



**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan för  
KV MARS, ETAPP 1  
Centrala staden**

**samt upphävande av detaljplan för del av  
MARS 7-8  
Centrala staden**



*Illustration Nils Andreasson arkitektkonto*

**STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
**Plankontoret**  
Upprättad den 24 september 2015

**15B ANTAGANDEHANDLING**  
**Standardförfarande**

**ANTAGEN AV BTN 2015-10-29**

**LAGA KRAFT 2015-12-01**

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens  
beslut 2015-10-29, § 390 betygat;

Peter Andersson  
ordförande





**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

## **Detaljplan för KV MARS, ETAPP 1 Centrala staden**

## **samt upphävande av detaljplan för del av MARS 7-8 Centrala staden**

**15B ANTAGANDEHANDLING**  
Standardförfarande

### **PLANBESKRIVNING**

Handlingarna består av:

- plankarta och planbestämmelser
- planbeskrivning
- gestaltningsprogram
- granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- grundkarta
- bullerutredning Akustikforum AB
- miljötekniska utredningar
- sol- och skuggstudie
- samrådsredogörelse

### **HANDLÄGGNING**

Detaljplanen handläggs med Inledningsvis handlades detaljplanen med "enkelt planförfarande" enligt regelverk som gällde före 2015-01-02. Byggnads- och trafiknämnden beslutade 2015-09-24 att detaljplanen istället skulle handläggas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 6§, enligt lagändringar gällande från 2015-01-02. Markanvändningen är tidigare prövad, förändringarna är av begränsad betydelse samt förenliga med översiktsplanen. Det som föreslås är inte heller av betydande intresse för allmänheten.

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.

## **BAKGRUND OCH SYFTE**

Detaljplan för kv Mars m m vann laga kraft 2008-12-14. Detaljplanen innehöll byggrätter för bostäder och centrumfunktioner, sammanlagt 16.000 kvm BTA (bruttoarea) samt plats för ett parkeringshus. Den dåvarande intressenten har därefter inte genomfört planerad utbyggnad av kvarteret och detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Trollhättans Stad har nu lämnat markanvisning till AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag. Vissa delar av gällande detaljplan behöver nu arbetas om, bland annat föreslås att all parkering förläggs i källare och under överbyggd gård istället för i parkeringshus. För att underlätta en snabbare handläggning fram till planerad byggstart för en första utbyggnadsetapp, föreslås att ny detaljplan arbetas fram i två etapper, varav den första omfattar bebyggelse längs Järnvägsgatan samt Kungsgatan.

Denna detaljplaneetapp omfattar kvarterets södra och västra del. Den huvudsakliga markanvändningen i kvarteret är prövad i gällande detaljplan från 2008. Ändringarna i förhållande till denna består i mindre korrigeringar av byggrätterna i plan och höjd beroende på förändrad parkeringslösning. Då parkeringshuset inte längre är aktuellt föreslås att ny byggrätt för bostäder/ centrumfunktioner prövas i den västra delen av nuvarande byggrätt. Närmast Drottninggatan föreslås att gällande detaljplan med byggrätt för parkeringshus upphävs. Användningen i denna del av kvarteret kommer att prövas i nästa detaljplaneetapp.

Gestaltungsfrågor har diskuterats i planerings- och projekteringsarbetet, med inriktningen att Trollhättan ska ges förutsättningar för befolkningstillväxt genom att tillskapa attraktiva och spännande bostadsmiljöer och offentliga platser där hänsyn tas till trygghets- och trivselaspekter. Hög kvalitet ska genomsyra arkitektur och byggande. Ett gestaltungsprogram har därför upprättats och godkänts av byggnads- och trafiknämnden 2015-05-28. Gestaltungsprogrammet bifogas detaljplanen som särskild handling samt utgör underlag vid kommande bygglovprövning.

## **HISTORIK**

### Tidigare bebyggelse

Kvarteret Mars delades ursprungligen in i 6 tomter. I slutet av 1800-talet fanns två bostadshus samt diverse ekonomibyggnader och uthus i kvarterets norra och västra delar (tomterna 1-3). Landsvägen mot Tunhem skar av det nordvästra hörnet (tomten nr 2). Nohabjärnvägen stod färdig 1893. Det innebar att en hörnavskärning på tomten nr 1 (nordöstra hörnet) blev nödvändig vilket senare bekräftades i 1904 års stadsplan.

I början av 1900-talet skedde en mer omfattande utbyggnad i kvarteret. I dess östra del (tomterna 1, 5, 6) tillkom byggnader för olika verksamheter som smedja, kvarn, stall, verkstad, fabrikslokal för spikstillverkning (Svenska Tacksfabriken) m fl som också hade behov av närhet till järnvägen. I den västra delen (tomterna 2, 3, 4) uppfördes två bostadshus samt hotell Gästis.



Karta från 1912



Till höger i bild, Grundbergs verkstadsbyggnad från 1912 som låg på f d tomt nr 6.



Villa från 1910 tillhörig Svenska Tacksfabriken ritad av ark Svante Dyhlén. Ombyggd 1950.



Svenska Tacksfabriken etablerade sig i kv Mars 1908.

Stadens utveckling under 20- och 30-talen påverkade även verksamheterna i kv Mars. Tomterna 4+5 lades samman vid Tacksfabriken utvidgning. Verkstaden på tomt 6 utvecklades genom tillköp av tomt 1 och uppförande av en ny verkstadsbyggnad innehållande ett plåt-slageri.

Efter det att Nohabjärnvägen i mitten av 30-talet flyttats till nytt läge längre österut tillfördes tomten nr 1 mark (hörnavskärningen) genom stadsplaneändring och tomtindelning 1939. Ny fabriksbyggnad uppfördes i korsningen Drottninggatan—Elfhögsgatan i början av 40-talet.



*Grundbergs Mekaniska Verkstad, byggd 1942.*

### Idag

Efter det att verksamheterna i kvarteret upphört köpte kommunen successivt in de berörda fastigheterna. Kvarteret är sedan 1993 helt avrivet och utnyttjas nu för markparkering. Enstaka träd i väster påminner om trädgårdar tillhörande tidigare bebyggelse.

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget i sydvästra delen av kv Mars och angränsar till Kungsgatan och kv Rödjan. Det omfattar cirka 5900 kvm. Den del av detaljplanen som upphävs omfattar cirka 900 kvm.

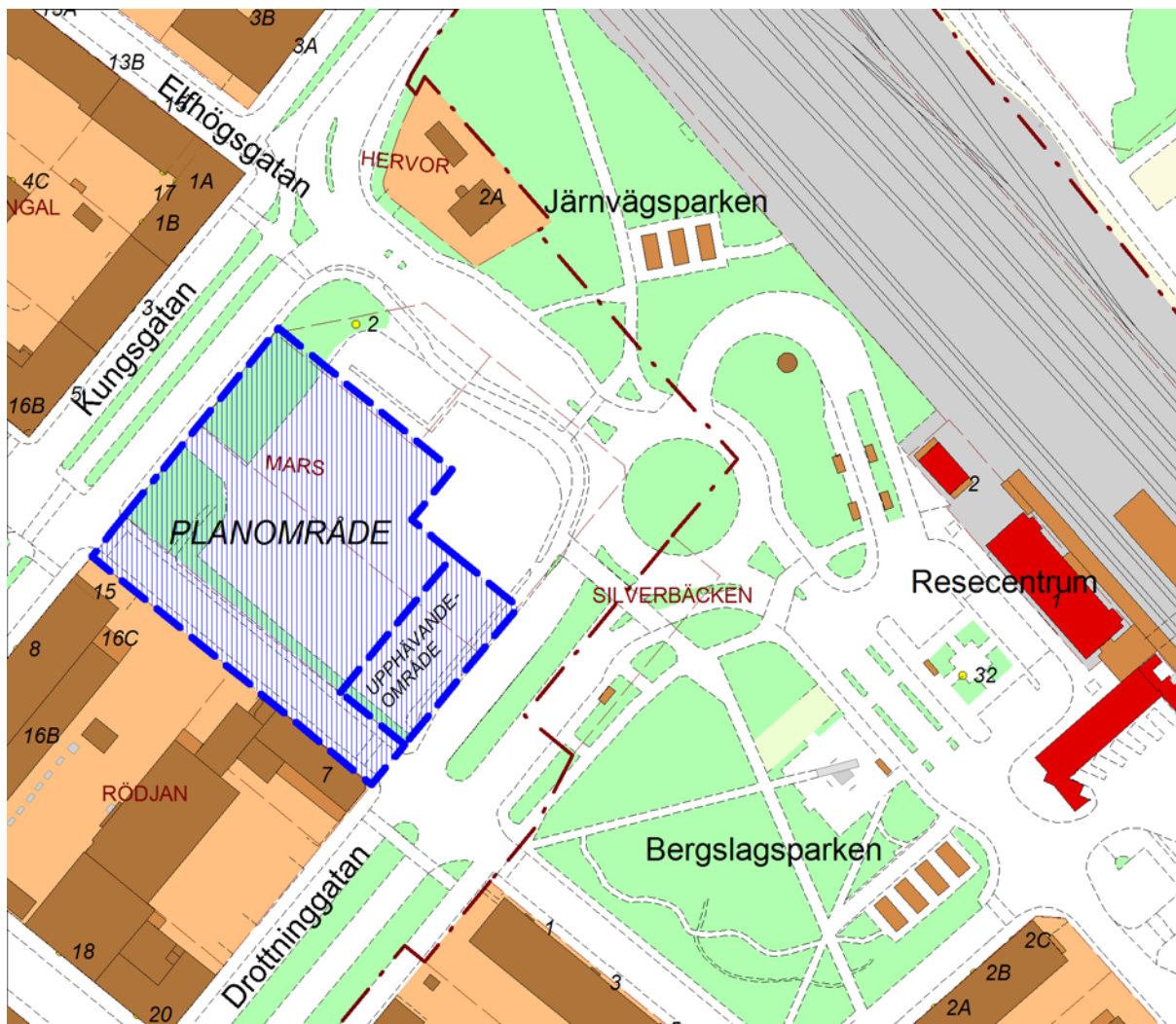
Kvarteret utgör i dagsläget en "rivningstomt" som utnyttjas för markparkering.

#### Sammanställning ytor

Kvartersmark	~3800 kvm
varav:	
Bostäder, centrumfunktioner	~6.000 kvm bruttoarea (BTA) (Antal lgh cirka 50)
Allmän platsmark/gata	~1000 kvm

All mark i kvarteret ägs av Trollhättans kommun.





Oversikt

## PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Enligt PBL 2 kap skall hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken skall tillämpas.

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

## MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har, liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen" (2008-10-15).

Påverkan på följande miljömål bedöms särskilt intressanta för utbyggnaden i kv Mars:

### Begränsad klimatpåverkan

- Centrum med arbetsplatser och servicefunktioner på gångavstånd
- Resecentrum med lokal och regional kollektivtrafik på gångavstånd skapar förutsättningar för ökat kollektivt resande
- Bra cykelförbindelser till större arbetsplatsområden
- Bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet

### Gifrfri miljö

- Förekomst av markföroreningar kommer att grävas bort
- God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i vattendrag
- Val av miljömässigt hållbara byggnadsmaterial i nya byggnader skapar långsiktigt goda lösningar

### God bebyggd miljö

- Befintlig infrastruktur och tekniska försörjningssystem kan utnyttjas
- Byggnad på centralt belägen mark är god markhushållning
- Bra kollektivtrafik och gång- och cykelvägar
- Nära till offentlig och kommersiell service, fritidsaktiviteter och parkmiljöer
- Fler bostäder/ hyresrätter i centrum
- Energieffektivt byggande
- Goda bostadsmiljöer avseende hälsa och säkerhet kan tillskapas

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden av kv Mars vara i god överensstämmelse med nationella och lokala miljömål och bidrar positivt till att uppfylla dessa.

## **BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN**

När en detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för detaljplaner som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Förslaget innebär mindre ändringar av byggrätter inom kvartersmark där markanvändningen tidigare prövats. En detaljplan enligt förslaget bedöms vara liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Ingen negativ påverkan på riksintresset kan förväntas. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

## **AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN**

### **Riksintressen, 3 kap Miljöbalken**

Planområdet påverkas av riksintresset för flygtrafik genom det influensområde avseende hinderfri höjd som omger flygplatsen.

Planförslagets påverkan: Förslag till byggnadshöjder överskrider inte den hinderfria höjdbegränsningen.



## **Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken**

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan**

*Översiktsplan 2013, Plats för framtiden*, antogs av kommunfullmäktige 2014-02-10. Av dess *Områdesvisa rekommendationer för Trollhättans tätort—Förtätning och utveckling i Centrala staden*, framgår bl a att:

*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 området 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. Centrala stadens ställning som regionalt centrum ska stärkas och utvecklas parallellt med handelscentrat Överby. Med fler boende i centrum ökar underlaget för handel och service, samtidigt som tryggheten ökar när mer folk är i rörelse.*

*Centrala stadens rutnätsmönster är karaktäristiskt och utmärkande för en stad av Trollhättans storlek och bör bevaras och utvecklas vid förtätning och utveckling av området. Rutmönstret skapar en tydlig struktur och är en levande del av Trollhättans historia. Nya byggnader bör bygga vidare på befintlig struktur och möjliggöra butiker eller annan aktivitet i gatuplan för att skapa trivsamma och attraktiva gatumiljöer. Stor vikt ska läggas vid gestaltning av byggnader och det offentliga rummet.*

### **Riksintressen**

Planområdet påverkas av riksintresset för flygtrafiken (Miljöbalken 3 kap 8 §), influensområde avseende den hinderfria höjden. Järnvägen, norr om planområdet, utgör riksintresse för kommunikationer (Norge/ Vänerbanan).

### **Energiplan**

Energiplan 2012 antogs av kommunfullmäktige 2012-06-25. Denna hänvisar till tidigare energiplaner (1994 och 1998) avseende uppvärmning. I energiplanen redovisas införandet av en särskild detaljplanebestämmelse. Kommunfullmäktige antog i februari 2010 ett dokument med "Krav på energieffektiva byggnader i Trollhättan". Där framgår hur planbestämmelsen skall formuleras och tolkas.

