt område. Vintertid vid snöväder är t ex Vilhelm Hansengatan i det närmaste enfilig vilket ställer till mer problem.
- Hackspett – vi får ofta besök av hackspett i vår trädgård, vi har även sett den i skogsområdet.
- Skogen – ett populärt område för barn som till viss del växt ifrån de vanliga lekplatserna. Yta för mer fria lekar bland buskar och träd.
- Utseendet på vårdcentralen – även om det så fint står att det inte kommer påverka känslan i det gamla egna hemsområdet bör det tas hänsyn till hur byggnaden utformas om det blir något bygge.
- Serviceaspekt – inte ska väl denna vårdcentral ge service till Vårviksområdet????!! Om så kommer det ju innebära ytterligare trafikstörningar.

Sammanfattningsvis ser vi inte att byggnation av vårdcentral med mera tillför något positivt för oss som bor i området.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 10 (Sakägare 1) för kommunens bemötande av synpunkter rörande planförslagets påverkan på fornlämningar och trafikmängd.

Se kommentar till yttrande 15 (Privatperson 1) för kommunens bemötande av synpunkter rörande planförslagets visuella påverkan på Egnahemsområdet och hackspetts livsmiljöer.

Vårdcentralens service kommer vara tillgänglig för alla Trollhättebor. Trafikstörningar bedöms inte öka beroende på vilken del av staden besökare till vårdcentralen reser ifrån. Vilka vägar som kommer att belastas kan dock variera och är inget som går att kontrollera.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Planhandlingarna justeras och uppdateras enligt följande:

- Till planhandlingarna har en trafikutredning tillkommit, samt slutförd rapport för arkeologisk förundersökning.
- Riskbedömning och dagvattenutredning har uppdaterats enligt synpunkter från Länsstyrelsen.
- Plankartan utökas med en cirka 20 meter bred remsa naturmark i öster mot E45 med skyddsbestämmelse för att säkerställa att vegetationsbarriären bibehålls.
- Plankartan har justerats utifrån framtagna trafikutredning, med utrymme för en cirkulationsplats samt med mer utrymme för vändplatsen i anslutning till ambulansinfarten.
- En planbestämmelse, *att startbesked inte får ges för byggnation förrän markföroreningar avhjälpas till nivåer som medger planerad markanvändning*, läggs till i plankartan.
- Plankartan har uppdaterats med en högsta bruttoarea på 8500m².
- Redaktionella ändringar görs i planbeskrivningen.

Trollhättan, februari 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Josefin Kaldo
planchef

Hjalmar Oskarsson
planarkitekt

YTTRANDEN FRÅN GRANSKNINGEN

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2022-02-28

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 §PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Synpunkter på granskningshandlingen

Farligt gods

Länsstyrelsen synpunkter sedan samrådet är bemötta på ett godtagbart vis, kommunen behöver dock ta med i värderingen om det föreslagna skyddet genom den vegetationsbarriär är tillräckligt robust och går att säkerställa över tid. Om det inte går att säkerställa ett tillräckligt robust riskreducerande skydd behöver längre avstånd istället övervägas.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill förtydliga att Hällristningen L1964:8411 som kvarligger inom naturmark bedöms som undersökt och borttagen. Inget lagskydd kvarstår. Kommunen bör vara medveten om att delar av fornlämningen L1964:8412 kvarligger direkt norr om planområdet och Kungssportsvägen.

Artskydd mindre hackspett

Det är viktigt att ansvaret för att vidta kompensationsåtgärder inom området säkerställs samt att störande arbeten undviks under häckningstid, 15 april – 1 juli.



Kommentar:

Plankontoret noterar att länsstyrelsen inte kommer att pröva planen enligt 11 kap. 10 § PBL om den antas, samt att länsstyrelsen fortsatt delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan enligt yttrande från 2021-09-06.

Farligt gods

Kommunen bedömer att det föreslagna skyddet i form av vegetationsbarriär utgör ett tillräckligt robust riskreducerande skydd och att detta kan säkerställas över tid. Vegetationsbarriären är planlagd inom användningen Skydd, vilket innebär att befintliga träd ska bevaras i största möjliga mån.

För att säkerställa barriärens långsiktiga funktion kommer kompletterande plantering av träd och vegetation att genomföras i syfte att förstärka skyddseffekten. Åtgärder avseende bevarande, eventuell nedtagning samt nyplantering av träd regleras i Stadens skötselanvisningar för marken.

Kulturmiljö

Kommunen noterar synpunkten och justerar texten i planbeskrivningen.

Artskydd mindre hackspett

Ansvar för kompensationsåtgärder avseende mindre hackspett säkerställs genom marköverlåtelseavtal i samband med genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras omfattning och genomförande av nödvändiga kompensationsåtgärder.

Utöver detta gäller generella försiktighetsåtgärder i områden där störning kan påverka skyddade arter, såsom tidsbegränsning av bullrande och störande arbeten samt undvikande av ingrepp under känsliga perioder. Störande arbeten ska undvikas under mindre hackspetts häckningsperiod, april-juni.

