



Trollhättan

Detaljplan för  
**KV GETINGEN M M**  
Lextorp i Trollhättans kommun



**03F ANTAGANDEHANDLING**

Stadsbyggnadsförvaltningen  
**STADSARKITEKTKONTORET**  
Upprättad i september 2003

**ANTAGEN AV BTN 2003-11-26**

**LAGA KRAFT 2003-12-29**

Tillhör Byggnads- och Trafiknämndens  
beslut 2003-11-26 § 312; betygar:

Per-Gunnar Modigh  
ordförande



**Trollhättan**

## **Detaljplan för**

# **KV GETINGEN MM**

**Lextorp**

**Trollhättans kommun**

### **03F ANTAGANDEHANDLING**

#### **PLANBESKRIVNING**

##### **Antagandehandlingar**

- plankarta med bestämmelser*
- planbeskrivning*
- genomförandebeskrivning*
- utlåtande efter utställning*

##### **Övriga handlingar**

- grundkarta*
- fastighetsförteckning*
- miljökonsekvensbeskrivning*
- samrådsredogörelse*

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

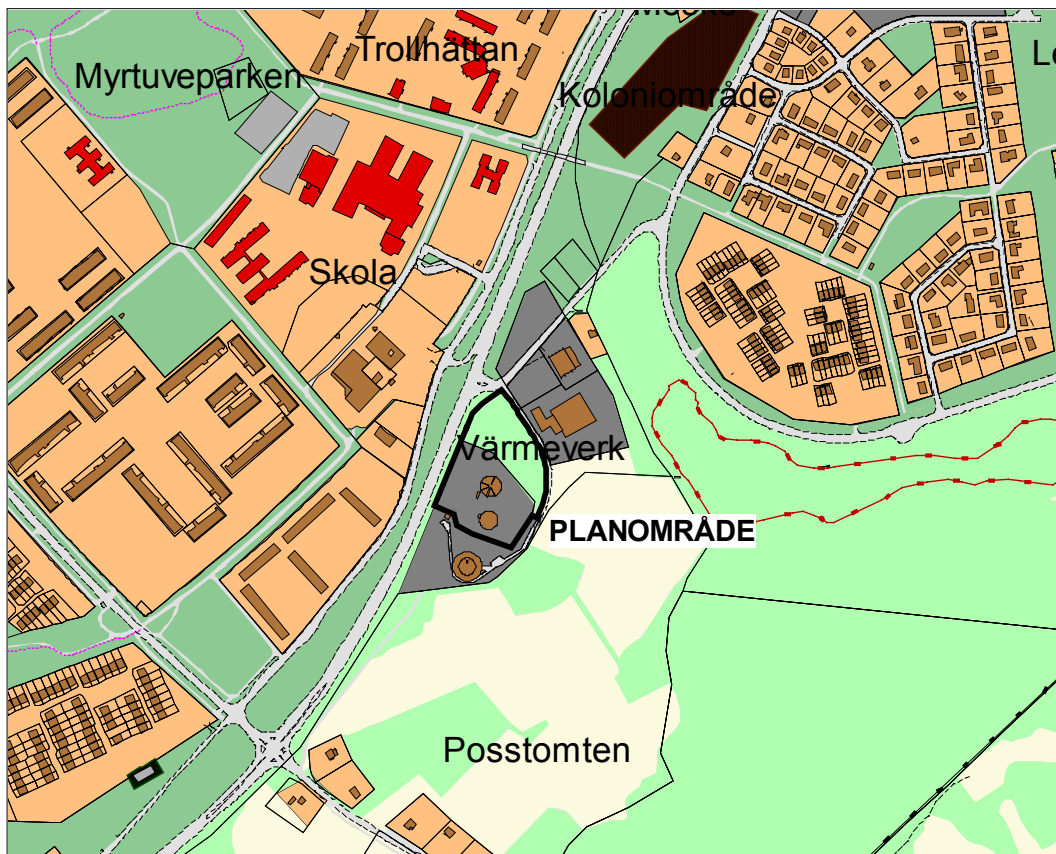
Trollhättan Energi AB avser bygga ut befintligt värmeverk inom kv Getingen med en bibränsleanläggning. För detta krävs en ny värmepanna samt en lagerbyggnad för bibränsle.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra denna utbyggnad. Kvarteret föreslås kunna utvidgas åt norr för att ge plats åt lagerbyggnaden samt även innehålla ett planterat skyddsområde.

#### **PLANDATA**

Planområdet är beläget öster om rv 45, mellan stadsdelarna Lextorp och Sylte, och har tidigare planlagts för värmecentral mm. Avståndet till Trollhättans centrum är cirka 4 km.

Planområdet begränsas av Getingevägen i norr och öster, befintligt allmänt vattentorn i söder samt rv 45 i öster. Totalt omfattar planområdet cirka 0,8 hektar.



*Planområdets läge*

Marken ägs av Trollhättans kommun samt Trollhättans Energi AB (tomträtt).

## **PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN**

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

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan**

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Av översiktsplanen framgår bl a att stadsdelen Lextorp i huvudsak är fullbyggd, rv 45 kommer att byggas ut till 4-fältighet samt att Getingevägens anslutning till rv 45 då kommer att stängas. Befintliga verksamheter i kv Getingen kommenteras inte särskilt.

Förslag till översiktsplan 2003, "Vårt framtida Trollhättan", redovisar att området söderut, Alingsåker, planeras för nya bostäder och verksamheter.

### **Riksintressen**

Rv 45 utgör riksintresse för väg/kommunikation.

## **Detaljplaner**

*Inom planområdet*

*S:I/1971*

*Lextorp*

Planen reglerar mark avsedd för värmecentral mm.

*Angränsande till planområdet*

*S:II/1978*

*Kv Bromsen mm*

Omfattar Getingevägen inklusive industrikvarteret i nordost.

Detaljplanerna (stadsplanerna) saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner enligt PBL.

## **Planprogram**

Särskilt planprogram erfordras inte. Detaljplanen omfattar en utvidgning av befintlig verksamhet och står inte i konflikt med översiktsplanens intentioner.

## **Miljökonsekvensbeskrivning**

En miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken har upprättats av ÅF Energi & Miljö på uppdrag av Trollhättan Energi AB. Miljökonsekvensbeskrivningen ligger som underlag för den tillståndsprövning enligt Miljöbalken som erfordras för aktuell biobränsleanläggning. Analys och slutsatser kommenteras särskilt under punkten **Miljökonsekvenser--sammanfattning** senare i denna beskrivning.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

*Mark och vegetation*

Området är relativt flackt och redovisar en svag lutning från väster till öster. Befintlig trädvegetation utmed rv 45 ger under sommarhalvåret ett lummigt intryck där befintliga byggnader uppfattas som inbäddade i ett "parklandskap". Trädvegetationen närmast rv 45 är viktig för landskapsbilden och ges särskilt skydd genom planbestämmelser.

Den nya lagerbyggnaden kommer delvis att förläggas på mark som idag utgör allmän plats. Ytan har ringa allmänintresse och marken kommer här att modelleras mot byggnaden och dess tillfartsramper för att ge naturligare anpassning till terräng och landskap. Befintlig trädvegetation kommer att förstärkas för att det "lummiga" intrycket skall kunna bestå och ges ett skydd i planbestämmelserna.

*Geotekniska förhållanden*

Av översiktliga geotekniska utredningar som utförts på 1960- och 1980-talen framgår det att området består av omväxlande berg i dagen samt partier med lera till måttligt djup som överlagras av torrskorpa. Lutningsförhållanden pekar inte på problem avseende stabilitet.