*"Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med högst 500 m<sup>2</sup> bruttoarea undantas. Det skall tolkas som att värmen*

*inte produceras med olja, kol, naturgas eller torv, inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars."*

### **Kulturmiljöprogram**

Kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, redovisar följande kulturhistoriskt intressanta byggnader i anslutning till planområdet:

*Vid "Resecentrum" utgör det gamla stationshuset (1870-tal) den sista kvarvarande stationen längs Bergslagsbanan inom kommunen och skyddas enligt PBL 8:13 (motsvarande 3:12 i ÄPBL). Ingående i "stationsområdet" finns även det lilla vattentornet (uppfört 1924) i fonden på Drottninggatan som utgör ett karaktäristiskt landmärke i staden. Norr om Elfhögsgatan finns ett äldre bostadshus, uppfört på 1870-talet, med ett karaktäristiskt läge på en höjdplatå vid Kungsgatan, som utgör kulturhistoriskt intressant bebyggelse.*

Arbete med nytt Kulturmiljöprogram pågår. I den samrådshandling som tagits fram under 2014 redovisas hela centrum som en kulturmiljö och två byggnader i kvarteret Rödjan, söder om kv Mars, bedöms som kulturhistoriskt värdefulla/ intressanta.

#### Rödjan 1

*Byggnaden uppfördes 1919 som kvarn i tre våningar. 1944 var kvarnverksamheten över och byggnaden användes av Trollhättans Yrkesskola fram till 1956. 1983 tog Trollhättans Tidning över lokalerna. Kvarnbyggnaden har byggts till under årens lopp men har i övrigt kvar sin exteriör oförändrad. Byggnaden är utformad i nationalromantisk stil och har bedömts som kulturhistoriskt värdefull.*

#### Rödjan 9

*Skivhus i rött tegel uppfört på 1960-talet. Tidstypisk byggnad som har bedömts vara kulturhistoriskt intressant.*

### **Riskhanteringsplan**

*Riskhanteringsplan--farliga ämnen och farligt gods-- antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer skall kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar.*

### **Detaljplaner**

*Inom planområdet*

D3-2008 Detaljplan för Kv Mars mm (*Bostäder, centrumfunktioner och parkering*)

*I anslutning till planområdet*

SII-1950 Stadsplan för kv Jupiter, Apollo m fl (*omfattar bl a del av kv Rödjan*)

SX-1963 Stadsplan för kv Rödjan (*ökat antal våningar i kvarterets västra del*)

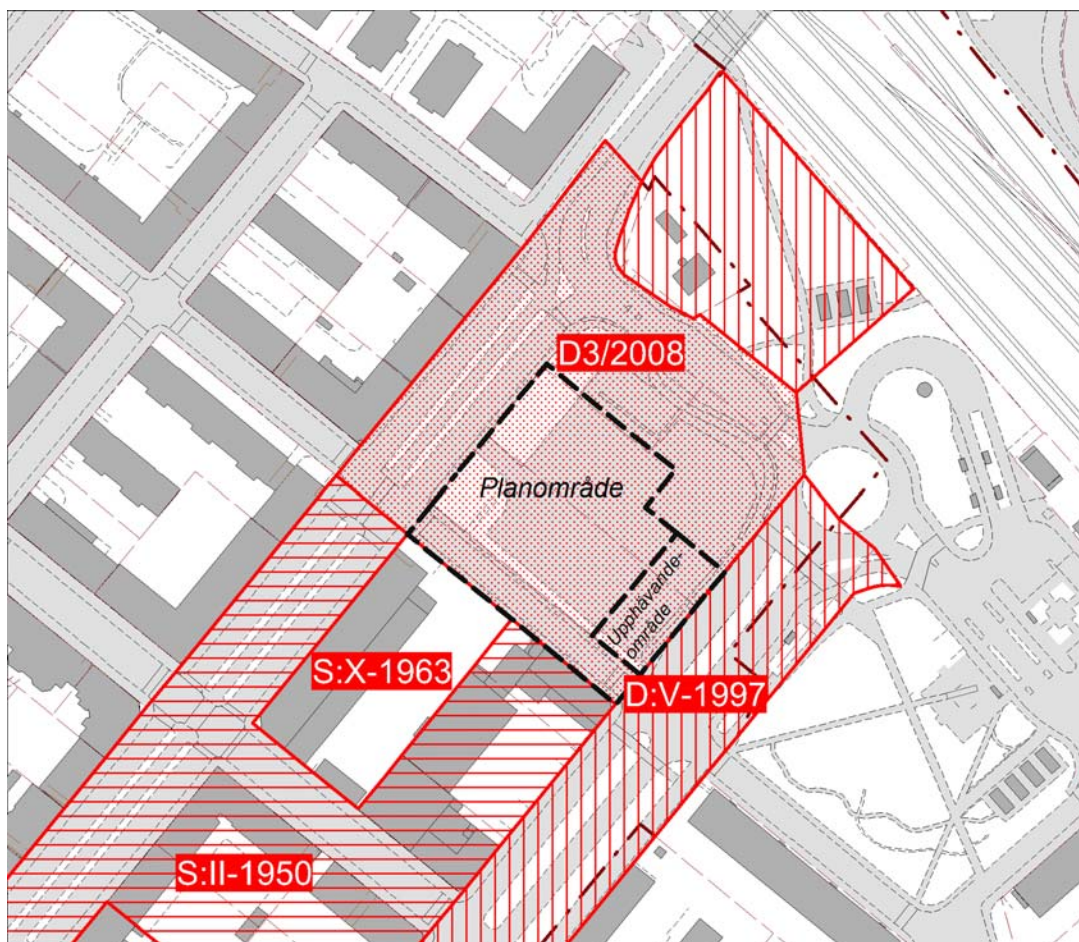
DV-1997 Detaljplan för Resecentrum mm (*omfattar bl a Drottninggatan*)

Ovanstående detaljplaner/ stadsplaner saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner enligt PBL.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

En miljökonsekvensbeskrivning för kv Mars upprättades av Rådhuset Arkitekter AB 2005 som underlag för planprogrammet. MKB:n redovisade konsekvenserna för stadsbilden och vilka störningar föreslagen exploatering kan ge upphov till samt vilka

störningar de föreslagna bostäderna blir utsatta för. MKB:n medföljde programhandlingen under samrådet och ingick i beslutet att godkänna programmet.



Översikt gällande planer

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Kvarteret Mars består huvudsakligen av en mot norr lutande asfalterad parkeringsyta. Lokalt finns inslag av berg i dagen. I nordväst, mot Kungsgatan, finns resterna av äldre trädgårdar med inslag av träd och buskar. Marken höjer sig över omgivande gator, från ~0,2 meter mot Drottninggatan till ~2,5 meter i norra delen av Kungsgatan.



Flygfoto Blom 2013

### Planförslag och konsekvenser

Befintliga träd och buskar har inga förutsättningar att överleva vid nybyggnad i kvarteret. I anslutning till den utemiljö som tillskapas på innergårdar kommer träd och buskar att planteras. Mot Järnvägsgatan, där bebyggelsen föreslås indragen i förhållande till kvartersmarken, föreslås att förgårdsmarken planteras med träd. Se vidare gestaltungsprogrammet.

### *Geotekniska förhållanden*

Geoteknisk utredning har utförts av Skanska Teknik 2004-02-18. Marklagren består av tunna jordlager/fyllning ovan berg, i nordväst mot Kungsgatan syns berg i dagen. Utförda bergssonderingar visar djup till fast botten mellan 0—3 meter. Inom planområdet finns inga förutsättningar för att stabilitetsproblem ska kunna uppkomma.

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att utföras i samband med projektering för val av lämpligt grundläggningssätt.

### *Radon*

Särskild radonutredning har inte utförts. Enligt kommunens översiktliga geostrålningskartor bedöms planområdet utgöra normalradonmark. I närliggande kvarter där radonutredningar genomförts har även konstaterats normalradonmark.

### Planförslag och konsekvenser

Särskild planbestämmelse om radonskyddat byggande införs på plankartan. Boverkets byggregler (BBR) anger att radonhalten inte får överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup> inomhusluft.

### *Vibrationer*

Utförda vibrationsmätningar i närliggande kvarter indikerar inga vibrationsproblem. Vibrationsutredning ska dock ha utförts inom kvarteret innan bygglov beviljas.

### *Fornlämningar*

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### **Bebyggelse**

Kvarteret saknar idag helt bebyggelse. Gällande detaljplan medger *Bostäder och "centrumfunktioner" samt ett parkeringshus. Bebyggelsen får uppföras i 5-7 våningar, närmast Järnvägsrondellen tillskapas en byggrätt för en smal byggnad, 16-18 våningar, ett "landmärke" som signalerar entrén till centrum. Den totala exploateringen begränsas till 15.000 kvm bruttoarea (BTA). Av tillåten bruttoarea får högst 20% innehålla centrumfunktioner (3.000 kvm BTA). I begreppet centrumfunktioner inryms kontor, mindre lokaler för handel, restauranger, hotell m m. Parkeringshuset får uppföras i 5 våningar och inrymmer cirka 225 p-platser.*

Kontakterna och sambanden mellan Resecentrum och stadskärnan betonades under planarbetet. När Resecentrum byggdes ut under senare delen av 1990-talet, med inriktningen att utgöra ett "kommunikationsnav" för tåg- och busstrafiken, påvisades centrumets "otydlighet" med anblicken av ett rivningskvarter. En utveckling och utbyggnad i kv Mars diskuterades bl a med utgångspunkten att anlägga ett diagonalt stråk genom kvarteret, med bebyggelse på bägge sidor, för att tydliggöra centrumets entré. Av olika skäl fick inte det diagonala stråket stöd i detaljplanen.

Eftersom detaljplanen inte genomförts finns nu anledning att ompröva en del ställningstaganden som gjorts tidigare.

### Planförslag och konsekvenser

Trollhättans Stad har lämnat markanvisning till AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag. Vissa delar av gällande detaljplan behöver arbetas om, bland annat föreslås att all parkering förläggs i källare och under överbyggd gård istället för i parkeringshus. För att underlätta en snabbare handläggning fram till planerad byggstart för en första utbyggnadsetapp, föreslås att ny detaljplan arbetas fram i två etapper, varav den första omfattar bebyggelse längs Järnvägsgatan och Kungsgatan samt parkering under mark/ överbyggd gård.

Stadsplanering handlar i hög grad om samspel mellan olika funktioner, platser och människor samt att ta vara på befintliga kvaliteter. Den nya bebyggelsen bör harmonisera med stadsdelens karaktär men ändå ges ett eget tidsenligt uttryck. Gestaltningssmässiga frågor är självklart en av utgångspunkterna när beslut fattas om kompletterande bebyggelse i centrum. Kv Mars är rutnätsstadens sista utpost mot norr/nordost. Grannkvarteren består huvudsakligen av "sluten" alternativt "halvsluten" bebyggelse i 3-5 våningar, ofta med lokaler i entréplanet och bostäder ovan.

Till detaljplanen kopplas därför ett gestaltungsprogram som omfattar hela kvarteret. Önskemålet om en blandning av bostäder och verksamheter möjliggör ett utformande där "centrumfunktioner" (butiker, kontor, restauranger m m) ligger i gatunivå och bostäder placeras högre upp i byggnaderna. Planbestämmelse införs med innebörden att centrumfunktioner ska finnas i gatufasad samt mot platsbildning i väster.

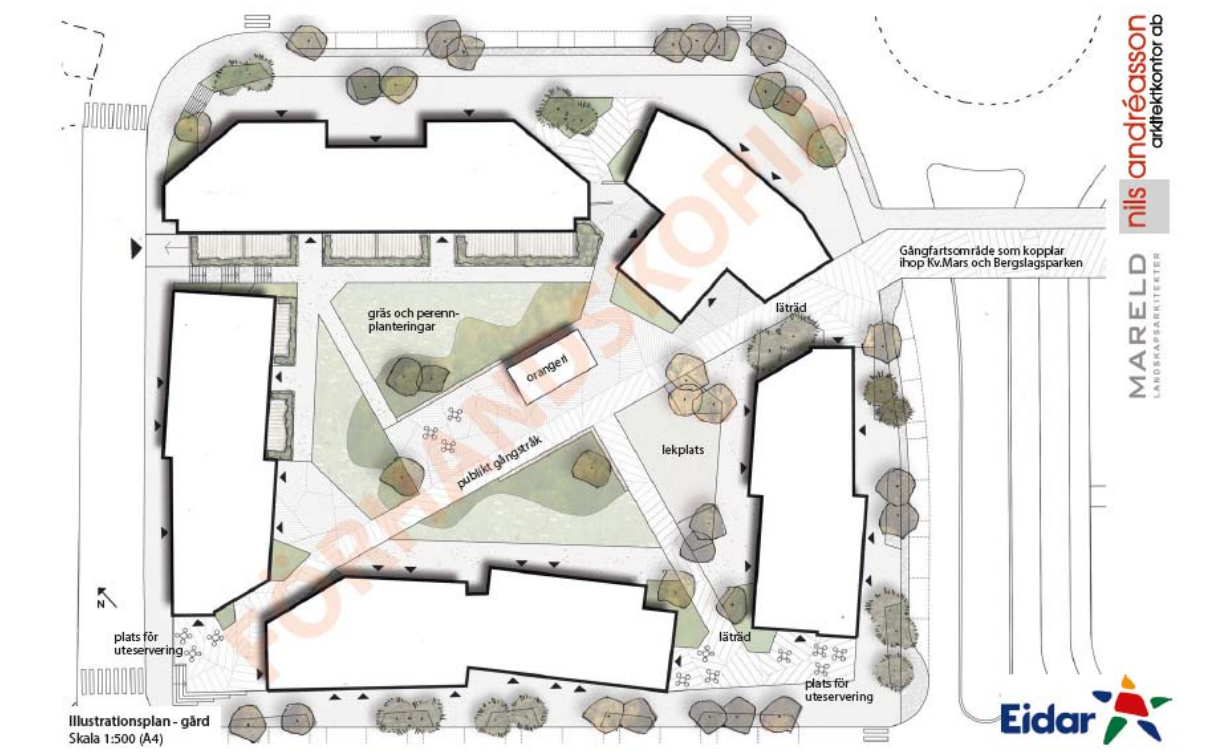
I detaljplanen ingår även ett förverkligande av den tidigare idén kring ett diagonalt gångstråk genom kvarteret som kopplar samman Resecentrum med stadskärnan. Trots att stadskärnan utgör en relativt strikt rutnätsstad så finns olika exempel på hur kvarteren har bebyggts. Stöd finns att frångå en strikt kvartersstruktur med raka fasadlinjer mot gatan och att öppna upp området mot omgivningarna. Den idag indragna kvarterslinjen mot Drottninggatan kan återgå till rutnätskvarterets ursprungliga läge i liv med övriga kvarter längs Drottninggatan.

Gestaltungsprogrammet utgör en del av planhandlingarna under samråd och granskning. Särskild planbestämmelse införs *Utformning/ utförande av byggnad, allmän plats samt mark inom kvartersmark ska följa de intentioner som redovisas i upprättat gestaltungsprogram*. Gestaltungsprogrammet har godkänts av byggnads- och trafiknämnden (2015-05-28) och utgör underlag för detaljplanen samt vid prövning av bygglov.

Förändringarna i denna detaljplan består i mindre justeringar av byggrätten på mark samt en ökad byggnadshöjd, 0,5-1,5 meter, för att kunna inrymma parkering i källare/entréplan. Parkering medges även under överbyggd gård och allmännyttigt gångstråk genom kvarteret säkerställs genom planbestämmelse. Eftersom parkeringshuset inte längre är aktuellt, upphävs gällande detaljplan för parkeringshus i kvarterets östra del (mot Drottninggatan). Avsikten enligt gestaltungsprogrammet är att här kunna uppföra ett bostadshus vilket närmare får studeras i nästa utbyggnads- och detaljplaneetapp.



Sammantaget innehåller denna etapp 6.000 kvm bruttoarea (BTA) för bostäder och centrumfunktioner varav centrumfunktioner får uppta högst 20%. Antalet bostäder uppgår till cirka 50 stycken.



Illustrationer ur gestaltningsprogrammet



Genom att kv Mars, som är en del av rutnätsstaden, åter blir bebyggt, förtätas centrum. Bebyggelse i fem-sex våningar mot Järnvägsgatan—Kungsgatan kan jämföras med antal våningar för befintlig bebyggelse (3-6 våningar) i denna del av centrum. Bebyggelsen kommer endast i liten omfattning att skugga bebyggelsen i omgivande kvarter. Vid vår- och höstdagjämning kommer bostadshusen i kv Fingal (längs Kungsgatan) att skuggas under några förmiddagstimmar. Sommartid når skuggan inte fram till dessa hus.

De kulturhistoriskt värdefulla/ intressanta byggnaderna vid Järnvägsgatan påverkas endast i liten omfattning av den nya bebyggelsen. De utgör mer "solitära" företeelser inom kulturmiljön norra centrum.

#### *Friytor—utemiljö*

Utrymme för utevistelse, planteringar m m kommer att upplåtas inom kvartersmark. Lekplats anordnas för de mindre barnen. Större sammanhängande grön- och rekreationsområden finns på gångavstånd. Inom 400 meter finns tre parker, Älvhögsborgs idrotts- och rekreationsanläggning samt Folkets Park med omgivningar.

#### Planförslag och konsekvenser

Gårdsmiljön föreslås vara en blandning mellan bostadsgård, torgyta och park och delas in i en offentlig, halvoffentlig och privat zon. Lägenheterna i markplan får egen uteplats. Gården får gradvis en mer publik karaktär närmare det diagonala stråket. Vegetationen ska förutom positiva upplevelsevärden, tillföra skugga, lä och biologisk mångfald. Den ska upplevas lummig och grönskande med öppna flexibla gräsytor i mitten (se vidare gestaltningsprogrammet).

Utförd solstudie visar att solbelysta gårdsytor >4 timmar, mellan vårdagjämning och höstdagjämning, kan innehållas på gårdens norra del. Borttagande av byggrätt för parkeringshus (även om byggrätt för nytt bostadshus blir aktuellt) medför att större gårdsytor blir solbelysta under årets ljusa del. Sol- och skuggstudie redovisas som "övrig handling".

#### *Tillgänglighet*

Enligt Plan- och bygglagen skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga. Detta bevakas vid bygglovprövningen.

#### *Skyddsrum*

Kv Mars ligger inom område där skyddsrummsbyggande inte behövs.

#### **Service**

Det centrala läget ger kvarteret tillgång till centrums affärs-, kultur- och nöjesutbud samt skola/högskola, barnomsorg, äldreboende, vårdcentral mm inom gångavstånd.

#### **Arbetsplatser**

Inom och i anslutning till centrum finns ett stort utbud av arbetsplatser.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät*

Drottninggatan—Elfhögsgatan och vidare genom Kungsporten berör kvarteret Mars och utgör huvudgata för trafik till och från centrum i "nord/sydlig" riktning.

Trafikmängderna uppgick 2014 till cirka 9.100 f/ådt (årsmedeldygnstrafik), varav södergående körfält 5.000 f/ådt och norrgående 4.100 f/ådt.

Kungsgatan och Järnvägsgatan har lokalgatukaraktär och trafikeras huvudsakligen av trafik till och från de norra centrumkvarteren. I samband med utbyggnaden av kv Mars föreslås att Järnvägsgatan enkelriktas åt väster (mellan Drottninggatan och Kungsgatan) och trottoaren mot kv Mars breddas.

En trafikutredning för centrala Trollhättan har genomförts. I denna föreslås att antalet körfält på Drottninggatan minskas från fyra till två. Ombyggnad av Drottninggatan planeras ske under 2017.

#### *Gång- och cykeltrafik*

Längs Bergslagsparken samt Elfhögsgatan, invid kv Mars, finns utbyggda gång- och cykelvägar som ansluter till de västra, norra och östra stadsdelarna. I samband med ombyggnaden av Drottninggatan föreslås att en ny GC-väg anläggs längs Drottninggatans östra sida som ansluter till GC-vägen vid Bergslagsparken och Järnvägsrundellen. Då kopplas även de södra stadsdelarna samman med centrum/Resecentrum. Utbyggnaden planeras ske under 2017.

Det finns idag en otydlighet när man som resenär anländer till Resecentrum och ska promenera till centrum. Kopplingen mellan Resecentrum och centrum diskuterades under arbetet med gällande detaljplan för kv Mars, bland annat föreslogs anläggande av ett diagonalt stråk genom kvarteret Mars. Förslaget vann dock av olika anledningar inte gehör i det slutliga detaljplaneförslaget som fördes fram till antagande. I samband med att detaljplanen nu ska ändras och parkeringshuset försvinner, har frågan åter aktualiserats. I gestaltungsprogrammet redovisas en idé med ett publikt (allmänt) stråk genom kvarteret som ansluter till övergångsstället söder om Järnvägsrundellen och korsningen Kungsgatan--Järnvägsgatan. Stråket säkerställs genom kvarteret med särskild planbestämmelse. Den exakta anslutningspunkten mot Drottninggatan klarläggs i nästa detaljplaneetapp.

Breddningen av trottoaren längs Järnvägsgatan ger ytterligare tydlighet och tillgänglighet för gående mellan Resecentrum och centrum.

#### *Kollektivtrafik*

Tätortstrafiken och regionaltrafiken trafikerar Drottninggatan—Elfhögsgatan med hållplatslägen vid Resecentrum där även tågtrafiken angör.

#### *Bilparkering*

I gällande detaljplan föreslogs att parkering för kvarterets behov samt ytterligare drygt 100 parkeringsplatser, motsvarande kommunala friköp, skulle anordnas i ett parkeringshus längs Drottninggatan. Parkering tilläts även i källarplan under kvarteret. Höga kostnader för utbyggnad av parkeringshuset har gjort att detta ifrågasatts.

#### Planförslag och konsekvenser

Kvarterets parkeringsbehov föreslås lösas genom parkering i källare/ under överbyggd gård. Gällande parkeringsnorm för centrum anger 7 p-platser/ 1000 kvm bruttoarea (BTA) för bostäder vilket motsvarar cirka 40 p-platser för denna etapp (beräknat på bostäder i alla våningsplan). Parkeringsgaraget kan totalt inrymma cirka 90 p-platser.

Pågående arbete med parkeringsplan/-norm kan medföra förändrade krav på parkering i framtiden. Centralt belägna bostadsprojekt, i omedelbar anslutning till Resecentrum och goda kollektivtrafikförbindelser, har erfarenhetsmässigt lägre behov av parkering än motsvarande projekt i halvcentrala lägen. Kompletterande lösningar som bilpool för kvarteret diskuteras även. I kommande detaljplaneetapp kommer dessa frågor ytterligare att belysas.

När det gäller tidigare kommunala friköp/ avlösen av parkering som hänvisats till kv Mars, så är det inte längre aktuellt att lösa denna parkering permanent inom kvarteret. Trollhättans Stad arbetar på att hitta andra lösningar i anslutning till centrum.

#### *Cykelparkering*

Krav på cykelparkering i skyddat utrymme ställs vid bygglovprövning enligt Boverkets Byggregler (BBR) med hänvisning till Svensk Standard (exempel för lägenhet på 3 RoK är 4 platser). Lättillgängliga, varma och torra cykelrum med tillgång till cykelpump och enklare verktyg främjar användande av cykeln som transportmedel.

#### *Tillfart/angöring*

Parkeringsgaraget ska, med hänsyn till gatunätets funktion, ha sin tillfart från Kungsgatan. Samtliga lägenheter kan angöras via garaget. Angöring till trapphus kommer även vara möjlig längs Järnvägsgatan/ Kungsgatan.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Buller*

Kvarteret Mars påverkas av buller från såväl vägtrafik som järnvägstrafik. Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) trädde i kraft 2015-06-01. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

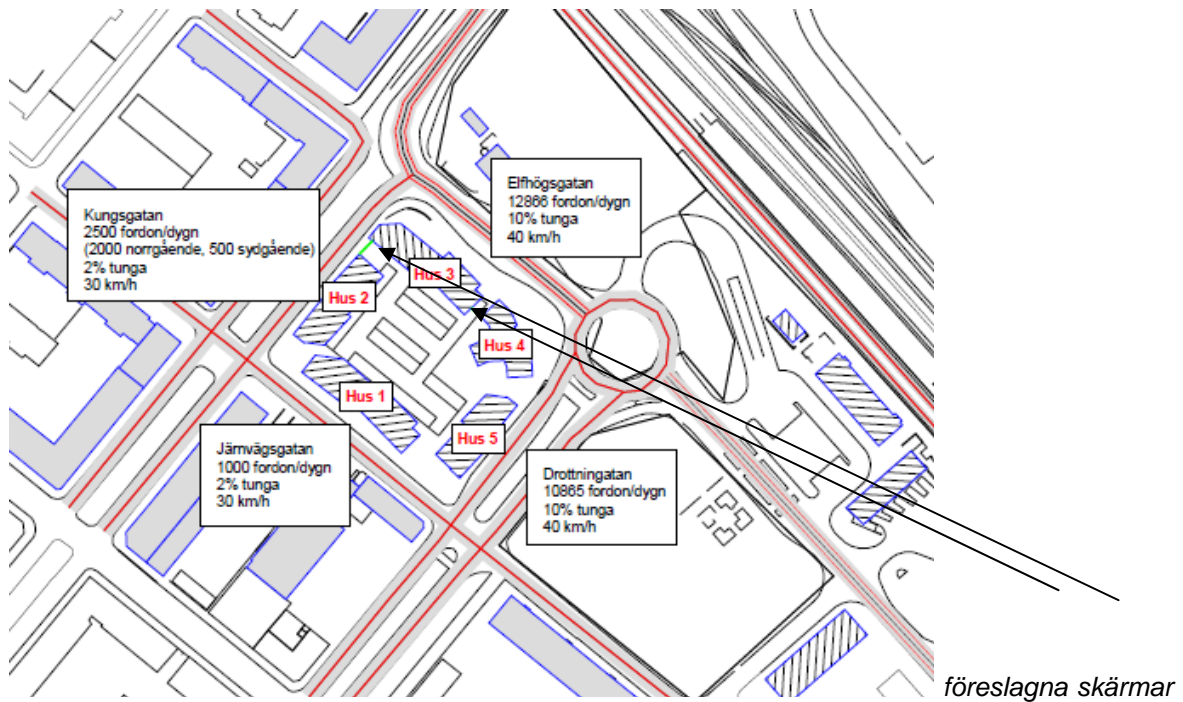
- *55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad och*
- *50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden*

*För bostad om högst 35 kvm gäller 60 dBA vid fasad.*

Om ljudnivån överstiger 55 dBA vid fasad ska:

- *minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och*
- *minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasad*

En bullerutredning har utförts av Akustikforum AB, slutrapport 2015-09-09. Bullerutredningen bygger på gestaltningsprogrammets förslag till illustration och omfattar hela kv Mars, d v s även planerad ny bebyggelse i kvarterets norra och östra delar. Fasader mot Elfhögsgatan och Kungsgatan är särskilt utsatta för buller från gator och järnväg vilket medför att två bullerskärmar måste uppföras mellan husen i kvarterets norra del. Detta för att klara ljudnivån på gårdssidan vid fasad samt uteplats med illustrerad utformning av kvarteret.

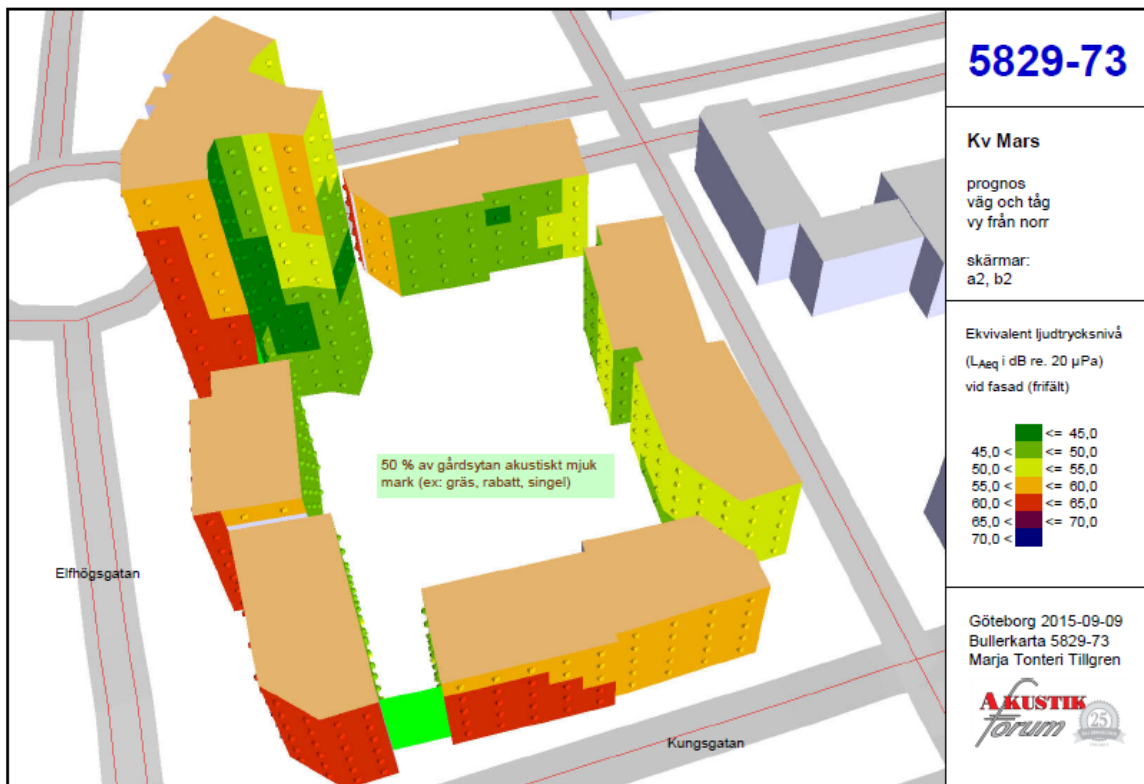


### Planförslag och konsekvenser

Där bostadsbyggnads fasad mot gata (Kungsgatan, Järnvägsgatan) överskrider 55 dBA ekvivalentnivå ska minst hälften av bostadsrummen förläggas mot sida där 55 dBA inte överskrider. Alternativt kan smålägenheter (<35 kvm) förläggas mot gata där den ekvivalenta ljudnivån inte överskrider 60 dBA eller lokaler för verksamheter anordnas.

För att klara maximal ljudnivå (70 dBA) vid fasad mot gård, ska minst hälften av gårdsytan utföras med "akustiskt mjuk mark", t ex gräs, rabatt, singel, gröna tak.





Detaljplanen innehåller liknande planbestämmelse som i gällande detaljplan med några förtydliganden:

*Bostadsbyggnader med tillhörande utemiljöer ska utformas med hänsyn till trafikbuller från omgivande gator och järnväg. Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska ligga mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids.*

*Lägenheter <35 kvm får utföras enkelsidiga mot gata om ekvivalent ljudnivå inte överskrider 60 dBA. Högst 50% av gårdsytan får vara hårdgjord.*

#### *Luft—miljö kvalitetsnormer*

Trafiken förorsakar utsläpp av luftföroreningar. Kväveoxid, kvävedioxid, koloxid samt bensen utgör indikatorer på avgaser från trafiken. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken ska iakttas vid planläggning.

Miljöförvaltningen utför mätningar vid några platser inom centrum, exempelvis Bangårdsgatan. Uppmätta halter av kvävedioxid understiger med god marginal de gränsvärden som utgör miljö kvalitetsnorm. Partikelhalten (PM 10) överskrider inte de miljö kvalitetsnormer som finns uppsatta för utomhusluft.

#### *Transporter av farligt gods*

Järnvägen utgör transportled för farligt godstrafik och berör enligt kommunens riskhanteringsplan rekommenderade skyddszoner i kvarterets norra del.

Avståndet från spåren till närmaste del av föreslagen bebyggelse i denna detaljplaneetapp är cirka 115 meter. Enligt "riskhanteringsplanen" krävs inga särskilda hänsyn då avståndet överstiger 100 meter.

#### *Förorenad mark*

En översiktlig miljöteknisk utredning har utförts av Skanska Teknik, daterad 2005-04-07. Denna kompletterades 2011-07-08 (Cowi AB) med en porluftsundersökning och 2011-09-07 (Skanska Teknik) med en förenklad riskbedömning.

I kvarterets södra del har tidigare funnits en spikfabrik med tillhörande galvaniseringsverksamhet. Analys av jordprover från den översiktliga utredningen konstaterar att det i jordfyllningen återfinns höga halter av tungmetaller, framförallt krom, koppar, bly och zink. Även förhöjda halter av tyngre oljor och PAH har konstaterats. De uppmätta halterna har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden. Framtida markanvändning i kvarteret kan hänföras till "känslig markanvändning" (KM).

De kompletterande markundersökningarna visar att det finns föroreningar i halter som överskrider de generella riktvärdena. Dessa föroreningar består framförallt av tungmetaller och PAH men även av tyngre petroleumkolväten och klorerade kolväten. Av porluftsundersökningen framgår att det finns en punkt där den högsta halten av trikloretylen uppmätts, med rekommendation att en kommande byggnad på denna plats förses med ventilation under byggnaden för att minska risken för förhöjda halter av trikloretylen i inomhusluften.

#### Planförslag och konsekvenser

Utbyggnad av kvarteret medför schaktarbeten där jordmassor kommer att behöva omhändertas på deponi. För eventuellt kvarlämnad jord kan det finnas anledning till att områdesanpassa Naturvårdsverkets riktvärden, exempelvis för att någon exponeringsväg saknas eller att miljön är speciellt känslig. En fördjupad riskbedömning skulle kunna utföras där hänsyn tas till platsspecifika förhållanden och där platsspecifika riktvärden tas fram. Ställningstagande angående åtgärdsbehovet föreslås ske i samråd med Miljöförvaltningen.

Särskild administrativ bestämmelse införs: *Innan bygglov beviljas ska förekomst av markföroreningar ha avgränsats. Åtgärder för att avhjälpa förekommande*



*markföreningar ska fastläggas i kontrollplan. Åtgärder ska vara genomförda innan marken tas i anspråk för sitt ändamål.*

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns i omgivande gator. Förbindelsepunkter anvisas av Trollhättan Energi/AO Vatten.

#### *Dagvatten*

Dagvatten avleds till tunnel som passerar genom kvarteret i öst-västlig riktning. Tunneln säkerställs med u-område. Stadens riktlinjer för dagvattenhantering ska följas. Särskild planbestämmelse införs: *Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten innan anslutning till dagvattenledning.*

#### *Elförsörjning*

För distributionsnätet svarar Trollhättan Energi AB (TEAB). En ny nätstation måste anläggas med hänvisning till den ökade belastning som förväntas. Lämplig placering, förslagsvis på allmän platsmark utanför kvarteret, får utredas vidare under planprocessen/ projekteringen.

#### *Tele*

För distributionsnätet svarar TeliaSonera.

#### *Uppvärmning*

Nya byggnader kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Enligt Energiplanen skall byggnader överstigande 500 kvm bruttoarea uppvärmas med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Detta ska tolkas som att värmen inte produceras med olja, kol, naturgas eller torv, inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars.

Särskild planbestämmelse införs med innebörden att *"Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller annan miljöanpassad värme. Byggnader med högst 500 m<sup>2</sup> bruttoarea undantas."*

#### *Avfallshantering*

TEAB ansvarar för sophämtning. Tillräckliga utrymmen för källsortering skall finnas. Någon återvinningsstation är inte aktuell att bygga i kvarteret. Närmast belägna återvinningsstationer finns vid kv Oden (Magasinsgatan) samt vid korsningen Kungsporten—Tunhemsvägen.

### **KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

I samband med framtagandet av gällande detaljplan för kv Mars utfördes en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), Rådhuset Arkitekter AB 2005-04-05. Resultatet av MKB:n har i tillämpliga delar inarbetats i planbeskrivningen under respektive rubrik. Här nedan görs en sammanfattning av dess slutsatser. Observera att MKB:n omfattade hela kvarteret Mars.

*Konsekvensbeskrivningen av de två möjliga alternativen, nollalternativet och utbyggnadsalternativet, ger en bild av vad en exploatering kommer att medföra jämfört med ett bevarande av området. Konsekvensen av nollalternativet blir att*

*nybyggnation måste lokaliseras till andra områden i kommunen och att kvarteret även fortsättningsvis utnyttjas för parkering.*

*Utbyggnadsalternativet innebär att man genom planläggning skapar förutsättningar och möjligheter för kvarteret att utvecklas till en attraktiv boendemiljö. Den nytta planen ger genom tillskapande av centralt belägna bostäder med god närhet till service och kollektivtrafik uppväger väl de relativt måttliga miljökonsekvenser som utbyggnaden medför i ett längre perspektiv.*

*Den föreslagna utbyggnaden med bostäder i kvarteret bedöms vara i god överensstämmelse med kommunens lokala miljömål.*

## **UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN FÖR DEL AV MARS 7-8**

I gällande detaljplan för kv Mars (D3/2008) finns en byggrätt för ett parkeringshus. Då parkeringshuset inte längre är aktuellt föreslås att ny byggrätt för bostäder/centrumfunktioner prövas i den västra delen av nuvarande byggrätt. Närmast Drottninggatan föreslås att gällande detaljplan med byggrätt för parkeringshus upphävs. Användningen i denna del av kvarteret kommer att prövas i nästa detaljplaneetapp.

### **Upphävandet och dess konsekvenser**

Ett upphävande av en detaljplan handläggs på samma sätt som när ny detaljplan upprättas. Att upphäva en detaljplan (eller del av) innebär att rätten att bygga och förändra verksamheter i enlighet med planen upphör. Eventuella förändringar hanteras i bygglov (enklare åtgärder) eller genom att ny detaljplan upprättas. För kv Mars är avsikten att en detaljplan för etapp 2 arbetas fram under slutet av 2015—början av 2016.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **Organisatoriska frågor**

#### *Tidsplan*

2:a kv 2015	samråd enligt PBL 5:7
3:e-4:e kv 2015	underrättelse/ granskning
4:e kv 2015	antagandeprovning
2:a-3:e kv 2016	byggstart
2:a-3:e kv 2017	färdigställande/ inflyttning

#### *Ansvarsfördelning, huvudmannaskap*

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

Planområdet 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 samt VA-tunnlar förlagda under kvarteret.

## *Avtal*

Ett marköverlåtelseavtal har upprättas mellan Trollhättans Stad och exploitören Bostads AB Eidar. Avtalet reglerar bl a marköverlåtelsen, exploateringsfrågor, exploitörens del i anläggningar på allmän platsmark, tidsplan etc. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige i juni 2015.

## **Administrativa frågor**

- Genomförandetiden slutar 2021-12-31. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, 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.
- Befintlig tunnel för teknisk försörjning ska upplåtas med ledningsrätt alternativt servitut.
- Vibrationsutredning ska utföras innan bygglov kan beviljas.
- Innan bygglov beviljas ska förekomst av markföroreningar ha avgränsats. Åtgärder för att avhjälpa förekommande markföroreningar ska fastställas i kontrollplan. Åtgärder ska vara genomförda innan marken tas i anspråk för sitt ändamål.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### *Fastighetsbildning*

I en första etapp förvärvar Eidar del av Mars 7 och 8 vilken avstyckas som egen fastighet. Därefter förvärvas resterande del av Mars 8 och läggs samman med den nybildade fastigheten. Innan bygglov beviljas ska ansökan om fastighetsbildningsåtgärder ha inkommit till lantmäterimyndigheten.

### *Gemensamhetsanläggningar mm*

Om den nybildade fastigheten delas upp i fler fastigheter blir det aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning/(-ar). Den gemensamma "innergården" är en sådan anläggning som förutsätts fungera oavsett vilken fastighetsbildning som blir aktuell i framtiden och ska därför utgöra gemensamhetsanläggning. Dessa frågor behandlas i anläggningsförrättning.

### *Servitut m m*

Rätt att ha underjordisk tunnel inom kvartersmark säkerställs genom ledningsrätt och/eller servitut. En uppdelning i fler fastigheter kan innebära att behov uppkommer för att säkerställa nyanlagda ledningar inom kvartersmark för annan fastighets behov. Dessa säkerställs genom servitut alternativt ledningsrätt.

Inom kvartersmarken finns ett område  $x_1$ — $x_2$  där allmän gångtrafik ska tillåtas. Rätt att utnyttja marken för allmän gångtrafik säkerställs genom servitut till förmån för Centrala Staden 5:1 som ägs av Trollhättans Stad.

En transformatorstation behövs inom kvarteret. Dess läge är ännu inte fastlagt. Ledningsrätt ska upplåtas till förmån för Trollhättan Energi AB.

## **Tekniska frågor**

### *Geoteknik*

Vid projektering av nya byggnader inom kvartersmark kan krav på kompletterande geotekniska utredningar ställas för klarläggande av lämpligt grundläggningssätt. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

### *Radon*

Bestämmelse om "radonskyddat byggande" finns införd på plankartan. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan. BBR:s krav, högst 200 Bq/m<sup>3</sup> inomhusluft, ska uppfyllas.

### *Dagvatten*

Särskild planbestämmelse *Dagvatten ska fördröjas inom fastigheten innan anslutning till dagvattenledning* införs. Dimensionering av fördröjningsmagasin sker i samråd med TEAB och bevakas vid bygglov/ byggnmälan.

### *Vibrationer*

Vid projektering av nya byggnader inom kvartersmark kommer krav på utförande av vibrationsutredning att ställas. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

### *Vatten och avlopp*

Förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av TEAB.

### *Dagvattentunnel*

I projekteringsstadiet får klarläggas om särskilda förstärkningsåtgärder behövs vid grundläggning av huskroppar ovan befintlig tunnel. Samråd förutsätts med TEAB. Energiborrning får inte ske inom 10 meter från tunnelvägg.

### *Utrymning*

Samråd ska ske med Räddningstjänsten angående brandvattenförsörjning, utrymningsvägar/räddningsvägar, hur räddningsinsatser och utrymning skall ske etc. Räddningsvägar och uppställningsplatser ska dimensioneras med tillräcklig bärighet.

### *Nätstation*

Placering av nätstation (transformatorstation) ska klarläggas.

### *Buller*

Särskilda planbestämmelser som säkerställer acceptabla ljudnivåer för bostäder finns angivna på plankartan.

### *Förorenad mark*

Vid sanering av förorenad mark skall anmälan om efterbehandling inlämnas till Miljöförvaltningen.

### *Åtgärder på allmän plats utanför kvarteret*

Breddning av gångbanan längs Järnvägsgatan (mot kv Mars) samt åtgärder i Bergslagsparken och vid Järnvägsrondellen för att stärka gångstråket mellan Resecentrum och centrum, måste planeras och projekteras samtidigt som kvarteret i övrigt. Samordning ska ske med detaljplaneetapp 2.

## **Ekonomiska frågor**

### *Kommunala kostnader*

Detaljplanens genomförande innebär kostnader för åtgärder på Järnvägsgatan, i Bergslagsparken och vid Järnvägsrondellen m m. Fördelning av kostnader regleras i särskild överenskommelse mellan Staden och Eidar.

### *Kommunala intäkter*

Intäkter uppkommer enligt nedan:

- *Försäljning av mark*
- *Anläggningsavgifter för vatten och avlopp (enligt taxa)*

### *Exploatör/fastighetsägare*

Svarar för samtliga kostnader som uppkommer för anläggningar och åtgärder inom kvartersmark samt i övrigt enligt marköverlåtelseavtal/ särskild överenskommelse.

Trollhättan den 24 september 2015

**STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
**Plankontoret**

Leif Carlsson  
planchef