Kommunen följer upp att generella artskyddsåtgärder och villkor efterlevs vid utbyggnad och genomförande av detaljplanen.

Yttrande 2 – Trafikverket, 2022-02-28

Yttrande

De av Trafikverket lämnade synpunkterna i samrådsskedet har genom delutlåtandet bemötts. Trafikverket har inget att erinra i detta ärende.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Trafikverket inte har någon erinran.

Yttrande 3 – Vattenfall Eldistribution AB, 2022-02-14

Yttrande

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Vattenfall inte har någon erinran.

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 5 – Lantmäterimyndigheten, 2022-02-24

Yttrande

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankarta med bestämmelser

Det saknas plushöjder för (E)₂ i kartan.

Det är oklart om det ska vara parentes kring E2 inom kvartersmarken. Vanligtvis används parentes för att visa att det inte är den huvudsakliga användningen i ett annat plan, alltså att det kan vara kvartersmark på en annan marknivå inom allmän platsmark. Men enligt Boverkets stycke om "redovisning av vertikal avgränsning" kan en planbestämmelse som avgränsas vertikalt redovisas med en parentes. Det står inget om att det enbart gäller när det är kvartersmark inom allmän platsmark eller kvartersmark i annat plan inom kvartersmark.

I Boverkets föreskrifter och allmänna råd om detaljplan med planbeskrivning,

sidan 5, står det följande:

- 5 § När användningsområden gränsar till varandra vertikalt ska de avgränsade användningarna för varje användningsområde redovisas med beteckning inom parentes.

Boverket rekommenderar också att avgränsningen kan redovisas med en sektionsritning.

Planbeskrivning

Förrättningen för att bilda 3D-utrymme för tunneln har vunnit laga kraft och är registrerad i fastighetsregistret. 3D-utrymmet tillhör Strömslund 3:5 och ägs av Trollhättan Energi. Plushöjder för 3D-utrymmet och servitutsområdet finns att tillgå. Olika stycken i planbeskrivningen behöver justeras med denna information.

Kommentar:

Plankarta med bestämmelser

Plushöjder för E₂ läggs till i teckenförklaringen.

Plankontoret bedömer att Boverkets rekommendationer följs när en sekundär användning för kvartersmark, i annat plan inom kvartersmark, anges inom parentes.

En sektionsritning läggs inte till i planhandlingarna, istället hänvisas till förrättningen för 3D-utrymmet.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen justeras med att 3D-utrymmet för tunneln vunnit laga kraft.

Yttrande 6 – Kontoret för Tillväxt och utveckling, 2022-02-24

Yttrande

Kontoret för Tillväxt och utveckling har inga synpunkter att lämna i granskningsskedet för detaljplanen.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Kontoret för Tillväxt och utveckling inte har någon erinran.

Yttrande 7 – Trollhättans Energi AB, 2022-02-25

Yttrande

Elnät

Inga synpunkter.

Stadsnät

Inga synpunkter.

Vatten

Inga synpunkter.

Värme

Inga synpunkter.

Avfall & Återvinning

Inga synpunkter men hänvisar till dom lokala föreskrifterna om avfallshantering.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Trollhättans Energi AB inte har någon erinran.

ÖVRIGA

Yttrande 8 – Privatperson 2, 2022-02-24

Yttrande

Jag står fast vid att det är felaktigt att bebygga skogsområdet Chauffören 1. Jag hänvisar till de skäl jag redovisat tidigare.

Kommentar:

Kommunen hänvisar till svaret i yttrande 16 från samrådet på sida 24.

JUSTERINGAR INFÖR ANTAGANDE

Planhandlingarna justeras och uppdateras enligt följande:

Plankarta

- ▶ Planområdesgräns och användningsgräns har justerats vid infarten till planområdet för att anpassas till utbyggd cirkulationsplats.
- ▶ Kungsportsvägen har bytt namn till Hjul kvarnelundsvägen.
- ▶ Bestämmelse E₂ kompletteras med plushöjder i teckenförklaringen.
- ▶ Planbestämmelse a₁ har fått ett tillägg "Avhjälpande åtgärder för föroreningar får ske före startbesked".
- ▶ Planbestämmelsen NATUR utgår. Bestämmelsen SKYDD₁ bibehålls och kompletteras med egenskapsbestämmelsen Vegetationsbarriär₁ i syfte att säkerställa rekommendationerna i riskutredningen.

Planbeskrivning

- ▶ Bilder har uppdaterats utefter justerade plangränser.
- ▶ Bilder på alternativ illustrationsplan med tillhörande 3D-volymer har tillkommit.
- ▶ Kungsportsvägen har bytt namn till Hjul kvarnelundsvägen.
- ▶ Förtydliganden har i huvudsak gjorts i avsnitten *Fornlämningar, Vatten och avlopp, Bebyggelse, gestaltning och stadsbild* samt *Angöring och parkering*.
- ▶ Justeringar av redaktionell karaktär.

Då ändringar är av mindre karaktär och inte får någon påverkan på enskilda fastighetsägare i anslutning till planområdet har kommunen bedömt att detaljplanen kan tas upp direkt till antagande.

Trollhättan, januari 2026

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret