

Trollhättan



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av KV PROPELLERN MM (sydost om Flygfältsvägen) Stallbacka i Trollhättans kommun

PLANBESKRIVNING

ANTAGEN AV SBN 2002-12-04

LAGA KRAFT 2003-01-02

Tillhör Samhällbyggnadsnämndens
beslut 2002-12-04 § 338; betygar

Per-Gunnar Modigh
ordförande

**Detaljplan för del av
KV PROPELLERN MM
Stallbacka i Trollhättans kommun**

ANTAGANDEHANDLING

Antagandehandlingar

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

Övriga handlingar

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- planprogram
- samrådsredogörelse
- miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- riskbedömning (bilaga)

BAKGRUND

Under 1999 upprättade Trollhättans kommun ett förslag till detaljplan för det aktuella området. Förslaget var ute på samråd under sommaren och hösten samma år. Efter samrådet kom planarbetet att vila fram till 2001.

Planförslaget från 1999 syftade till att klarlägga utvecklingsmöjligheterna för Saab Automobile AB:s industriverksamhet i den nordvästra halvan av området.

Planförslaget innebar också att sydöstra halvan av området med bl a Mal-öga fukthed skulle bevaras. Dess norra del - ägd av Saab - redovisades som idrottsområde. Dess södra del - ägd av kommunen - redovisades som allmän plats (naturområde). Förslaget att bevara naturen i planområdets sydöstra del har stöd i kommunens översiktsplan.

I mars 2001 meddelade Saab Automobile AB i skrivelse till kommunen att man för utvecklingen av sitt tekniska centrum behöver ta mark i anspråk öster om nuvarande inhägnat område. Det innebär att en stor del av det område, som skulle bevaras, i stället skulle behöva utnyttjas för utbyggnaden. Som följd av skrivelsen beslöt samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanearbetet skulle återupptas.

Ett program för detaljplan som redovisar att i princip hela det område, som omges av Flygfältsvägen, väg 2015, Stallbackaåns närområde och den blivande Hedekullevägen, skall kunna användas för industriverksamhet och därmed möjliggöra en fortsatt samlad utbyggnad av Saabs tekniska centrum, upprättades i juni 2001, kompl i okt 2001. Programmet skulle utgöra underlag för ett beslut om avvikelse från översiktsplanen.

För att klarlägga effekterna av en exploatering i området upprättades en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), *dat i juni och rev i oktober 2001*. Programmet med tillhörande MKB antogs av kommunfullmäktige 2001-12-17.

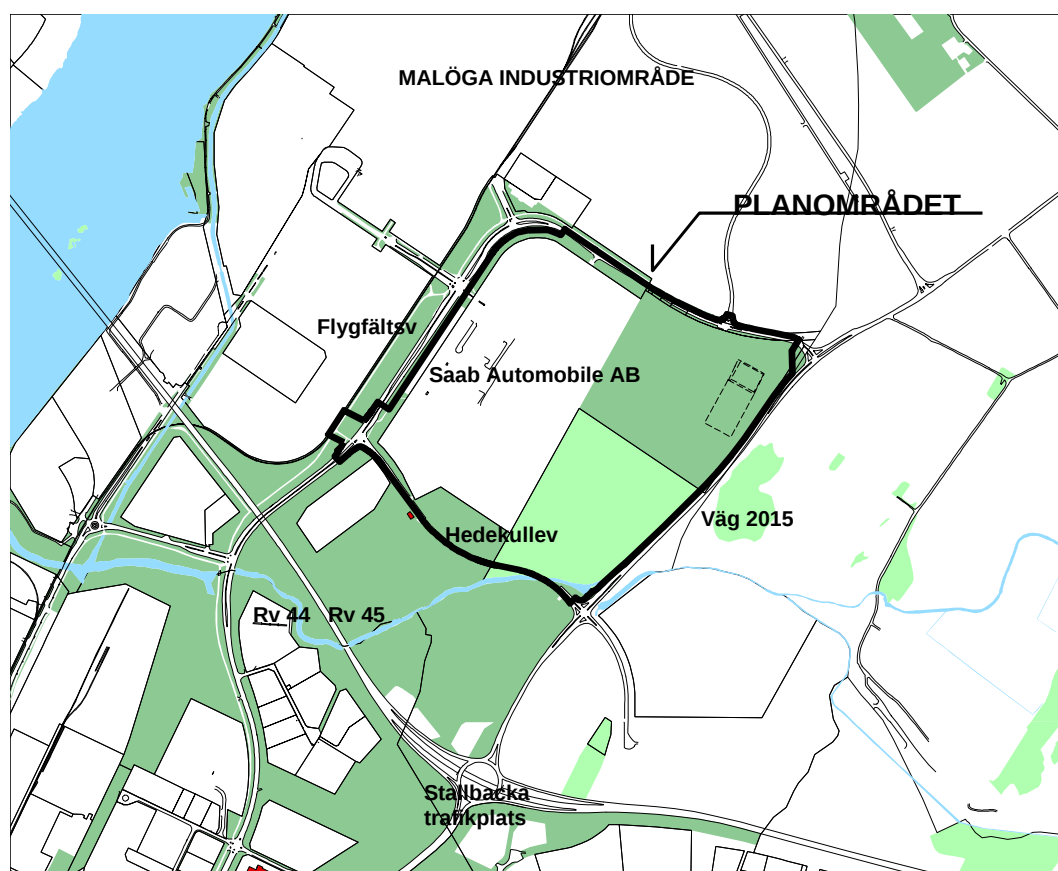
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas i huvudsak för att säkerställa utvecklingsmöjligheterna för Saab Automobile AB i det område som avgränsas av Flygfältsvägen, väg 2015 och den planerade förlängningen av Hedekullevägen. Området mellan dessa vägar/gator saknar detaljplan, trots att det har en omfattande bebyggelse.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en mer långsiktig samlad utbyggnad av Saab Automobile AB:s tekniska centrum i Trollhättan. Möjligheter att bygga ut anläggningen i flera riktningar inom det avgränsade området bedöms vara av stort allmänt intresse med hänsyn till ekonomisk och sysselsättningsmässig utveckling inom kommunen. Expansion på andra markområden, fristående från befintligt tekniskt centrum, bedöms medföra sådana kostnadsökningar att Saabs möjligheter att erhålla utvecklingsuppdrag inom GM-koncernen äventyras.

Detaljplanen föreslår i princip, att hela det område som omges av Flygfältsvägen, väg 2015, Stallbackaåns närområde och den blivande Hedekullevägen, skall kunna användas för industriverksamhet.

Detaljplanen innefattar dessutom en utbyggnad av Hedekullevägen mellan Flygfältsvägen och väg 2015 samt ny tillfart till fastigheterna Propellern 3 och 4 (Volvo Aero och VOAC Hydraulics).



Planområdets läge och avgränsning

PLANDATA

Planområdet utgör en del av Stallbacka arbetsområde, beläget öster om Göta älv i den norra delen av Trollhättans tätort.

I nedanstående text används ibland Malöga som namn på arbetsområdet. Från 1999 ingår f d Malöga arbetsområde i stadsdelen Stallbacka.

Planområdets areal är cirka 54,5 hektar. Största delen ägs av Saab Automobile AB, en mindre del ägs av Trollhättans kommun. Området gränsar i nordväst och nordöst till Flygfältsvägen och innefattar dessutom delar av den. Området gränsar i öster och sydöst till väg 2015. I söder och sydväst bildar en planerad huvudgata, Hedekullevägen, gräns för planområdet.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Malöga Fukthed och Stallbackaån ingår i område 113 i kommunens naturvårdsplan och utgör värdefulla naturområden, särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt (Miljöbalken 3 kap, §3).

Effekterna av en exploatering inom Malöga Fukthed har beskrivits i upprättad miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Naturvärdena är stora men utgör inte riksintressen eller omfattas av "Natura 2000". Exploateringen står dock i konflikt med, av Riksdagen antagna miljömål; *Myllrande våtmarker*, *Levande skogar* samt *Ett rikt odlingslandskap*.

Detaljplanen syftar till en långsiktig samlad utveckling för SAAB:s tekniska centrum i Trollhättan, vilken bedöms vara av stort allmänt intresse med hänsyn till ekonomisk och sysselsättningsmässig utveckling i kommunen..

De motstridiga intressen som här uppkommer skall bedömas gentemot Miljöbalken 3kap, §§1,3. Av §1 framgår att:

"Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning."

Intressekonflikterna behandlades i programarbetet där avvägningar gjordes mellan de olika intressena (kommunfullmäktige antog program för detaljplan 2001-12-17).

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

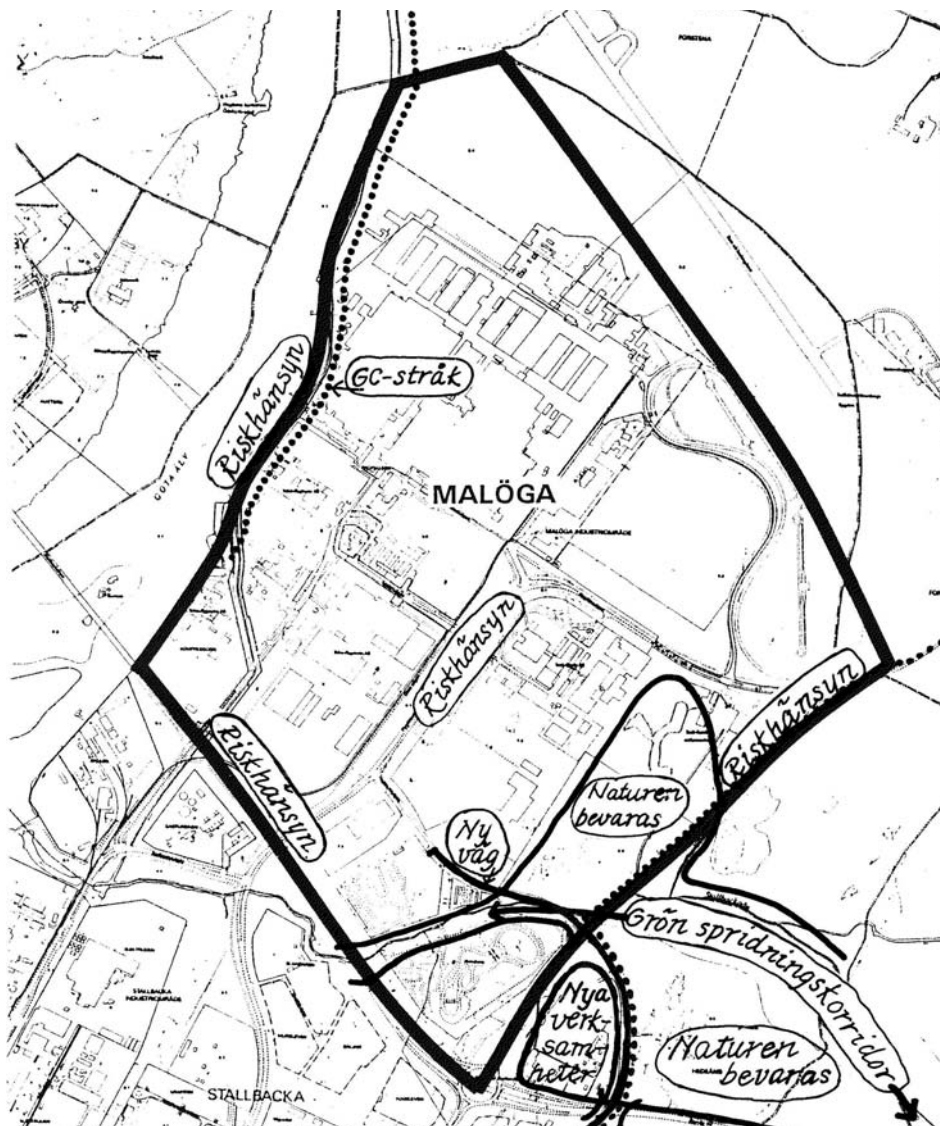
En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort blev antagen av kommunfullmäktige 1995-11-20.

I redovisning av bakgrund och motiv (rapport 21, som hör till översiktsplanen) framgår bl a följande om arbetsområdet Malöga:

"Infrastrukturen är väl utbyggd med goda vägtransportmöjligheter, regelbunden busstrafik, väl utbyggda GC-vägar, järnväg samt flygplats som angränsar till området. Förbättrad framkomlighet och snabbhet för busstrafiken till och från bostadsområdena i söder eftersträvas. Hedekullevägen avses byggas ut mellan Flygfältsvägen och Kardanvägen med en planskild korsning med Rv 44. En GC-väg skall läggas parallellt. Det ger gena transportmöjligheter mellan Malöga och Halvorstorps arbetsområden.

Gemensam service som banker, resebyrå, kiosk och gatukök finns inom området. Matservering finns internt hos respektive företag. SAAB har dessutom en separat motionsanläggning."

"Det finns naturligt nog varken förutsättningar för eller önskemål om att förändra det befintliga området på något genomgripande sätt. De rådande och inom överskådlig tid blickbara fysiska förutsättningarna och verksamhetsinriktningarna kan antas bestå lång tid framöver."



Utdrag ur översiktsplan för Trollhättans tätort

Följande rekommendationer för utveckling och förnyelse berör det aktuella området:

"--- Malöga bör bibehållas och utvecklas för de befintliga verksamheterna. Området är i princip fullbyggt, ett mindre område att bebygga finns vid SAABs tekniska centrum. Förnyelsen sker i större omfattning genom ombyggnader och förändringar inom den befintliga bebyggelsen."

"--- Såväl Volvo Aero som SAAB tillhör verksamheter med miljöpåverkan på upp till 800 m, grupp 2 enligt 'Plats för arbete'. Verksamheter i grupp 2-4 kan tillåtas inom området."

"--- Flygfältsvägen och väg 2015 avses för transporter med farligt gods. Med hänsyn till riskerna för olyckor anges i kommunens riskanalys att inom ett skyddsområde på 100 m från vägarna skall säkerhetsaspekterna särskilt belysas och beaktas i samband med planläggning av mark- och vattenanvändning inom området samt bebyggelse."

"--- Malöga naturområde och Stallbackaån utgör värdefulla naturområden, särskilt känsliga från ekologisk synpunkt. De utgör också viktiga delar i stadens grönstruktur. Det är därför angeläget att dessa små kvarvarande naturliga områden bevaras och sköts så att naturvärdena bibehålls. Naturvårdsområde (numera naturreservat) avses bildas."

Energiplan

I översiktsplanen hänvisas till kommunens energiplan vad gäller möjlighet till kollektiv uppvärmning, baserad på förnyelsebar energi. Energiplanen för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I planen sägs bl a:

"I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner."

Naturvårdsplan

Naturvårdsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24. Av kartläggningen i naturvårdsplanen framgår att det finns värdefulla naturtyper inom detaljplaneområdet. Det ingår i det s k storområdet "Slättbygden öster om Trollhättan". Följande objekt, ofta kallat Malöga fukt-hed, ligger i till övervägande delen inom nu aktuell detaljplan:

"Naturområde 113. Gamla betesmarker vid Malöga.

**Område med sällsynt naturtyp*

**Område med betydelse för naturtypens representation i kommunen.*

**Området har lång ekologisk kontinuitet."*

Naturvårdsplanens beskrivning av området är förhållandevis omfattande. Det utgörs av mycket gamla igenväxande åkrar och av betesmarker (öppen hagmark eller öppen utmark) med inslag av mer täta barr- och bland-skogsbestånd. Floran är artrik. Här finns bl a bestånd av orkidéer och av

klockgentiana jämte mer vanliga ängs- och gräshedsväxter. Området omfattar också en del av området utmed Stallbackaån, där högväxt vass- och buskvegetation ger goda förutsättningar för fågelliv.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige program 1992-02-24. Ängs- och hagmarkerna enligt ovan redovisas som värdefulla också i kulturmiljöprogrammet.

Risikanalys

Risikanalys för Trollhättans kommun har fastställts av kommunstyrelsen 1993-02-11. Generellt rekommenderas ett skyddsavstånd på 100 meter från byggnad till transportled där farligt gods transporteras. För att frångå detta avstånd skall säkerhetsaspekterna belysas och beaktas i en särskild riskanalys.

Övergångsanvisningar, tills ny riskanalys för kommunen arbetats fram (pågår för närvarande), har upprättats av Räddningstjänsten 2001-01-24. Dessa hänvisar till "Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för sektorn transporter av farligt gods" och föreslår att en bebyggelsefri zon på 30 meter förläggs runt transportleder för farligt gods och därefter ett skyddsavstånd av 0-70 meter beroende på verksamhet och typ av transportled, utan att kräva särskild riskanalys (med vissa undantag).

Gällande detaljplaner

Huvuddelen av området saknar detaljplan.

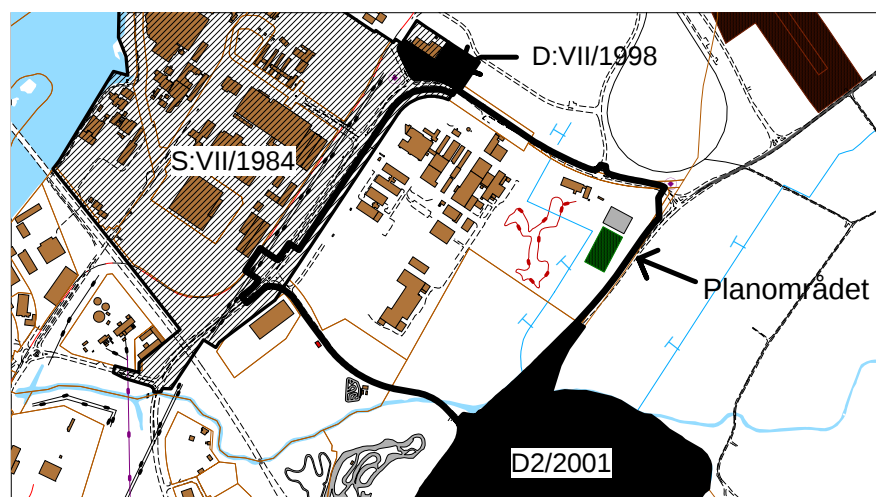
Nedanstående detaljplan ingår till viss del i planområdet:

S:VII-1984. Stadsplan för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen) i Trollhättans kommun, fastställd av länsstyrelsen 1984-10-03.

Utanför planområdet gäller:

D:VII-1998. Detaljplan för DEL AV KV PROPELLERN MM, Malöga industriområde, antagen av samhällsbyggnadsnämnden 1998-05-19.

D2/2001. Detaljplan för KV HEDEÄNG MM, Skogstorpa, antagen av kommunfullmäktige 2001-03-19.



Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1999-06-16 att ett förslag till detaljplan för det aktuella området skulle gå ut på samråd. Det förslaget visade att sydöstra halvan av området skulle bevaras som idrotts- och naturområde.

Efter samrådet under sommaren och hösten 1999 fattades inget beslut om fortsatt handläggning av planärendet.

Saab Automobile AB meddelade i skrivelse till kommunen i mars 2001, att man utreder möjligheterna att uppföra en anläggning för utveckling av säkerhetssystem, och att den inte ryms inom nuvarande inhägnat område. Som följd av detta beslöt samhällsbyggnadsnämnden 2001-03-14 att återuppta detaljplanearbetet.

Kommunfullmäktige antog 2001-12-17, § 134, ett förslag till program, inkl Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), med inriktningen att hela området fram till väg 2015 (inkl "Malöga Fukthed") skall kunna användas för industriverksamheter. Samtidigt betonades vikten av att diskussioner kring kompensationsåtgärder på annan plats, för förlorade naturvärden, fullföljs.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, växt- och djurliv

Marken i området har små nivåskillnader. Trots detta förekommer både berg i dagen (s k slättberg) och sankmarker på flera ställen.

Planområdets nordvästra delar är bebyggda och består i övrigt till avsevärd del av hårdgjord mark, bl a stora parkeringsytor. Kring byggnaderna finns också gräsytor samt träd- och buskplanteringar. Även i fortsättningen är det angeläget att kompletterande och nya planteringar görs för att skapa goda miljöer inom arbetsområdets kvartersmark.

Sydväst om bebyggelsen har marken ängskaraktär och där växer mindre trädbestånd. Detta område ingår i kvarteret Propellern och kommer efter hand att exploateras.

I den sydöstra delen av planområdet finns ett naturområde med mer omfattande träd- och buskvegetation, Malöga fukthed, och ett kort stycke av Stallbackaån.

Inom området finns också en motionsanläggning med möjligheter till aktiviteter såväl utomhus (bollplaner och löpslinga) som inomhus.

Malöga Fukthed besitter mycket höga naturvärden genom kanske flera tusen år av slåtter och bete. Trots att betet upphörde för ca 20 år sedan och trots omfattande beskärningar av de kring Stallbackaån vidsträckta betesmarkerna och slåttermaderna, har Malöga Fukthed fortfarande kvar mycket stora naturvärden. Dessa är främst knutna till våtmarkerna och det sammanhängande skogsområdet.

Bestånd av den rödlistade och fridlysta klockgentianan bedöms fortfarande förekomma inom området, främst i kanter av kärrmarker i den västra delen. Den till klockgentianan knutna fjärilen alkonblåvinge uppges ha förekommit så sent som under 1980-talet. Skogen i den centrala delen av området hyser en bitvis rik och varierad kärlväxtflora, ett rikt fågelliv och en prägel av "äldre betad barrblandskog". Fågelliv och flora är rik och bl a förekommer fortfarande hävdgynnade arter som låsbräken och hämpling. Delar av området är starkt påverkade av dikningar mm och har lägre naturvärde. I söder sammanhänger området fortfarande med Stallbackaån vilket bedöms vara betydelsefullt för områdets fågelliv.

Av detaljplaneprogrammet framgår att i princip hela området fram till väg 2015 och Stallbackaåns närområde, skall kunna användas för industriverksamhet och därmed möjliggöra en fortsatt samlad utbyggnad av Saabs tekniska centrum. Effekterna för naturmiljön mm, av en sådan exploatering, beskrivs i upprättad miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Detta förslag till detaljplan är helt i överensstämmelse med detaljplaneprogrammet. Naturvärdena är stora men utgör inte riksintresse eller omfattas av "Natura 2000". Förslaget står dock i motsatsförhållande till de miljömål som Riksdagen antagit, "Myllrande våtmarker", "Levande skogar" samt "Ett rikt odlingslandskap". De naturvärden som redovisas ovan försvinner, fågellivet i landskapet missgynnas och landskapsupplevelsen förändras påtagligt.

Exploatering av Malöga Fukthed förutsätter markavvattnings vilken inte får utföras utan tillstånd (Miljöbalken 11 kap 13§). Länsstyrelsen får, om särskilda skäl finns, lämna dispens under beaktande av miljömålen. Tillstånd prövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen beroende på omständigheterna.

Geoteknik

En geoteknisk utredning för planområdet har upprättats av Bohusgeo AB, dat i mars 2002. Av denna framgår att markytans nivå varierar mellan + 38 och + 42 m ö h. Marken i de centrala delarna är skogbevuxen med mindre mossmarker mellan fastmarkspartier. Närmast Stallbackaån är marken låglänt och vattensjuk. Längs Hedekullevägens förlängning finns fyllningar utlagda.

Uppmätta djup till fast botten varierar mellan 0 – 8 meter, i nordost har fast botten uppmätts på 14 meters djup. Under en torrskorpelera återfinns i regel en siltig lera ovan friktionsjord på berg. Närmast Stallbackaån förekommer torv och gytta.

Ytgrundläggning av mindre, lättare kontors- och industribyggnader bedöms kunna ske utan att oacceptabla sättningar uppkommer, undantaget närmast Stallbackaån där torv och gytta förekommer. Centralt i området förekommer berg i dagen och/eller tunna jordlager där även tyngre byggnader kan grundläggas ytligt.

Då torv och gytta förekommer måste dessa lager grävas bort. Omfattningen/utbredningen är oklar och kompletterande utredningar bör göras vid projektering. Alternativa grundläggningssätt, där lera förekommer

och större/tyngre byggnader föreslås, kan vara olika former av kompensationsgrundläggning eller pålning.

Släntstabiliteten bedöms tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra att stabiliteten blir otillfredsställande. Eventuellt otillfredsställande släntstabilitet lokalt intill Stallbackaån bedöms inte påverka planområdet i stort. Vid den planerade utbyggnaden av Hedekullevägen bör släntstabiliteten kontrolleras och erosionsskydd läggas ut i anslutning till ån.

Stallbackaån ligger relativt låglänt och översvämmas vid hög vattenföring. Uppmätta grundvattennivåer motsvarar en fri vattenyta nära eller i nivå med markytan.

Radon

Utförda markradonmätningar (Bohusgeo AB, maj 2002) visar att marken kan klassas som lågradonmark. Inga särskilda byggnadstekniska åtgärder erfordras ur radonskyddssynpunkt.

Stallbackaån

En beräkning av vattennivåer i Stallbackaån vid höga flöden utfördes av SwedPower AB Anläggningsteknik, 00-10-25, i samband med framtagandet av detaljplanen för Hedeängsområdet. Vid 50- respektive 100-årsflöden har vattenståndet 500 meter uppströms aktuellt planområde beräknats till +39,4 respektive +39,5 m ö h. Det innebär att ett mindre område i planområdets sydöstra del, vid ogynnsamma förhållanden, kan komma att översvämmas om inte markytan höjs.

Kulturmiljö, fornlämningar

Malöga Fukthed utgör en rest av ett gammalt hävdad (slåtter och bete) våtmarks- och utmarksområde i anslutning till Stallbackaån. Med början kring sekelskiftet och i allt accelerande takt de sista decennierna, har området växt igen och tillsammans med den bebyggelse som tillkommit, starkt reducerat det tidigare landskapets värden. I och med detaljplanens genomförande försvinner också det sista fragmentet av naturlig betesmark mellan Hullsjön och Göta Älv.

Inom planområdet finns två kända fornlämningar, RAÄ 108 och 143, belägna inom fastigheten Propellern 6, bestående av älvkvarnsförekomster. För dessa genomfördes under 1999 en arkeologisk förundersökning. Då framkom inga boplotsindikerande anläggningar eller fynd, dock påträffades en ny fornlämning, en älvkvarnslokal bestående av ett 10-tal älvkvarnar, cirka 15 meter nordväst om undersökningsområdet. Befintliga och nya fornlämningar har avgränsats. Ytterligare arkeologiska åtgärder inom området är, enligt Läns museet, inte motiverade.

Bebyggelse, verksamheter

Den del av fastigheten Propellern 6, som ligger sydost om Flygfältsvägen, har sedan mitten av 1970-talet successivt tagits i anspråk och bebyggt för industriändamål. Där ligger Saab Automobile AB:s tekniska centrum med ca 2000 anställda. Bebyggelsen består av kontorsbyggnader med upp till

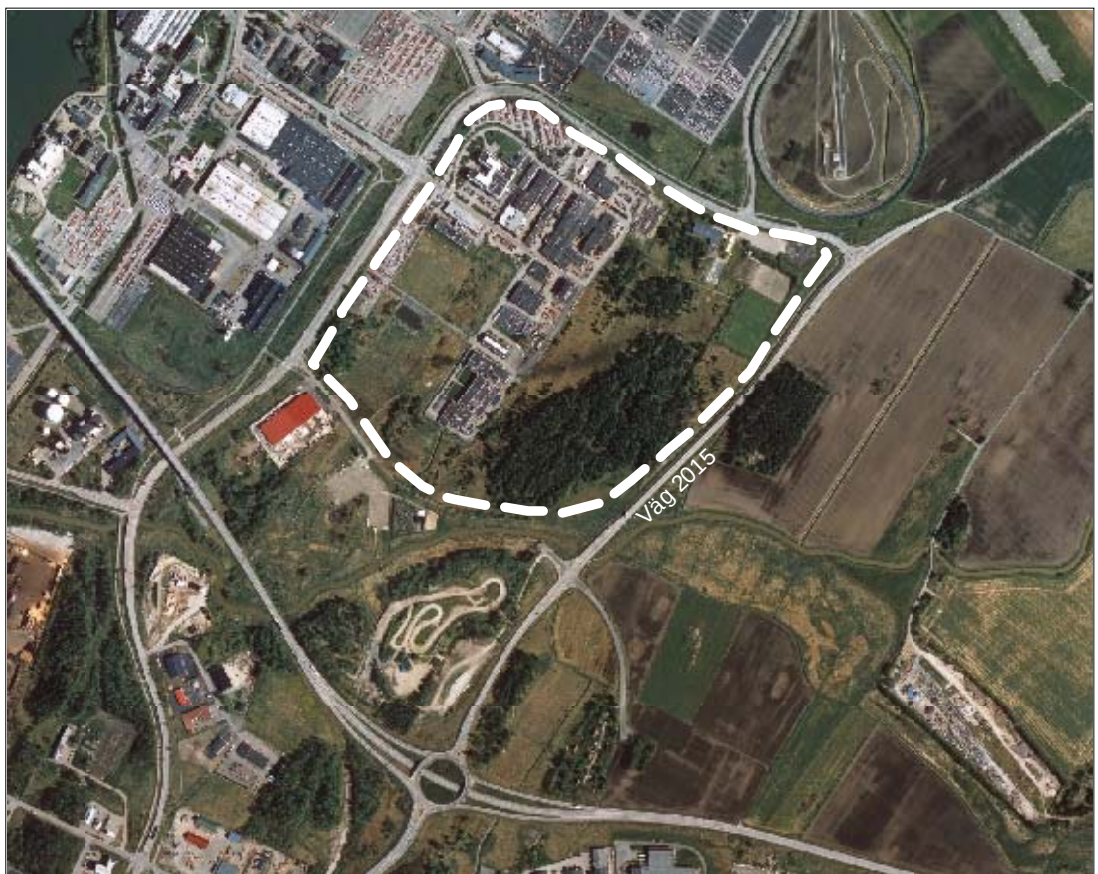
fyra våningars höjd samt ett omfattande komplex av andra byggnader med varierande innehåll.

Mark som ligger sydväst och sydost om nuvarande bebyggelse kan efter hand tas i anspråk för ytterligare byggnader för industriändamål alternativt utveckling av SAAB:s tekniska centrum. I öster och sydost inkluderas mark i princip fram till väg 2015 och Stallbackaåns närområde.

I den sydöstra delen skall särskilt observeras risken för översvämningar som beskrivits ovan. Marknivåer understigande +39 m ö h kan komma att stå under vatten vid enstaka tillfällen. Byggnader i denna del bör uppföras med en lägsta "färdigt golvnivå" av +39,5 m ö h.

Även i övrigt kan kompletteringar göras i byggnadsbeståndet. Högsta tillåtna byggnadshöjd sätts till 20 meter vilket möjliggör hus med 5-6 våningar. Sammanlagt 60% av tomtmarken får bebyggas.

Enligt översiktsplanen för Trollhättans tätort får industriverksamheten i denna del av Stallbacka ha en omgivningpåverkan på maximalt 800 meter. Det betyder att verksamheter med detta skyddsavstånd i Boverkets m fl allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" skall kunna förekomma.



A

Delar av allmän platsmark utmed Flygfältsvägen används idag som parkeringsplats för SAAB. Berörd mark föreslås överföras till kvartersmark. Mindre justeringar av gränsdragningar mellan SAAB:s fastighet Propellern 6 och kommunens fastighet Malöga 6:1 utmed Hedekullevägen i söder

samt Flygfältsvägen i nordost (blivande kvartersmark respektive allmän platsmark) föreslås.

Skyddsrum

Nordvästra delen av planområdet ligger inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum föreligger.

Friytor

Närområdet kring Stallbackaån i planområdets sydöstra del skall utgöra allmän platsmark—NATUR och utgöra ett planterat skyddsområde tillsammans med naturmarken längs väg 2015.

Allmän platsmark längs Flygfältsvägen, som inte utnyttjas för trafik, bör bibehålla park-/naturprägel och den mark utmed Hedekullevägen, som inte utnyttjas för trafik, skall vara naturmark.

Vägar, gator och trafik

Väg 2015 (Trollhättan-Vargön) klassas som genomfart/infart av sekundär betydelse med ett byggnadsfritt avstånd av 12 meter (enl Väglagen) på ömse sidor om vägen. Trafikmängderna uppgick 1994 till 2400 fordon/årsmedeldygn (åmd).

Flygfältsvägen, liksom Hedekullevägen som föreslås byggas ut mellan Flygfältsvägen och väg 2015, utgör huvudgator i stadens trafiknät. Trafikräkningar 1998 redovisade trafikmängder för Flygfältsvägen på cirka 8000 f/åmd, för den utbyggda Hedekullevägen visar prognoserna för 2015 (Trollhättans trafikledsplan) cirka 5000 f/åmd.

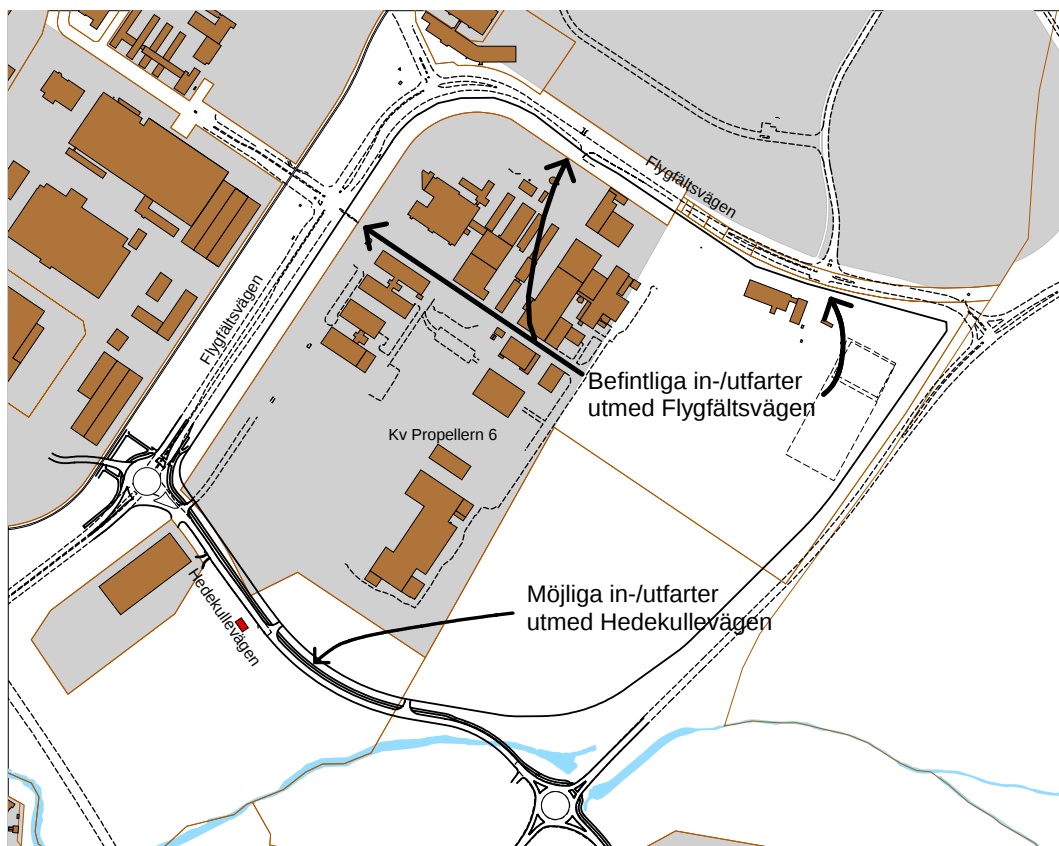
I detaljplanen redovisas ett förslag till utbyggnad av Hedekullevägen som en 8-metersväg. Korsningen med väg 2015 är utformad som en cirkulationsplats liksom planerad anslutning till Flygfältsvägen.

En ny anslutning för gatutrafik till fastigheterna Propellern 3 och 4 (Volvo Aero Corporation och VOAC Hydraulics) föreslås kunna anläggas från cirkulationsplatsen på Flygfältsvägen.

Det tillkommande industriområdet i sydost kopplas samman med SAAB:s tekniska centrum genom att den interna "huvudgatan" förlängs. På omstående sida visas även möjliga direktutfarter mot Hedekullevägen samt befintliga utfarter mot Flygfältsvägen.

Kollektivtrafiken har flera hållplatslägen längs Flygfältsvägen. Den nya Hedekullevägen skall utformas för att kunna inrymma nya hållplatslägen.

Parkering för befintliga och föreslagna industriverksamheter / utveckling av tekniskt centrum anordnas inom egen fastighet.



Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar finns anlagda utmed Flygfältsvägens norra sida. I samband med utbyggnad av Hedekullevägen kommer en ny gång- och cykelväg att anläggas mellan denna och fastigheten Propellern 6. Mellan körbana och gång- och cykelväg samt mellan gång- och cykelväg och kvartersgräns anläggs 3,5 respektive 10 meter breda gräsremsor.

Järnväg

Industrispår mellan Trollhättans järnvägsstation och SAAB passerar planområdets sydvästra hörn och fortsätter parallellt med Flygfältsvägen norrut. En utredning av Flygfältsbyrå (nov 2000) visar att spårtrafiken kan komma att öka. Berörd mark skall hållas tillgänglig för spåret. Åtgärder som försvårar för spårtrafiken och/eller drift och underhåll av spår och andra anläggningar får inte vidtas.

De föreslagna anslutningarna till Propellern 3 och 4 kommer att korsa spåret. Säkerheten i korsningspunkterna skall särskilt bevakas.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Bullernivåer från omgivande vägar har beräknats av Miljökontoret. Beräkningarna grundar sig på trafikmängder enligt nedan:

Väg 2015	5000 f/åmd
Flygfältsvägen	9000 f/åmd
Hedekullevägen	5000 f/åmd

Beräknade ekvivalenta värden/maxvärden utomhus (dBA) uppgår till :

	30 m	50 m
<i>Invid väg 2015</i>	54/70	49/63
" <i>Flygfältsvägen</i>	57/70	52/63
" <i>Hedekullevägen</i>	58/72	54/68

Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller i kontorsutrymmen är 40 dBA.

Flygplats/flygtrafik

Trollhättan-Vänersborgs flygplats är belägen mellan 900—2000 meter norr om planområdet. Flygplatsen är klassad i bankod 2C. I framtiden kan flygplatsen komma att klassas enligt bankod 3C.

Maximalt tillåten byggnadshöjd, 20 meter, motsvarar en byggnadshöjd av cirka +60 meter över havsytan vilket understiger den horisontella hinderbegränsande ytan för bankod 3C.

Buller från flygtrafiken beräknades vid tillståndsprövningen för flygplatsen 1995. I planområdets nordöstra del kan bullernivåerna uppgå till cirka 75 dBA L_{Amax} för att avta mot sydväst. Naturvårdsverkets mål för god miljö kvalitet utomhus inom industriområden är 80 dBA L_{Amax} .

Motorsport

Söder om Hedekullevägens framtida sträckning finns en motorsportanläggning. För denna gäller särskilda villkor utfärdade av Länsstyrelsen 1990. Villkoren innebär bl a att verksamheten bara får bedrivas på tisdag- och torsdagkvällar samt helgfria lördagar. Vid mätningar 1990 uppgick ljudnivån på 1 km avstånd till cirka 46 dBA, när speakeranläggning användes höjdes ljudnivån med 5-6 dBA.

Transporter med farligt gods

Transporter med farligt gods förekommer längs väg 2015. En *Riskbedömning avseende transporter med farligt gods.....* har upprättats, daterad september 2002 (bilaga). Av denna framgår att, med en mindre justering av kvartersgränsen, erhålls acceptabla risknivåer. Kvartersgränsen förläggs med ett minsta avstånd av 30 meter ("byggnadsfri zon") från vägkant. På kvartersmark redovisas därefter en prickmarkzon på 12 meter där parkering får förekomma. Konsekvenserna av en olycka med farligt gods bör dock beaktas vid utformningen av utrymningsvägar, ventilation och fasader hos den bebyggelse som skall uppföras längs väg 2015.

Omgivningspåverkan

Verksamheterna inom planområdet är koncentrerade till SAAB:s teknikcentrum och därtill hörande kontorsverksamheter samt utveckling av dessa anläggningar med "krocktestanläggning" mm. Större skyddsavstånd än 500 meter enligt "Bättre plats för arbete" erfordras inte. Närmaste bostadsområden, Halvorstorp och Dannebacken, är belägna drygt 1000 meter söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp mm

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns på flera ställen i den norra och västra delen av planområdet. I de fall dessa berör kvartersmark redovisas "u-områden".

Utmed väg 2015 finns ett öppet dike som ansluter till Stallbackaan i söder. Diket leder bort dagvatten från ett stort markområde kring Trollhättan/Vänersborgs flygplats och från delar av planområdet. Dikets funktion får inte äventyras.

El

Jordkablar för högspänning finns förlagda nordväst om Flygfältsvägen inom allmän platsmark. En jordkabel för högspänning (130 kV) finns även längs väg 2015 och den blivande Hedekullevägen, inom allmän platsmark.

Tele

Teleanläggning bestående av kablar och kanalisation finns inom allmän platsmark längs Flygfältsvägen.

Värme

SAAB har en egen fjärrvärmeanläggning som förser både process och lokaler med värme. Behovet av värme är huvudsakligen processinriktat och inte anpassat till den "kommunala fjärrvärmens produktionskurva".

Avsteg från energiplanen medges, uppvärmningsfrågorna inom Stallbacka på lång sikt kommer att diskuteras i kommande energiplan, med målsättningen att uppvärmning skall ske med "förnyelsebar energi".

Miljökonsekvenser—kompensationsåtgärder

Om en detaljplan medger användning av mark som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser, skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Genomförande av denna detaljplan bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför en MKB i enlighet med PBL 5:18 upprättats som bilaga till *"Program för förslag till detaljplan, del av kv Propellern mm, J&W Samhällsbyggnad, dat juni och reviderad oktober 2001."*

Konsekvenserna av en exploatering i enlighet med upprättat program, 0-alternativ samt partiell exploatering har redovisats i MKB-n.

Nedan sammanfattas en exploatering av hela Malöga Fukthed:

■ **Naturmiljö**

Beskrivna naturvärden försvinner. Fågellivet i landskapet missgynnas eftersom skogsbeståndet försvinner. Exploateringen kräver markavvattnings vilket förutsätter tillstånd (dispens) från Länsstyrelsen eller Miljödomstolen beroende på omständigheterna.

■ **Landskapsupplevelse**

Påtagliga förändringar, främst för trafikanter på väg 2015. Istället för en färd mellan större skogsdungar möts trafikanterna av ett industriområde.

■ **Kulturmiljö**

En sista rest av betesmarkerna och slåttermaderna längs Stallbackaån går förlorad.

■ **Friluftsliv**

Konsekvenserna blir relativt små, främst berörs personer med biologi som specialintresse. Motionsspåret har även viss betydelse.

Sammanfattning av 0-alternativet:

■ **Naturmiljö**

Hävd, naturvårdande skötsel av skogen samt hydrologisk kontroll är en förutsättning för att bibehålla naturvärdena och områdets ställning som ett av kommunens värdefullaste ur naturmiljösynpunkt. Om området inte åtgärdas kommer flera av de nuvarande naturvärdena långsamt klinga ut.

■ **Landskapsupplevelse, kulturmiljö och friluftsliv**

I likhet med naturmiljön ökar värdena med skötsel /hävd och minskar med utebliven skötsel.

Sammanfattning av partiell exploatering

■ **Naturmiljö**

De väsentliga naturvärdena kan bestå med denna exploatering under förutsättning att exploateringen utförs med miljöhänsyn och att nödvändig skötsel utförs.

■ **Landskapsupplevelse**

Detta alternativ är för trafikanterna förmodligen bättre än vid exploatering av hela området men pga förväntad hög exploateringsgrad kan det bli svårare att skapa en tilltalande utsida mot vägarna.

■ **Kulturmiljö**

Försämras men inte i lika hög grad som vid fullständig exploatering.

■ **Friluftsliv**

Delar av den biologiskt intressanta naturen försvinner liksom motionsspåret. Samtidigt ger en skötsel av området högre attraktivitet.

Kompensationsåtgärder

Miljöbalken talar om kompensationsåtgärder i samband med intrång i naturområden som åtnjuter skydd. Något sådant skydd finns inte för Malöga Fukthed men avsikten enligt den "fördjupade översiktsplanen för Trollhättans tätort (1995)" var att bilda naturvårdsområde (naturreservat). Om kompensationsåtgärder utförs på annan plats kan exempelvis en likartad miljö gynnas som annars går förlorad genom denna exploatering. Vidare diskussioner kommer att föras mellan kommunen och SAAB angående lämpliga objekt och bekräftas i exploateringsavtal.

Miljökvalitetsnormer

Enligt Miljöbalken, 5:e kap, skall gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. För närvarande finns miljökvalitetsnormer för

halterna i utomhusluft av kvävedioxid, svaveldioxid samt bly som inte får överskridas.

Den föreslagna exploateringen/planerad verksamhet samt den trafikökning som kan förväntas bedöms inte innebära att dessa gränsvärden överskrids.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid slutar 2008-12-31.

Före genomförandetidens utgång får detaljplanen ändras eller upphävas, mot berörda fastighetsägares vilja, 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.

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad lovplikt.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningen, stadsarkitektkontoret genom Leif Löf, Leif Carlsson och Alvar Billfeldt. Samråd har skett med tjänstemän på berörda kommunala förvaltningar.

Trollhättan i september 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för del av

KV PROPELLERN MM **(sydost om Flygfältsvägen)** **Stallbacka i Trollhättans kommun**

ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Antagande av detaljplanen kan ske i samhällsbyggnadsnämnden, preliminärt i december 2002.

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

Ett program för detaljplan antogs av kommunfullmäktige 2001-12-17.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2008-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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

Propellern 6 ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Genomförandet av detaljplanen förutsätter en utvidgning av verksamhetsområdet till att även omfatta de delar av Stallbacka 2:1 och Malöga 6:1 som skall ingå i industrikvarteret.

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.

Skanova, Vattenfall Västnät samt Trollhättan Energi har även anläggningar/ledningar inom planområdet, för vilka de ansvarar.

Vägverket är väghållare för väg 2015.

För industrispåret till SAAB ansvarar IQR.

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

Avtal

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och SAAB skall upprättas. Avtalet kommer bl a att reglera markförvärv, iordningställande av allmän platsmark samt föreslagna kompensationsåtgärder.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsreglering överförs den mark som skall ingå i industrikvarteret från de kommunala fastigheterna Stallbacka 2:1 och Malöga 6:1 till Propellern 6. Samtidigt överförs mindre markområden som skall utgöra allmän platsmark från Propellern 6 till Malöga 6:1 och Stallbacka 2:1.

De kommunala fastigheterna Malöga 6:2-6:6 överförs till Malöga 6:1.

Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark kan säkerställas genom ledningsrätt. Initiativ till detta tas av ledningsinnehavaren. Rätt att hålla ett öppet avvattningsdike i planområdets östra del säkerställs med ledningsrätt till förmån för kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Medel för utbyggnad av Hedekullevägen, inklusive gång- och cykelväg, finns upptagna under 2003-2004.

Detaljplanens genomförande innebär även kostnader för anläggande och skötsel av naturmark mellan vägar och kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnad inom kvartersmark kan ställa krav på kompletterande geoteknisk utredning.

Vid utbyggnad av Hedekullevägen bör släntstabiliteten kontrolleras och erosionsskydd läggas ut i anslutning till Stallbackaån.

Erfordras nya förbindelsepunkter för vatten och avlopp måste en utbyggnad av VA-nätet samordnas med projekteringen av Hedekullevägen.

Exploatering av Malöga Fukthed förutsätter markavvattning vilken inte får utföras utan tillstånd (Miljöbalken 11 kap 13§). Ansökan om tillstånd görs till Länsstyrelsen. Till ansökan bifogas en MKB, upprättad enligt miljöbalkens krav.

Länsstyrelsen får, om särskilda skäl finns, lämna dispens under beaktande av miljömålen. Tillstånd prövas av länsstyrelsen eller miljödomstolen beroende på omständigheterna.

HANDLÄGGARE

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadsförvaltningen, stadsarkitektkontoret genom Leif Löf, Leif Carlsson och Alvar Billfeldt. Samråd har skett med tjänstemän på berörda kommunala förvaltningar.

Trollhättan i september 2002

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör

propellern 021204 gfbeskr
Leif Carlsson



Trollhättan

Detaljplan för del av KV PROPELLERN M M (sydost om Flygfältsvägen) Stallbacka i Trollhättans kommun

99H ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2002-09-25, §254, att ställa ut rubricerad detaljplan för granskning i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Utställningshandlingarna daterades september 2002. Utställningen ägde rum under tiden 31 oktober – 21 november 2002. Kungörelse om utställningen infördes i Trollhättans Tidning den 24 oktober 2002. Kungörelsen skickades samtidigt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Utställningshandlingar tillställdes länsstyrelsen samt berörda nämnder, myndigheter, organisationer m fl enligt sändlista.

Utställningshandlingarna har funnits tillgängliga i entréhallen till kommunhuset, på huvudbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett förslag till detaljplan har dessförinnan varit utsänt på samråd under tiden 7 juli – 13 september 2002. Framförda synpunkter sammanfattades i en samrådsredogörelse, daterad september 2002.

Kommunfullmäktige antog 2001-12-29, § 134, ett program för detaljplan för del av kv Propellern mm, med tillägget att man vill betona vikten av att diskussioner kring kompensationsåtgärder på annan plats för förlorade naturvärden fullföljs.

Inkomna yttranden under utställningstiden sammanfattas och kommenteras nedan:

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN M FL

Vägverket, skrivelse inkommen 02-11-21

Vägverket har inget att tillföra tidigare lämnade synpunkter.

Banverket, skrivelse inkommen 02-11-15

Banverket anser att planen väl tar till vara Banverkets intresse för industrispåret genom Stallbackaområdet samt den utvecklingspotential som finns.

Banverket har ingen erinran mot planen.

Länsstyrelsen, skrivelse inkommen 02-11-18

Bedömning enligt PBL 12:1

Med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet bedömer Länsstyrelsen att planen, enligt utställningshandling och med nu kända förhållanden, inte kommer att prövas enligt PBL.

Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1

Prövningen avser inte riksintressen och mellankommunala frågor. Förslaget bedöms inte avsevärt påverka dessa. Det bedöms inte heller oacceptabelt med avseende på hälsa och säkerhet.

Prövningen avser inte de naturvårdsintressen som finns inom området eftersom dessa inte utgör riksintressen. Dispens och tillstånd ifråga från markavvattningsförbudet skall sökas som separat ärende. Detta yttrande föregriper inte beslut och eventuella villkor i det ärendet.

Övrigt

De synpunkter som Länsstyrelsen framförde i sitt samrådsyttrande den 24 september har beaktats såtillvida att MKB nu på ett bättre sätt redovisar nollalternativ och mindre ingripande utbyggnadsalternativ.

Länsstyrelsen påminner om att markavvattning kräver dispens och tillstånd samt att villkor om kompenserande åtgärder i det sammanhanget kan föreskrivas med hjälp av Miljöbalken.

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Framförda synpunkter noteras.

GRANNKOMMUN

Vänersborgs kommun, e-post inkommen 02-11-18

Kommunen har tidigare yttrat sig över ett program och vid detaljplanesområdet. Kommunen avstår från yttrande över det utställda förslaget.

SAKÄGARE

Stallbackaåns sänkningsföretag och Höga dikningsföretag, skrivelse inkommen 02-11-21

Eventuell byggnation samt anslutningsvägar på berört område skall utföras så att rensnings- och andra arbeten i dikningsföretagen inte hindras eller försvåras. Kommunen är enligt vår dokumentation andelshavare i båda dikningsföretagen, SAAB Automobile AB i Höga dikningsföretag. Återkom gärna vad gäller dikningsföretagens omfattning samt behov av åtkomlighet.

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Synpunkterna noteras och delges SAAB Automobile AB.

ÖVRIGA ORGANISATIONER M FL

Trollhättans Naturskyddsförening, skrivelse inkommen 02-11-18

- Om SAAB vill kompensera för spolieade naturvärden i kv Propellern har Trollhättans Naturskyddsförening förslag till kompensationsåtgärder i form av ersättning för skötsel av andra naturområden inom kommunen.....
- Synpunkter/anmärkningar på kommunens sätt att hantera naturvårdsintressen gentemot SAAB:s utbyggnadsintressen.

Stadsarkitektkontorets kommentarer:

Synpunkterna delges SAAB samt samhällsbyggnadsnämnden.

SAMMANFATTNING

Framförda synpunkter föranleder inga ändringar av detaljplanen.

SAKÄGARE VARS SYNPUNKTER HELT ELLER DELVIS INTE TILLGODOSETTS

Av sakägare framförda synpunkter under samråd och utställning har tillgodosetts.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att

godkänna detta utlåtande samt

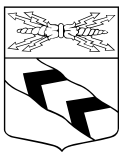
med stöd av kommunfullmäktiges beslut 1997-04-25, § 25, anta detaljplanen för del av KV PROPELLERN MM (sydost om Flygfältsvägen), upprättad i september 2002.

Trollhättan i december 2002

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
planarkitekt



Trollhättan

DEL AV KV PROPELLERN MM (sydost om Flygfältsvägen) **Stallbacka**



PROGRAM FÖR DETALJPLAN

upprättat i juni 2001, kompletterat i oktober 2001

Innehållsförteckning	Sid
INLEDNING	3
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktliga planer och utredningar	5
Översiktsplan	5
Energiplan	7
Naturvårdsplan	7
Kulturmiljöprogram	8
Riskanalys	8
Gällande detaljplaner	8
Andra beslut av betydelse	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
Natur	9
Mark och vegetation	9
Fornminnen	10
Bebyggelse, verksamheter	10
Gator och gatutrafik	11
Gång- och cykeltrafik	11
Teknisk försörjning	11
Vatten/avlopp	11
El	11
Värme	11
TIDPLAN	11

DEL AV KV PROPELLERN MM

(sydost om Flygfältsvägen)

Stallbacka

PROGRAM FÖR DETALJPLAN

INLEDNING

Under 1999 gjorde Trollhättans kommun ett förslag till detaljplan för det aktuella området. Förslaget var ute på samråd under sommaren och hösten samma år. Efter samrådet kom planarbetet att vila fram till 2001.

Planförslaget från 1999 syftade till att klarlägga utvecklingsmöjligheterna för Saab Automobile AB:s industriverksamhet i den nordvästra halvan av området. Här finns företagets tekniska utvecklingscentrum med ca 2000 anställda. Den tillgängliga tomtmarken föreslogs bli något utvidgad i söder och i väster.

Planförslaget innebar också att sydöstra halvan av området med bl a Malöga fukthed skulle bevaras. Dess norra del - ägd av Saab - redovisades som idrottsområde. Dess södra del - ägd av kommunen - redovisades som allmän plats (naturområde). Förslaget att bevara naturen i planområdets sydöstra del har stöd i kommunens översiktsplan.

I detaljplaneförslaget visades dessutom en utbyggnad av Hedekullevägen mellan Flygfältsvägen och väg 2015.

I mars 2001 meddelade Saab Automobile AB i skrivelse till kommunen att man för utvecklingen av sitt tekniska centrum behöver ta mark i anspråk öster om nuvarande inhägnat område. Det innebär att en stor del av det område, som skulle bevaras, i stället skulle behöva utnyttjas för utbyggnaden. Som följd av skrivelsen beslöt samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanearbetet skulle återupptas.

Detta förslag till detaljplaneprogram redovisar att i princip hela det område, som omges av Flygfältsvägen, väg 2015, Stallbackaåns närområde och den blivande Hedekullevägen, skall kunna användas för industriverksamhet och därmed möjliggöra en fortsatt samlad utbyggnad av Saabs tekniska centrum. Programmet skall kunna ligga till grund för beslut om avvikelsen från översiktsplanen.

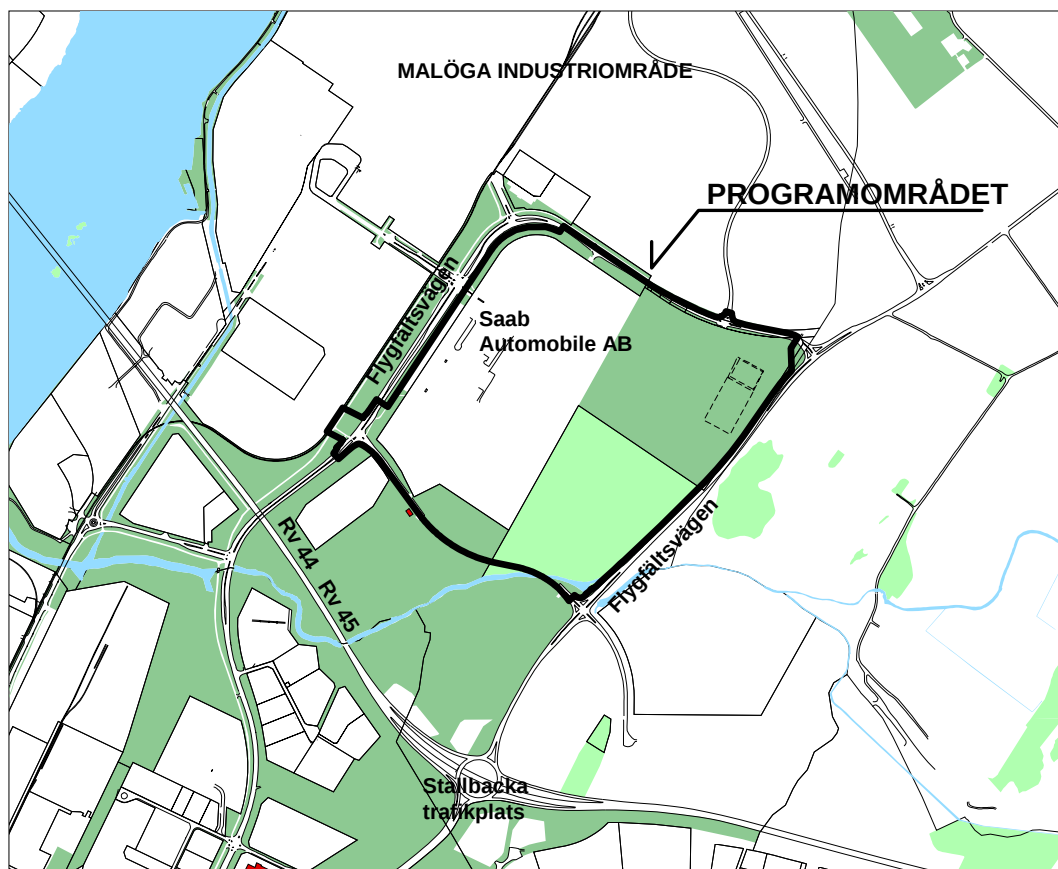
För att klarlägga effekterna av exploateringen i området har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. Den utgör bilaga till programförslaget.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall upprättas i huvudsak för att säkerställa utvecklingsmöjligheterna för Saab Automobile AB i det område som avgränsas av Flygfältsvägen, väg 2015 och den planerade förlängningen av Hedekullevägen. Området mellan dessa vägar/gator saknar detaljplan, trots att det har en omfattande bebyggelse.

Detaljplanen skall syfta till att möjliggöra en mer långsiktig samlad utbyggnad av Saab Automobile AB:s tekniska centrum i Trollhättan. Möjligheter att bygga ut anläggningen i flera riktningar inom det avgränsade området bedöms vara av stort allmänt intresse med hänsyn till ekonomisk och sysselsättningsmässig utveckling inom kommunen. Expansion på andra markområden, som ligger fristående från befintligt tekniskt centrum, bedöms medföra sådana kostnadsökningar att Saabs möjligheter att erhålla utvecklingsuppdrag inom GM-koncernen äventyras.

Förslaget till detaljplaneprogram redovisar att i princip hela det område, som omges av Flygfältsvägen, väg 2015, Stallbackaåns närområde och den blivande Hedekullevägen, skall kunna användas för industriverksamhet.



PLANDATA

Programområdet utgör en del av Stallbacka arbetsområde, som är beläget öster om Göta älv i den norra delen av Trollhättans tätort.

I nedanstående text används ibland Malöga som namn på arbetsområdet. Från 1999 ingår f d Malöga arbetsområde i stadsdelen Stallbacka.

Programområdets areal är något mer än 50 hektar. Största delen ägs av Saab Automobile AB, en mindre del ägs av Trollhättans kommun. Området gränsar i nordväst och nordöst till Flygfältsvägen och innefattar dessutom delar av den. Området gränsar i öster och sydöst till väg 2015. I söder och sydväst bildar en planerad huvudgata, Hedekullevägen, gräns för programområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och utredningar

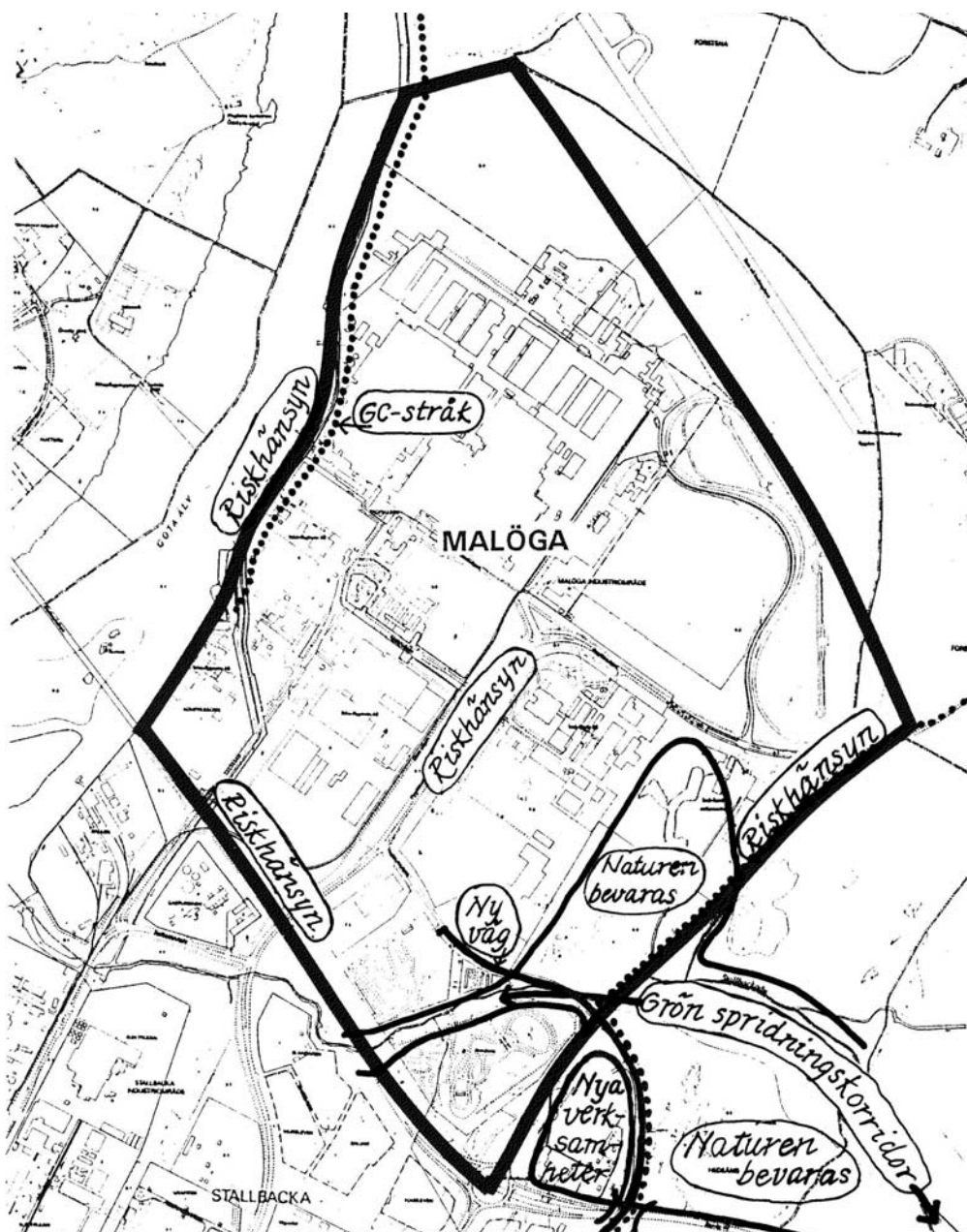
Översiktsplan En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort blev antagen av kommunfullmäktige 1995-11-20.

I redovisning av bakgrund och motiv (rapport 21, som hör till översiktsplanen) framgår bl a följande om arbetsområdet Malöga:

”Infrastrukturen är väl utbyggd med goda vägtransportmöjligheter, regelbunden busstrafik, väl utbyggda GC-vägar, järnväg samt flygplats som angränsar till området. Förbättrad framkomlighet och snabbhet för buss-trafiken till och från bostadsområdena i söder eftersträvas. Hedekullevägen avses byggas ut mellan Flygfältsvägen och Kardanvägen med en planskild korsning med Rv 44. En GC-väg skall läggas parallellt. Det ger goda transportmöjligheter mellan Malöga och Halvorstorps arbetsområden.

Gemensam service som banker, resebyrå, kiosk och gatukök finns inom området. Matservering finns internt hos respektive företag. SAAB har dessutom en separat motionsanläggning.”

”Det finns naturligt nog varken förutsättningar för eller önskemål om att förändra det befintliga området på något genomgripande sätt. De rådande och inom överskådlig tid blickbara fysiska förutsättningarna och verksamhetsinriktningarna kan antas bestå lång tid framöver.”



Följande rekommendationer för utveckling och förnyelse berör det aktuella programområdet:

"Malöga bör bibehållas och utvecklas för de befintliga verksamheterna. Området är i princip fullbyggt, ett mindre område att bebygga finns vid SAABs tekniska centrum. Förnyelsen sker i större omfattning genom ombyggnader och förändringar inom den befintliga bebyggelsen."

”--- Såväl Volvo Aero som SAAB tillhör verksamheter med miljöpåverkan på upp till 800 m, grupp 2 enligt ‘Plats för arbete’. Verksamheter i grupp 2-4 kan tillåtas inom området.”

”--- Flygfältsvägen och väg 1015 (numera 2015) avses för transporter med farligt gods. Med hänsyn till riskerna för olyckor anges i kommunens riskanalys att inom ett skyddsområde på 100 m från --- vägarna skall säkerhetsaspekterna särskilt belysas och beaktas i samband med planläggning av mark- och vattenanvändning inom området samt bebyggelse.

Malöga naturområde och Stallbackaån utgör värdefulla naturområden, särskilt känsliga från ekologisk synpunkt. De utgör också viktiga delar i stadens grönsstruktur. Det är därför angeläget att dessa små kvarvarande naturliga områden bevaras och sköts så att naturvärdena bibehålls. Naturvårdsområde (numera naturreservat) avses bildas.”

Energiplan I översiktsplanen hänvisas till kommunens energiplan vad gäller möjlighet till kollektiv uppvärmning, baserad på förnyelsebar energi. Energiplanen för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I planen sägs bl a:

”I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner. ---”

Naturv plan Naturvårdsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24. Av kartläggningen i naturvårdsplanen framgår att det finns värdefulla naturtyper inom detaljplaneområdet. Det ingår i det s k storområdet ”Slättbygden öster om Trollhättan”. Följande objekt, ofta kallat Malöga fuktighet, ligger i till övervägande delen inom nu aktuell detaljplan:

”Naturområde 113. Gamla betesmarker vid Malöga.

*Område med sällsynt naturtyp

*Område med betydelse för naturtypens representation i kommunen.

*Området har lång ekologisk kontinuitet.”