En geoteknisk utredning som underlag för projektering av biobränsleanläggningen har utförts av WSP Samhällsbyggnad i Göteborg, dat 03-09-01. Nedan följer en sammanfattning:

*Marken i planområdets centrala och västra del består av relativt öppen, något kuperad fastmark med uppstickande berg i dagen. Markytans nivå varierar mellan 60-62 möh. Tomtens nordöstra del består av delvis tät lövskog med marknivåer mellan 59-60 möh. Jordlagren består överst av ett ytlager med mulljord och därunder i huvudsak av sand ovan berg. Borrstopp har nåtts på 1,4—1,8 meters djup.*

*I nordost finns en torrskorpelera närmast under mulljorden. Leran är siltig med en mäktighet av cirka 1 meter, fast med en skjuvhållfasthet av mer än 100 kPa samt överkonsoliderad.*

*Sättningsförhållandena är gynnsamma. Vid grundläggning av tyngre byggnader mm bör risken för mindre sättningsdifferenser uppmärksammas och grundläggning på både berg och lera undvikas. Stabilitetsförhållandena är mycket gynnsamma. Någon risk för ras eller skred till följd av eller i samband med här planerade byggnader finns inte.*

#### **Radon**

I den översiktliga karteringen av markradonhalt som utfördes 1988 redovisas marken som "normalradonmark". Byggnader där människor stadigvarande vistas behöver därför utföras med radonskyddad grundkonstruktion.

#### **Fornlämningar, byggnadsminnen**

Inga kända fornlämningar och/eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

#### **Bebyggelse**

##### ***Befintliga byggnader/verksamheter***

Befintligt värmeverk består av tre oljeeldade pannor inrymda i en mycket karakteristisk cirkulär betongbyggnad påförd med en cirka 70 meter hög skorsten. Anläggningen uppfördes på 1970-talet i samband med utbyggnaden av stadsdelen Lextorp och utgör, tillsammans med vattentornet i söder, ett landmärke vid södra infarten till Trollhättan. I anslutning till värmearläggningen uppfördes även en cistern för förvaring av olja. De oljeeldade pannorna och cisternen kommer att finnas kvar som reserv för att kunna utnyttjas vid toppbelastningar under vinterhalvåret.

##### ***Föreslagna byggnader***

En biobränsleanläggning förutsätter en ny panna samt en mycket stor lagerbyggnad för förvaring av biobränsle mm. Utlastning av fordon förutsätts ske inomhus vilket också ställer krav på byggnadens utformning. Beroende på val av panna kan byggnadens höjd variera. Detaljplanens bestämmelser låser fast en högsta höjd av 25,0 meter. Byggnadsarean beräknas uppgå till 1.400 kvm vilket väl innehålls i den totalt tillåtna byggrätten, 40% av tomtens area får bebyggas.

Den nya byggnaden föreslås få en gestaltning som inte "konkurrerar" med det formspråk som befintliga byggnader representerar. Fasader bekläds med stålplåt ovan en betongsockel. Närmast rv 45, mot nordväst, föreslås fasadmaterialet förmedla en "öppenhet" och utföras i glas och trä omgiven av en skärm.

Närheten och förhållandet till skorstenen gör att anläggningen kommer att upplevas på olika sätt beroende på om man passerar norr- eller söderifrån på rv 45. Söderifrån fungerar anläggningen som en fond till skorstenen, norrifrån uppfattas nybyggnaden och befintlig byggnad som "två volymer i ett parförhållande".

Den nya bränslepannan förutsätts kunna utnyttja befintlig skorsten.

#### *Anpassning till landskapet*

Läget invid rv 45 är den huvudsakliga utgångspunkten för anläggningens gestaltning. När man passerar med bil uppfattas byggnaderna endast under en kort stund. Föreslagen utformning vill förstärka att "anläggningen tillhör landskapet" genom att låta tillfartsrampernas slänter mötas och löpa förbi byggnaden i nordväst och på så sätt "fästa byggnaden klarare i landskapet". Nordvästfasadens trä- och glasfasad kan kompletteras med ett "raster" där växter kan klättra. Naturen "tar sig in i byggnadens skärm och stärker tillhörigheten till landskapet ytterligare".

#### *Tillgänglighet*

Byggnader samt tillgängligheten till dessa skall utföras i enlighet med de krav som ställs i PBL och BBR.

#### *Skyddsrum*

Lextorp ligger utanför de skyddsrumsområden som beslutats för Trollhättan. Skyddsrummsbyggande erfordras inte.

### **Gator och trafik**

#### *Extern trafik*

Väster om kv Getingen passerar rv 45. Denna utgör genomfartsled, är Trollhättans infart från Göteborgshället samt utgör "riksintresse för väg/kommunikation". Generellt gäller ett byggnadsfritt avstånd av 50 meter utanför detaljplanlagt område. Trafikmängderna som idag uppgår till cirka 19.000 fordon/årsmedeldygn (f/åmd) beräknas enligt prognoser i Trollhättans översiktsplan 2003 (ÖP-03) komma att uppgå till cirka 26.000 f/åmd år 2015.

Vägverket har begärt en förstudie beträffande utbyggnad av rv 45 till 4-fältighet förbi kv Getingen. I samband därmed planeras nya rondeller, bl a vid Bergkullevägen och "Holmsvägen", och nuvarande angöring till planområdet, via Getingevägen, stängas. Översiktligt har tidigare bedömts att kv Getingen och Bromsen då skall få sin tillfart via "Holmsvägen" och den nya rondellen i söder. Den nya tillfarten får då prövas i en detaljplaneändring. Kv Getingens avgränsning mot rv 45 kommer närmare att studeras tillsammans med Vägverket så att planerad utbyggnad till 4 körfält kan inrymmas.

Intill dess ombyggnad av rv 45 sker, preliminärt inom en 5-årsperiod, kommer nuvarande tillfart från norr med avsvängande körfält att provisoriskt förbättras.

En befintlig gång- och cykelväg passerar planområdet, mellan kvartersmarken och rv 45. Dess läge efter breddningen av rv 45 skall säkerställas.

Kollektivtrafiken trafikerar såväl rv 45 som stadsdelarna Lextorp och Sylte.

### *Intern trafik*

Värmeverksanläggningen kommer att trafikeras med cirka 11 tunga fordon/dygn (dagtid mellan 7.00—18.00). Dessa angör tomten i dess norra del och kör direkt in i "pannbyggnaden". Efter lossning sker uttransport i tomtens södra del. Även borttransporter av aska förekommer.

Parkering för personal planeras i tomtens södra del.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Påverkan på omgivningen*

Värmeverksanläggningen och dess transporter kommer att påverka omgivningen genom utsläpp till luft och mark via skorstenen samt genom buller.

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att "utsläpp till luft från anläggningar och transporter kommer totalt att minska, medan en ökning sker till mark och vatten av metaller genom kondensat och aska".

Vidare framförs att "buller från anläggningen kommer huvudsakligen härröra från transporter till och från anläggningen, interna transporter samt från rökgasfläktar". Anläggningen kommer att utformas så att bullernivån inte överstiger gränsvärdena enligt Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5 vid närmaste bostäder, dvs vid avståndet 100-150 meter från anläggningen. Transporter kommer huvudsakligen att ske dagtid.

#### Naturvårdsverkets råd och riktlinjer

50 dBA vardagar, dagtid (07.00-18.00)

45 dBA kvällar (18.00-22.00)

40 dBA nattetid (22.00-07.00)

Den nya fastbränsleanläggningen skall ersätta en av nuvarande oljepannor. De två övriga oljepannorna skall även kunna eldas med bioolja och träpulver. Anläggningen/åtgärderna är tillståndspliktiga enligt Miljöbalken och kommer därför att prövas i särskild ordning av Länsstyrelsen alternativt av Miljödomstol. Prövningen sker parallellt med upprättandet av detaljplanen.

#### *Påverkan från omgivningen*

Trafiken på rv 45 förorsakar buller som påverkar planområdet. Verksamheten inom planområdet är inte av den karaktären att särskilda skyddsåtgärder gentemot bullerstörningar erfordras.

#### *Transporter av farligt gods*

Riksväg 45 är rekommenderad som primär transportväg för transporter av farligt gods. Kommunens riskanalys, fastställd i feb. 1993, anger att ett skyddsområde på 100 meter på vardera sidan av transportleder för farligt gods tillämpas. För att frångå detta avstånd skall säkerhetsaspekterna särskilt belysas, lämpligen genom framtagande av en riskanalys för det tilltänkta planområdet och aktuella transportleder.

I *övergångsanvisningar för handläggning av planärenden under framtagande av ny riskanalys för Trollhättans kommun, framtagna av Räddningstjänsten 2001-01-24*, föreslås att man närmar sig en arbetsmodell framtagen av Göteborgs kommun, *Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för sektorn transporter av farligt gods*, 1996. Här används betydligt kortare avstånd, en

bebyggelsefri zon runt lederna på 30 meter och därefter ett skyddsavstånd på 0-100 meter beroende på verksamhet och typ av transportled.

I pågående arbete med ny "Riskhanteringsplan för Trollhättans kommun", samrådshandling juni 2003, föreslås att "icke personalintensiva verksamheter" kan förläggas intill 30 meter från trafikled med transporter av farligt gods, utan särskild riskanalys, utifrån vissa villkor.

I detaljplanen redovisas, i samråd med Räddningstjänsten, ett avstånd av 30 meter mellan väggkant och byggrätt.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Uppfartsrampen och dess uppfyllnader i anslutning till lagerbyggnaden påverkar den kommunala huvudvattenledningen till vattentornet. Då denna vid brott måste kunna åtgärdas omgående, erfordras att rampen utformas som en bro över ledningen.

#### *Kondensatvatten*

Kondensatvatten från processen uppgår till 10-15 kubikmeter/timma. Detta avleds via det kommunala ledningsnätet. Vid tillståndsprövningen fastläggs de restriktioner som kan bli aktuella.

#### *Fjärrvärme*

Värmeverksanläggningen i kv Getingen utgör en viktig del i den kommunala fjärrvärmeförsörjningen och för den kommunala policyn att producera miljövänlig värme. Befintliga ledningar, till och från anläggningen, säkerställs genom u-områden. Dessa kan dock få överbyggas inom del av fastigheten.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Enligt Miljöbalken, 5:e kap, skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för halterna i utomhusluft av kvävedioxid, svaveldioxid, bly samt partiklar (sot) som inte får överskridas.

Den föreslagna exploateringen/planerad verksamhet samt den trafikökning som kan förväntas, bedöms inte innebära att dessa gränsvärden överskrids. (Se vidare miljökonsekvensutredningen).

### **Miljökonsekvenser--sammanfattning**

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) har upprättats av ÅF – Energi & Miljö AB i februari 2003. Denna behandlar konsekvenserna av uppförande av en fastbränsleanläggning i anslutning till befintlig oljeeldad värmeverksanläggning i kv Getingen. MKB:n behandlar påverkan på miljön avseende resursanvändning, utsläpp till luft, mark och vatten, växthusgaser, transporter, buller, lukt mm. MKB:n redovisar även andra alternativ samt 0-alternativ och ligger till grund för den tillståndsprövning som sker parallellt med planarbetet.

Nedan följer en sammanfattning:

*Behovet av värmeproduktion kommer att öka i framtiden. Kronogårdens anläggning kommer i framtiden användas sekundärt och överföringskapaciteten i fjärrvärmessystemet är begränsat. Trollhättan Energi AB har med den bakgrunden för avsikt att uppföra en fastbränsleanläggning i Lextorp, Getingen 1. Pannan skall uppföras istället för en av nuvarande oljepannor, samt att elda med bioolja och träpulver i de kvarstående oljepannorna. Vid ekonomisk och teknisk möjlighet överväger Trollhättan Energi AB att kombinera fjärrvärmeproduktionen med elproduktion i form av ett värmekraftverk. Dess miljöeffekter har inte tagits hänsyn till i miljökonsekvensbeskrivningen då kraftvärmeplanerna är på lång sikt och utveckling gör att dess miljöpåverkande effekter kan ha förändrats.*

*I nuläget produceras knappt 290 GWh per år. Värmebehovet förväntas öka till drygt 390 GWh driftåret 2009-2010. I miljökonsekvensbedömningen har två scenarier jämförts, dels om ingen förändring av produktionsförutsättningarna sker och dels med installation av ny fastbränslepanna inklusive övergång från fossilt olja till bioolja och träflis.*

*Koldioxidutsläppet från TEAB:s anläggningar kommer att totalt minska eftersom användningen av oljor minskar till förmån för biobränslen. Detta leder till minskade utsläpp från fondresurser och en minskad belastning på växthuseffekten, vilket ligger i linje med kommunens strävan att minska koldioxidutsläppen med 90 % från 1996 års nivå.*

*Miljöpåverkan inom kommunen kommer inte att förändras märkbart. Utsläpp till luft från anläggningar och transporter kommer totalt att minska, medan en ökning sker till mark och vatten av metaller genom kondensat och aska.*

*Transporterna till och från Lextorp sker genom Riksväg 45, där tung trafik redan tillhör vardagsbilden. Transporter till TEABs anläggningar kommer att bidra med ett genomsnitt av ungefär 11 tunga fordon/dag. Dessa kommer att ske under dagtid mellan 07.00-18.00. Anläggningen i Lextorp har enkla kommunikationer eftersom riksväg 45 passerar alldeles utanför panncentralen.*

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Lovplikt**

Detaljplanens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad lovplikt.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 2009-12-31. 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 genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

## ÖVRIGA MEDVERKANDE

Det förslag till utbyggnad av värmeverksanläggningen som ligger till grund för detaljplanen har upprättats av J & W Arkitektur och Design i Lidköping. Texten under avsnittet **Bebyggelse** har delvis hämtats ur J & W:s beskrivning av projektet.

Trollhättan i september 2003

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt



**Trollhättan**

## **Detaljplan för**

# **KV GETINGEN MM**

**Lextorp**

**Trollhättans kommun**

### **03F ANTAGANDEHANDLING**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidsplan**

juli-augusti 2003

oktober-november 2003

november 2003

samråd enligt PBL 5:20

utställning

antagandeprövning

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden.

Kommunfullmäktige har 1997-02-24, §25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Byggnads- och trafiknämnden avser inte att anta detaljplanen innan tillståndsprövningen enligt Miljöbalken har avslutats.

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 2009-12-31.

##### **Ansvarsfördelning, huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu- och naturmark.

Kv Getingen ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar kommunen för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark.

För åtgärder inom kvartersmark (anläggande, drift, underhåll) ansvarar respektive fastighetsägare/tomträttsinnehavare.

### **Avtal**

Avtal mellan Trollhättan Energi AB och kommunen erfordras avseende framtida drift och underhåll av befintlig huvudvattenledning inom fastigheten Getingen 1.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Genom fastighetsreglering överförs den mark som skall tillföras kvarteret från Sylte 4:1 till Getingen 1. Samtidigt överförs den del av Getingen 1 som utgör GC-väg till den kommunala fastigheten Sylte 4:1.

Gemensamhetsanläggningar bedöms i nuläget inte vara aktuella.

Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark säkerställs genom ledningsrätt eller servitut. Initiativ till detta tas av ledningsinnehavaren.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Trollhättan Energi AB svarar för samtliga exploateringskostnader som föranleds av detaljplanens genomförande inklusive åtgärder för avsvängande trafik från rv 45 samt eventuella förbättringsåtgärder på Getingevägen.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Uppfartsrampen till lagerbyggnaden skall utformas som bro över kommunens huvudvattenledning till vattentornet.

Befintlig trädvegetation, inklusive komplettering, mot rv 45 och Getingevägen ges ett skydd i detaljplanen med avsikten att bibehålla lummigheten och förstärka landskapsbilden.

Eventuella åtgärder på rv 45 sker i samverkan mellan Vägverket och kommunen.

Inom fastigheten finns en befintlig teleanläggning. Om anläggningen behöver ändras eller skyddas skall TeliaSonera AB kontaktas i god tid innan åtgärden skall vidtas.

Biobränsleanläggningen är tillståndspliktig enligt Miljöbalken. Trollhättan Energi AB ansvarar för att erforderliga handlingar tillställs tillståndsprövande myndighet. Prövningen sker parallellt med planprocessen.

Trollhättan i september 2003

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Leif Carlsson  
planarkitekt

Getingen gfbeskr  
03-11-28/LC