Naturvårdsplanens beskrivning av området är förhållandevis omfattande. Det utgörs av mycket gamla igenväxande åkrar och av betesmarker (öppen hagmark eller öppen utmark) med inslag av mer täta barr- och blandskogsbestånd. Floran är artrik. Här finns bl a bestånd av orkidéer och av klockgentiana jämte mer vanliga ängs- och gräshedsväxter. Området omfattar också en del av området utmed Stallbackaån, där högväxt vass- och buskvegetation ger goda förutsättningar för fågelliv.

Kulturmiljöprogram	Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24. Ängs- och hagmarkerna enligt ovan redovisas som värdefulla också i kulturmiljöprogrammet.
Risikanalys	Risikanalys för Trollhättans kommun har fastställts av kommunstyrelsen 1993-02-11. Dess innehåll relateras ovan under "Översiktsplan".

Gällande detaljplaner

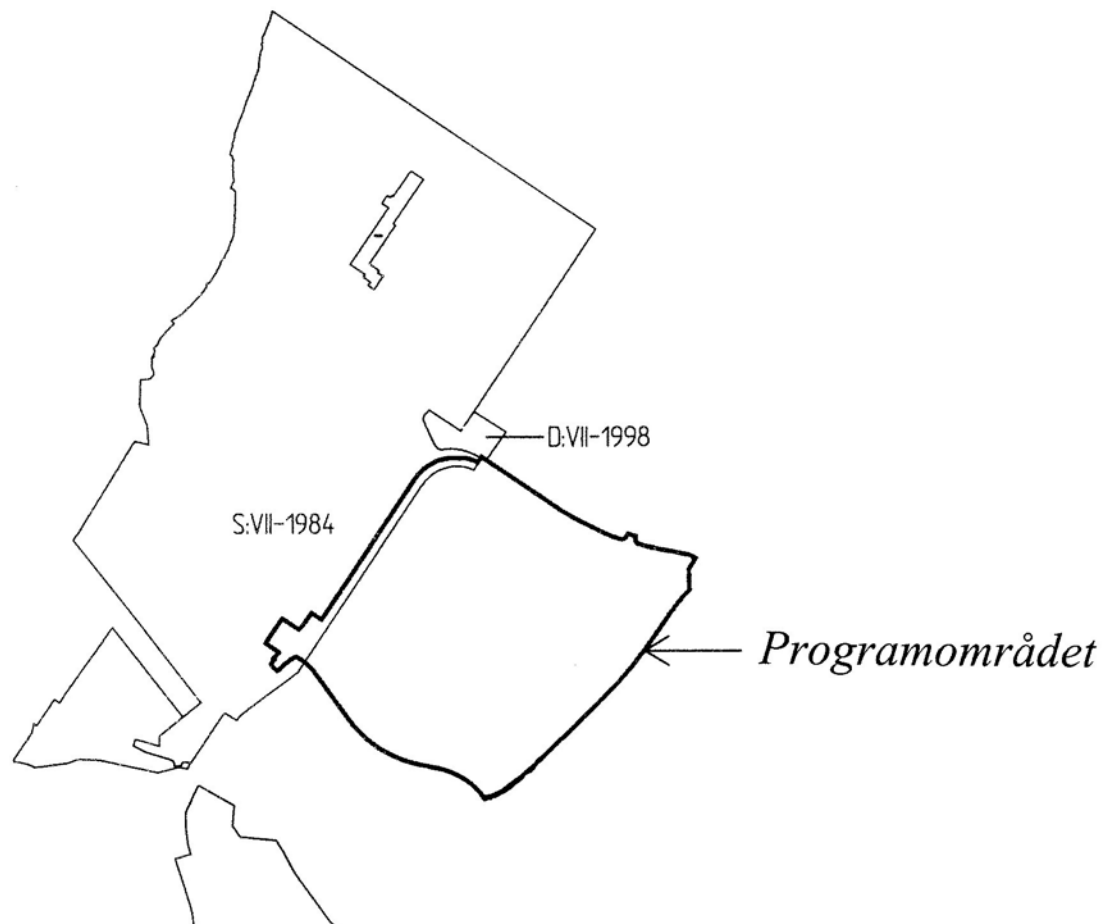
Huvuddelen av området saknar detaljplan. Följande detaljplan ingår till viss del i programområdet:

S:VII 1984: Stadsplan för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen) i Trollhättans kommun, fastställd av länsstyrelsen 1984-10-03.

För angränsande områden gäller även:

D:VIII 1998. Detaljplan för DEL AV KV PROPELLERN MM, Malöga industriområde, antagen av samhällsbyggnadsnämnden 1998-05-19.

D:II 2001. Detaljplan för KV HEDEÄNG MM, Skogstorpa, antagen av kommunfullmäktige 2001-03-19.



Andra beslut av betydelse

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1999-06-16 att ett förslag till detaljplan för det aktuella området skulle gå ut på samråd. Det förslaget visade att sydöstra halvan av området skulle bevaras som idrotts- och naturområde.

Efter samrådet under sommaren och hösten 1999 fattades inget beslut om fortsatt handläggning av planärendet.

Saab Automobile AB meddelade i skrivelse, som kom till kommunen i mars 2001, att man utreder möjligheterna att uppföra en anläggning för utveckling av säkerhetssystem, och att den inte ryms inom nuvarande inhägnat område. Som följd av detta beslöt samhällsbyggnadsnämnden 2001-03-14 att detaljplanearbetet skall återupptas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och veg Programområdets norra och mellersta partier är bebyggda och består i övrigt till avsevärd del av hårdgjord mark, bl a stora parkeringsytor. Kring byggnaderna finns också gräsytor samt träd- och buskplanteringar. Även i fortsättningen är det angeläget att kompletterande och nya planteringar görs för att skapa goda miljöer inom arbetsområdets kvartersmark.

Sydväst om bebyggelsen har marken ängskaraktär och där växer mindre trädbestånd. Detta område ingår i kvarteret Propellern och kommer efter hand att exploateras.

I den sydöstra halvan av programområdet finns ett naturområde med mer omfattande träd- och buskvegetation, Malöga fukthed och ett kort stycke av Stallbackaån (se ovan under "Naturvårdsplan"). Vid detta område finns också en motionsanläggning med möjligheter till motion såväl utomhus (bollplaner och löpslinga) som inomhus.

Förslaget till detaljplaneprogram redovisar att i princip hela detta område, fram till väg 2015 och Stallbackaåns närområde, skall kunna användas för industriverksamhet och därmed möjliggöra en fortsatt samlad utbyggnad av Saabs tekniska centrum.

För att klarlägga effekterna av exploateringen i området har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. Den utgör bilaga till programförslaget.

Marken i området har små nivåskillnader. Trots detta förekommer både berg i dagen (s k slättberg) och sankmarker på flera ställen.

Vissa geotekniska undersökningar kommer att behövas i samband med detaljplanearbete för det aktuella området. Kompletterande undersökningar behöver dock göras i senare skeden, dels för större byggnader och anläggningar inom kvartersmark, dels inför utbyggnaden av Hedekullevägen.

Exploatering av Malöga fukthet kräver markavvattning. Villkoren för sådan beskrivs i MKB:n.

Fornminnen Inom programområdet finns två kända fornminnen på fastigheten Propellern 6 bestående av älvkvarnsförekomster. Fasta fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen. Det är också fastighetsägarens avsikt att dessa fornlämningar ska bevaras.

Bebyggelse, verksamheter

Den del av fastigheten Propellern 6, som ligger sydost om Flygfältsvägen, har sedan mitten av 1970-talet successivt tagits i anspråk och bebyggt för industriändamål. Där ligger Saab Automobile AB:s tekniska centrum med ca 2000 anställda. Bebyggelsen består av kontorsbyggnader med upp till fyra våningars höjd samt ett omfattande komplex av andra byggnader med varierande innehåll.

Mark som ligger sydväst och sydost om nuvarande bebyggelse kan efter hand tas i anspråk för ytterligare byggnader för industriändamål. I öster och sydost inkluderas mark i princip fram till väg 2015 och Stallbackaåns närområde.



A

Även i övrigt kan kompletteringar göras i byggnadsbeståndet. Största tillåtna byggnadshöjd planeras bli 15 meter, vilket möjliggör hus med samma höjd som de nuvarande högsta inom programområdet.

Gator och gatutrafik

Hedekullevägen föreslås bli utbyggd som huvudgata mellan Flygfältsvägen och väg 2015. Anslutningen till Flygfältsvägen föreslås bli utformad som en cirkulationsplats.

I övrigt föreslås inte detaljplanen innehålla några nämnvärda förändringar i gatunätet.

Gång- och cykeltrafik

Utmed den föreslagna Hedekullevägens nordöstra sida föreslås en gång- och cykelväg.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns på flera ställen i den norra och västra delen av programområdet. För de ledningar som passerar kvartersmark skall "u-områden" redovisas i detaljplanen.

Utmed väg 2015 finns ett öppet dike, som ansluter till Stallbackaån i söder. Diket leder bort dagvatten från ett stort markområde kring Trollhättan/Vänersborgs flygplats och från delar av planområdet. Dikets funktion får inte äventyras.

El Flera jordkablar för högspänning finns nordväst om Flygfältsvägen. En jordkabel för högspänning finns även utefter väg 2015 och den blivande Hedekullevägen. Dessa ledningar skall redovisas på lämpligt sätt i detaljplanen.

Värme Planbestämmelse om uppvärmningssätt ska införas i enlighet med energiplanen (se ovan).

TIDPLAN

Programmet för detaljplanen föreslås bli antaget i kommunfullmäktige. Antagandet beräknas kunna ske under fjärde kvartalet 2001.

Själva detaljplanen föreslås därefter kunna bli antagen av samhällsbyggnadsnämnden. Antagandet beräknas kunna ske under första halvåret 2002.

Trollhättan i juni och oktober 2001

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt