



Detaljplan för del av SKOGSHÖJDEN 1:1 OCH HULTS GÅRD 2:1, multihall vid Skogshöjdens fritidsanläggning

Skogshöjden

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer: PLAN.2023.1724

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan för del av Skogshöjden 1:1 och Hults gård 2:1, multihall vid Skogshöjdens fritidsanläggning, godkändes för samråd i Samhällsbyggnadsförvaltningen i oktober 2024. Samråd genomfördes under tiden 2024-11-04 till och med 2024-12-01. Efter genomfört samråd upprättades ett reviderat planförslag inför granskning, daterat oktober 2025, av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Granskning genomfördes 2025-10-09 till och med 2025-10-31. Efter genomförd granskning har ett slutligt planförslag, daterat februari 2026, upprättats. Under planprocessen har berörda sakägare, kommunala instanser, statliga och regionala organ m.fl. tillsänts planförslag, underrättelse och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida.

Granskningsutlåtandet utgör en antagandehandling och har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden i beslut 2026-02-26 § 16. I granskningsutlåtandet sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter under samrådet och granskningen.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

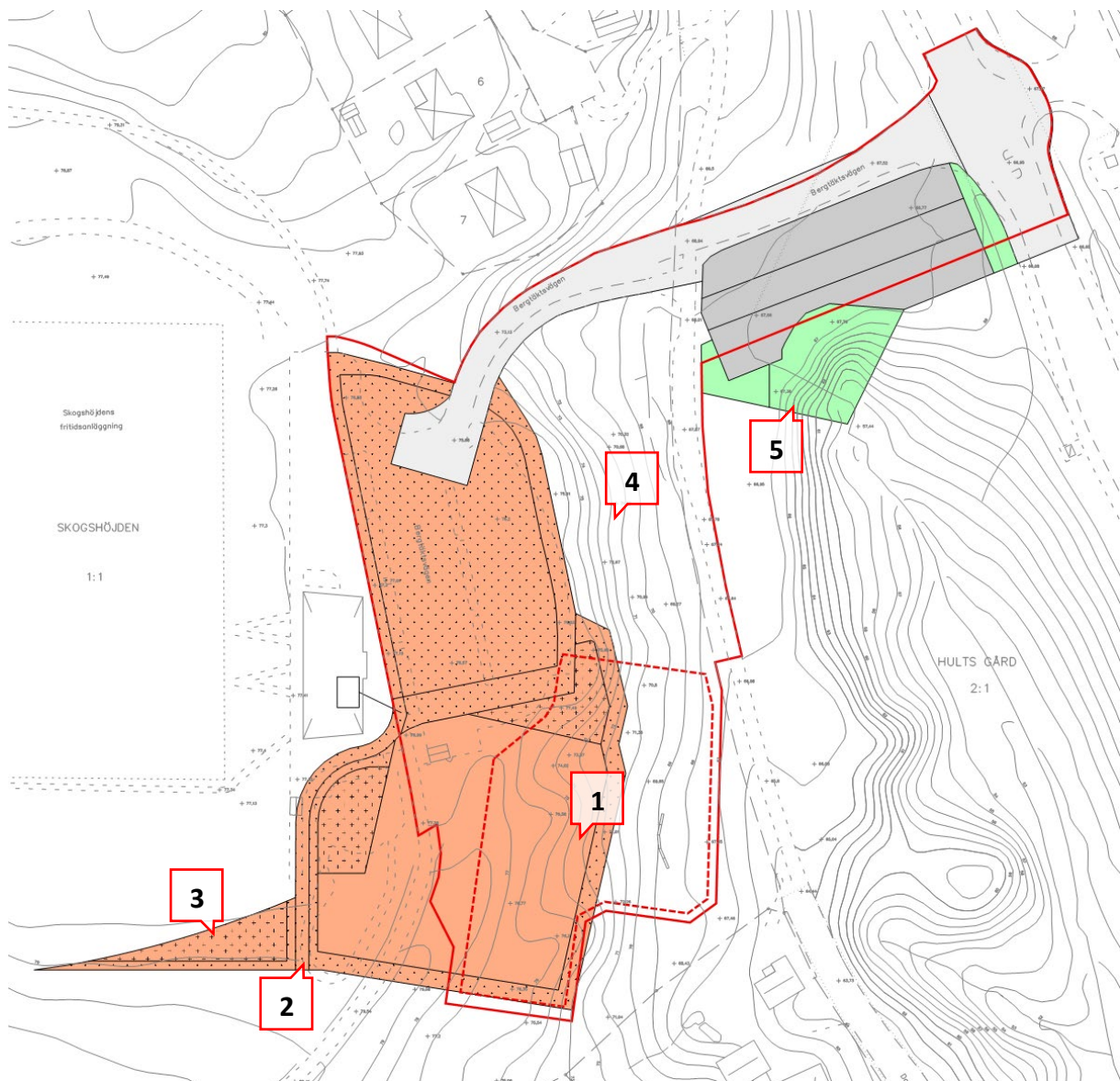
YTTRANDEN FRÅN SAMRÅDET	3
Sammanfattning	3
Statliga och regionala organ.....	5
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2024-12-06	5
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2024-11-29	9
Yttrande 3 - Trafikverket (TRV), 2024-11-15.....	10
Yttrande 4 - Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2024-11-29	10
Yttrande 5 - Försvarsmakten 2024-11-08.....	11
Kommunala instanser	12
Yttrande 6 - Lantmäterimyndigheten, 2024-11-29	12
Yttrande 7 - Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2024-11-29	13
Yttrande 8 - Trollhättans Energi AB (TEAB), 2024-12-04.....	13
Sakägare	14
Yttrande 9 - Sakägare A, 2024-11-22.....	14
Övriga.....	19
Yttrande 10 - Skanova, 2024-11-04.....	19
Yttrande 11 - Fyrstads Flygplats AB, 2024-12-23	20
Yttrande 12 - Trollhättans idrottsförening, 2024-11-11.....	20
YTTRANDEN FRÅN GRANSKNINGEN	22
Statliga och regionala organ.....	22
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2025-10-28	22
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2025-10-27 & 2025-12-04	23
Kommunala instanser	24
Yttrande 3 - Lantmäterimyndigheten, 2025-10-23	24
Yttrande 4 - Trollhättans Energi AB (TEAB), 2025-10-30.....	24
Yttrande 5 - Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2025-10-31	25
Justeringar inför antagande.....	26
Besvärberättigade.....	26



YTTRANDE FRÅN SAMRÅDET

SAMMANFATTNING

Mellan samråd och granskning har ändringar gjorts i plankartan, dels utifrån rekommendationer från kompletterade och nya utredningar, dels utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet. De huvudsakliga ändringarna i plankartan sammanfattas och motiveras enligt numrering i bilden nedan. Redaktionella ändringar samt ändringar av mindre omfattning och omformuleringar tas inte upp i denna sammanfattning.



Figur 1: Tidigare plangräns inom röd linje. Tidigare byggrätt inom rödstreckad linje.



1. **Ändrat läge av byggrätt.** Byggrätten, inklusive tillhörande ytor, flyttas cirka 35 meter åt sydväst och placeras närmre det befintliga klubbhuset. Justeringen innebär att byggnaden får en ökad anpassning till topografin, minskad storskalighet mot gång- och cykelvägen i öster och fastigheter i söder samt bättre bevarande av befintlig grönska.
2. **Ändrat läge för gång- och cykelkoppling.** Gång- och cykelkopplingen från söder får ett nytt läge som en följd av justerad byggrätt. Allmänhetens passage genom parkeringen säkerställs genom planbestämmelse x₁.
3. **Utökat planområde för komplementbyggnad.** Planområdet utökas i sydväst för att täcka in framtida behov av förrådsbyggnader, exempelvis om löparbana byggs ut runt den östra fotbollsplanen. Den tillkommande ytan består av naturmark enligt gällande detaljplan.
4. **Minskning av planområde avseende slänt.** Tidigare planlagd slänt utgår och kvarstår som naturmark i gällande detaljplan. I och med flytten av byggrätten finns inte längre behov av utrymningsväg i slänten.
5. **Utökat planområde söder om ny parkering.** Söder om den nya parkeringen införs planbestämmelse SKYDD₁ för att långsiktigt säkerställa parkeringens stabilitet. Parkeringsplatsen begränsas dessutom till att endast tillåta markparkering.



STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2024-12-06

a) Synpunkter

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet vad gäller geotekniska säkerhetsfrågor. Kommunen behöver komplettera den geotekniska utredningen och vid behov säkerställa åtgärder på plankartan. Länsstyrelsen lämnar ett antal råd inför det fortsatta planarbetet gällande MKN vatten, skyfall, risker från farligt gods, buller, naturmiljö samt barnperspektivet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden

Hälsa och säkerhet

b) Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande, daterat 2024-11-29, i sin helhet. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan. SGI efterfrågar en komplettering av stabilitetsanalysen för att säkerställa att planområdet är stabilt över tid och inte påverkar omkringliggande områden negativt. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

MKN för vatten och dagvattenhantering

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följas vid planläggning. Kommunen har tagit fram en dagvatten- och skyfallsutredning inför samrådet av detaljplanen. Enligt redovisade uppgifter beräknas föroreningskoncentrationerna minska efter exploatering under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder vidtas. Vidare redogörs för att föroreningskoncentrationerna, efter exploatering, ligger inom Göteborgs Stad riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät och recipient. Länsstyrelsen anser att det är positivt att föroreningskoncentrationerna beräknas minska. Då planområdet omfattas av vattenskyddsområde ökar även kraven på rening av dagvattnet. Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att dagvatten som uppkommit inom planområdet inte får påverka nedströms liggande områden negativt. I utredningen föreslås följande dagvattenåtgärder för att fördröja och rena dagvatten; regnbäddar i anslutning till parkeringsytor, gröna tak, anläggning av träd i sklettjord samt genomsläppliga ytor i anslutning till parkeringsplatser. Länsstyrelsen ställer sig frågande till hur dessa åtgärder säkerställs i planen? Kommunen har som avsikt att utvidga det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten, vilket är positivt.

Vattenskyddsområde

Föreslaget planområde är lokaliserat inom Vänersborgsviken och Göta Älvs vattenskyddsområde. Föreslagna åtgärder ska följa föreskrifterna för vattenskyddsområdet.

Översvämningsrisk – skyfall

Kommunen har översiktligt beskrivit konsekvenserna vid ett skyfall. Översvämningsrisken bedöms vara låg då området är kuperat med omgivande naturmark med få lågpunkter. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med en beskrivning av hur omkringliggande bebyggelse påverkas vid ett skyfall, då planerad exploatering inte får försämra situationen vid en översvämning. Framkomligheten till området vid en eventuell översvämning behöver också beskrivas och vid behov säkerställas.

Risker – farligt gods

Vänersborgsvägen passerar planområdet och är en sekundär transportled för farligt gods. Kommunen hänvisar till en riskutredning på andra sidan Vänersborgsvägen och skriver att beräkningar för risknivåer gällande individrisken är på en acceptabel nivå redan vid vägkant. Kommunen har gjort bedömningen att då vägen passerar cirka 100 meter ifrån planerad bebyggelse bedöms inte planerad markanvändning för idrottsändamål och parkering påverkas av risknivåerna. Kommunen kan ändå överväga att införa riskreducerande åtgärder i form av utrymningsväg vänd bort från farligt gods led samt friskluftsintag vänt bort från farligt gods led. Dessa åtgärder kan genomföras till en låg kostnad samtidigt som de är effektiva riskreducerande åtgärder vid en eventuell olycka.

Buller

Avsnittet om buller i planbeskrivningen beskriver bullerpåverkan från trafik på Vänersborgsvägen. Det framgår dock inte hur planens föreslagna markanvändning påverkar omkringliggande bostäder. Kommunen bör redovisa och bedöma planförslagets påverkan på närliggande bostäder i och med en ökad trafikmängd jämfört med nuläget. Även idrottsplatsen i närheten bör ingå i bedömningen.



Naturmiljö

Enligt naturvärdesinventeringen finns de högsta naturvärdena på östra sidan om GC-vägen utanför planområdet och bedöms inte påverkas negativt. Grönstråk är värdefulla för arter som lever i området och som möjliggör förflyttning mellan olika områden. Det är därför bra om så många träd kan bevaras som möjligt.

Barnperspektivet

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har gjort en bedömning av planförslagets påverkan på barn och unga. Kommunen har gjort en social konsekvensanalys med ungdomar på Skogshöjdens fritidsgård och är enligt planbeskrivningen ett viktigt underlag för detaljplanen. I trafikutredningen lyfts kopplingar mellan planområdet och närliggande skolor för att identifiera förbättringsmöjligheter för vägnätet. Säkra och trygga vägar mellan idrottshall och skolor/bostadsområden lyfts fram som viktigt och åtgärder har föreslagits, vilket är positivt.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

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



Kommentar:

Kommunen noterar Länsstyrelsens bedömning enligt 5 kap. 14 § PBL. Det är positivt att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver tas fram. Kommunen noterar även att planen inte kommer att prövas enligt 11 kap. 10 § PBL, under förutsättning att redovisade frågor hanteras.

Geoteknik

Kompletteringar har gjorts i den geotekniska utredningen samt i planhandlingarna utifrån utredningens rekommendationer. Nödvändiga åtgärder och hänsyn är därmed säkerställda i planen. Se kommunens särskilda svar till SGI.

Dagvattenhantering

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att föreslagna åtgärder har tillräcklig kapacitet för både rening och fördröjning, där reningsfunktionen varit dimensionerande.

Fördröjningskapaciteten överstiger det faktiska behovet, vilket innebär att flöden från planområdet kan hanteras utan att påverka nedströms liggande områden negativt.

Utredningen visar även att det finns tillräckligt med yta inom planområdet för att anlägga regnbäddar och diken, samt grönt tak. Kommunen anser dock inte att det är skäligt att låsa fast en specifik teknisk lösning eller ett visst markområde i detaljplanen, eftersom det finns flera likvärdiga sätt att utforma dagvattenhanteringen och olika typer av bebyggelse kan komma i fråga. Krav på att lösningarna med både rening och fördröjning genomförs ställs i samband med bygglov, där utformningen kan anpassas till de faktiska förutsättningarna på plats.

Kommunen har inte längre för avsikt att utöka det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten då planområdet endast omfattar ett begränsat antal fastigheter med anslutningsbehov och dagvattenhanteringen kan lösas lokalt. Behovet är därmed inte tillräckligt omfattande för att motivera en utökning av verksamhetsområdet. Utökning av verksamhetsområde för vatten och spillvatten kvarstår.

Översvämningsrisk - skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att översvämningsrisken vid ett klimatanpassat 100-årsregn bedöms som låg för planområdet. Vid skyfall kan riskerna hanteras genom anpassad höjdsättning och styrning av flödesvägar till föreslagna dagvattenåtgärder. Därigenom bedöms skyfallssituationen för omkringliggande bebyggelse inte försämrats, och framkomligheten till planområdet inte påverkas negativt.

Farligt gods

Kommunen bedömer att avståndet till Vänersborgsvägen som är en sekundärled för farligt gods, tillsammans med höjdskillnaden och vegetationen mellan planområdet och vägen, gör att särskilda riskreducerande åtgärder inte är motiverade att lägga in som plankrav för byggnationen. Ny placering av byggrätt och potentiella vistelsezoner ligger på ett avstånd om cirka 130 meter från Vänersborgsvägen.

Buller

Kommunen bedömer att tillkommande trafikmängd på Vänersborgsvägen och Bergtäktsvägen, med anledning av planförslaget, inte medför någon betydande bullerpåverkan på närliggande



bostäder. Bedömningen grundas dels på bullerutredning för detaljplan Hults höjd på andra sidan Vänersborgsvägen, där trafikökningen vid ett fullt utbyggt scenario (ca 650 bostäder och 3000 fordon/dygn) beräknades ge en ökning på cirka 1 dB ekvivalent ljudnivå för befintlig bostad vid Hultsrondellen, utan förändring av maximal ljudnivå, och dels på trafikutredningen för denna detaljplan, som visar att den trafik som planerad idrottshall tillsammans med befintliga idrottsanläggningar genererar (ca 340 fordon/dygn) är betydligt mindre och endast ger ett marginellt tillskott jämfört med Hults höjd. Sammantaget bedöms bullerpåverkan från planområdet vara obetydlig för omkringliggande bostäder.

Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2024-11-29

Yttrande

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

Den geotekniska utredningen [3] visar att stabilitetsberäkningar för slänter från planområdet mot bäckravinen inte är tillfredställande, men resonerar att stabilitetshöjande åtgärder inte är nödvändigt (sektion C) eller valbart (sektion F). För båda beräkningsfallen argumenterar rapporten att ett skred eller ras inte kommer att påverka planområdet. SGI delar inte denna bedömning. Dessutom visar den låga stabiliteten för p-ytan (sektion F) att planförslaget kan leda till skred utanför planområdet, vilket inte är acceptabelt.

SGI efterfrågar därför komplettering av stabilitetsanalysen för att säkerställa att planområdet är stabilt över tid och inte påverkar omkringliggande områden negativt:

Erosionsförhållandena i ravinen bör klarläggas för såväl befintliga som planerade förhållanden. I detta fall avser "planerade förhållanden" främst ökningen av hårdgjorda ytor och följaktligen ökad ytavrinning som riskfaktor.

SGI ställer sig frågande till antagandet om att ett sekundärskred i sand/silt skulle resultera i en släntlutning på 1:3. Det är mer sannolikt att ett sekundärskred innebär lokalt branta skredslänter, varvid SGI rekommenderar ytterligare stabilitetsanalys för att säkerställa att planområdet är stabilt för dessa.

SGI anser även att det behöver säkerställas att planförslaget inte påverkas av andra slänter som sluttar ned mot planområdet. Detta avser i synnerhet slänter mot huvudgata och lokalgata.

Slutligen behöver redovisningen av stabilitetsberäkningarna förtydligas för att kunna vara granskningsbara, exempelvis ska storlek på marklaster framgå och jordlagerföljden vara namnsatt.

Planförslag

SGI anser att formuleringarna i planbeskrivningen kring föreslagna åtgärder är otydliga. Åtgärder föreslås bland annat utanför planområdet. SGI anser att det behöver vara säkerställt



innan planen antas att nödvändiga åtgärder som krävs för att marken ska vara lämplig ur stabilitetssynpunkt genomförs innan planen byggs ut.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

Kompletteringar har gjorts i den geotekniska utredningen, samt i planhandlingarna utefter utredningens rekommendationer.

- *Sektion F: Slänten flackas ut till lutning 1:2 och förses med erosionsskydd för att säkerställa stabilitet med hänsyn till trafiklast från planerad parkering. Parkeringsplatsen begränsas till att endast gälla markparkering. Åtgärderna fastställs i plankartan och säkerställer planområdets långsiktiga stabilitet.*
- *Sektion C: Planområdet har justerats så att en säkerhetsmarginal på cirka 33 meter finns mellan plangränsen och sekundär skredgräns. Den geometriska bedömningen visar att eventuellt skred inte påverkar planområdet eller omkringliggande områden negativt.*
- *Övriga slänter: Inom och kring planområdet bedöms stabila. Vid infarten från Vänersborgsvägen finns stabil fastmark, och inga andra slänter som sluttar mot gator bedöms utgöra risk. Åtgärderna säkerställer planområdets långsiktiga stabilitet och att omgivningen inte påverkas negativt.*
- *Jordlager och laster: Redovisas i den geotekniska utredningen och bilagor, vilket kompletterar underlaget för stabilitetsbedömningarna.*

Yttrande 3 – Trafikverket (TRV), 2024-11-15

Yttrande

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av planförslaget och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Kommentar:

Kommunen noterar att Trafikverket inte har några erinringar.

Yttrande 4 – Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2024-11-29

Yttrande

Angående närhet till transportled för farligt gods

I planbeskrivning används riskutredning framtagen av Norconsult AB daterad 2021-08-19 för att bedöma risk med placeringen i närheten av farligt gods led.

I riskutredningen anges "Vänersborgsvägen ligger cirka 400 meter från området som är huvudfokus för exploateringen. Eftersom avståndet mellan väg och framtida bebyggelse är så pass långt har inte beräkningar på samhällsrisk genomförts."



Avståndet mellan bebyggelse och Vänersborgsvägen är betydligt mindre i aktuell plan, 100 meter från planerad bebyggelse enligt planbeskrivning. Resonemang som medför att samhällsrisk inte beaktas som anges i riskutredning för Hults Höjd kan därmed inte direkt appliceras på aktuell plan.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund anser att en riskutredning som beaktar samhällsrisk bör tas fram.

Kommentar:

Kommunen bedömer att en separat samhällsriskutredning inte är motiverad för den aktuella detaljplanen. Bedömningen grundar sig på att individrisken redan vid väggkant ligger under gällande toleransnivå, och att den planerade idrottshallen inte medför en sådan personkoncentration att en samhällsriskbedömning krävs. Transportvolymen av farligt gods på Vänersborgsvägen är låg och vägen utgör en sekundär led.

Ny placering av byggrätt och vistelsezoner ligger som närmast cirka 130 meter från Vänersborgsvägen. Som jämförelse låg närmaste planerade bostadsbebyggelse i detaljplan för Hults höjd cirka 90 meter från vägen, där individrisken bedömdes acceptabel och ytterligare samhällsriskutredning inte ansågs nödvändig.

Eftersom den aktuella planen innebär längre avstånd till transportleden och lägre personkoncentration än Hults höjd, bedöms risknivåerna vara acceptabla och ytterligare utredningar inte nödvändiga.

Yttrande 5 – Försvarsmakten 2024-11-08

Yttrande

Riksstämman för totalförsvarets militära del har olika typer av påverkansområden. Aktuell planområde ligger inom ett så kallat påverkansområde för väderradar och stoppområde för höga objekt. Inom dessa påverkansområden behöver ni endast remittera Försvarsmakten gällande höga objekt.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.

Inom de påverkansområden som benämns påverkansområde för buller eller annan risk samt påverkansområde övrigt ska dock alla plan- och lovärenden remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.



Kommentar:

Kommunen noterar att Försvarsmakten inte har några erinringar.

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 6 – Lantmäterimyndigheten, 2024-11-29

Yttrande

Delar av planen som bör förbättras

a) Plankartan och planbestämmelser

Arealer bör anges med en decimal.

Släpp behövs inom n2 om servitut för utrymning (väg) ska kunna skapas. För att ett utrymningsservitut ska kunna skapas i en förrättning krävs att det är av väsentlig betydelse för fastigheten, t ex att byggnationen (multihallen) inte kan byggas på annat sätt så man inte behöver ta annan fastighet i anspråk. Berörda fastighetsägare kan inte avtala bort villkoret i förrättningen men har möjlighet att istället träffa överenskommelse om att skapa servitut enligt jordabalkslagen, så kallat avtalsservitut.

Vägservitut kommer behövas för att nå byggrätten om den styckas av enligt nuvarande förslag. Var bildas det lämpligen? Behövs en fastighetsindelade bestämmelse eller räcker det med att det står i beskrivningen?

Det saknas eventuellt u-område inom kvartersmarken för idrottsplats där u1 och n1 ligger i samma yta. Ledningarna fortsätter troligtvis på något sätt därifrån.

b) Planbeskrivning

Stycke 4.2.2.2 "Ansökan behöver biträddas av Kraftstaden Fastigheter AB". Finns det något påtryckningsmedel för detta?

Stycke 4.4.1.1, 4.3.2 och 4.4.5, ska Kraftstaden eller staden bekosta gatukostnader inom GATA2? Motsägelsefullt i styckena?

Stycke 4.3.3. Vad händer om verksamhetsområdet inte utökas så planområdet inte ingår? Var kommer byggrätten få anslutningspunkt? Det är en bit fram till allmän plats om anslutning ska ske i Bergtåktsvägen. Behövs u-område?

Stycke 6.13.1 Nämna att verksamhetsområdet behöver utökas? Behövs markreservat för ledningar?

Stycke 6.13.2. Behövs u-område för elen?

Stycke 6.13.3. Saknas information om eventuell flytt av befintlig ledning.

c) Grundkarta och fastighetsförteckning

Samtliga gatunamnen är svårlästa p.g.a. storleken på bokstäverna i grundkartan. I södra delen av befintlig gc-väg går det inte att uttyda vad som står, tycks vara dubbla texter.



Texten i teckenförklaringen är också svårläst p.g.a. storleken på bokstäverna.

Koordinatsystem saknas i såväl höjd som plan.

Redaktionella ändringar tas direkt med planförfattaren.

Kommentar:

Plankontoret noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

a) Plankartan och planbestämmelser

- Arealer anges med en decimal.
- Hallens nya placering innebär att utrymning löses på annan plats.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om behov av vägservitut.
- U-områden har justerats utifrån ny placering av idrottshall, befintliga ledningssträckningar samt planerade ledningssträckningar efter flytt av ledningar.

b) Planbeskrivning

- Stycke 4.2.2.2: texten har justerats.
- Stycke 4.4.1.1, 4.3.2 och 4.4.5: texten har förtydligats.
- Stycke 4.3.3: verksamhetsområdet för spillvatten och vatten utökas, dock inte för dagvatten. TEAB anger anslutningspunkt vid fastighetsgräns. U-område finns mellan allmän plats och byggrätt.
- Stycke 6.13.1: texten har justerats.
- Stycke 6.13.2: u-område för el har tillkommit.
- Stycke 6.13.3: information om flytt av befintlig ledning har tillkommit.

c) Grundkarta och fastighetsförteckning

- Gatunamn och teckenförklaring har förbättrats för ökad läsbarhet.
- Koordinatsystem för höjd och plan har tillkommit.

Yttrande 7 – Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2024-11-29

Yttrande

Inget att erinra.

Kommentar:

Kommunen noterar att Kontoret för tillväxt och hållbarhet inte har några erinringar.

Yttrande 8 – Trollhättans Energi AB (TEAB), 2024-12-04

Yttrande

Fiber

Trollhättan Energi önskar att de fiberkablar som finns inom området ska bildas ledningsrätt. Trollhättan Stad ser till att den blir upprättad men Trollhättan Energi står för eventuella kostnader samband med detta.



Trollhättan Energi står inte för kostnader som uppstår i samband med omläggning av fiberkablar som ligger i vägen för byggnation. Däremot står Trollhättan Energi för kostnader där fibernätet byggs ut.

Vatten och avlopp

Avsnitt 4.3.3: "Det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten har för avsikt att utvidgas så att planområdet ingår"

Vi ser att det bör övervägas vilka delas av planområdet som ska omfattas, i samband med utvidgning av verksamhetsområdet för vatten, spill och dagvatten, särskilt gällande vattentjänsten dagvatten fastighet.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

Fiber

- *U-områden finns i detaljplanen för både befintliga ledningar och för de sträckningar där ledningarna flyttas, vilket ger förutsättningar för att upprätta ledningsrätt.*

Vatten och avlopp

- *Verksamhetsområdet för vatten och spillvatten avses utökas så att planområdet ingår. Verksamhetsområdet för dagvatten avses inte utökas.*

SAKÄGARE

Yttrande 9 – Sakägare A, 2024-11-22

Yttrandet är även undertecknat av ytterligare sju fastigheter, varav en sakägare:

Sakägare

- Sakägare B

Övriga

- Privatperson 1-3, Privatperson 4, Privatperson 5 och Privatperson 6

Yttrande

Vi anser att Skogshöjden är en fantastisk stadsdel att bo i och vi uppskattar det föreningsliv som Tifs utveckling och ledarskap bidrar till. Det är positivt att det byggs en idrottshall för inomhusverksamhet i Skogshöjden. Däremot har vi stora bekymmer med detaljplanen av denna tilltänkta idrottshall då den direkt innebär förödande konsekvenser för vår vardag och framtid som närmast fastighetsägare.

Vi vill hävda att detaljplanen innebär en betydande olägenhet i form av total insyn*, störningar, buller, ljusstörningar*, ökad trafik och nedskräpning, omfattande negativ påverkan* på skog, miljö och djurliv samt avsevärt försämrade utsikt*. Byggnationen skulle innebära att vår utsikt*



från fönster, sovrum, vardagsrum och kök som idag består av grönska och skog ersätts med en sjutton meter hög vägg likt en mur. Det är inte acceptabelt.

* Vänligen se bifogade bilder [Bilaga 1] ur den 3D-karta som tillhandahålls av Trollhättan stad. Rödmarkerade områden avser felaktigt inkluderad skog. Enligt detaljplanen ödeläggs denna yta till förmån för att tillgängliggöra byggnationen av idrottshallen vilket innebär obefintligt skydd för berörda fastigheter.

**Bilagan illustrerar de områden som enligt yttrandet felaktigt redovisas som skog i 3D-kartan och kan ses i sin helhet vid förfrågan.*

Byggnadens placering är förödande främst för fastigheten närmast [Fastighet A, ägd av Sakägare A], men också för närliggande grannar samt djur som dagligen vistas i området och kommer att störas av byggnaden. Skogspartiet som idag avgränsar befintlig idrottsanläggning och som ni enligt skrivelsen [NVI] värderar till nivå 4 innefattar i verkligheten ett mycket rikt djur- och friluftsliv.

I skogsområdet mellan [Fastighet A] och Skogshöjdens idrottsanläggning passerar älg, råddjur, räv tillsammans med hackspett och sällsynta fågelarter samt olika arter av groda och salamander. Spår av Varg/Lodjur har synts till i området senast år 2023. Dagligen besöks skogsområdet av vilt och ekorrar samt barn och vuxna som vistas i området under lek och hundpromenad.

Strax intill tomtgränsen [Fastighet A] ligger en damm som årligen besöks av groddjur med stora mängder grodyngel sedan minst tretton år tillbaka. På samma tomt korsar också en bäck med avrinning i närliggande ravin. Ravinen är hem till olika arter av både flora och fauna vilket också framgår i era skrivelser. Dessa båda skogsområden är i nära anslutning till varandra med endast en cykelväg som avgränsning. Risken för påverkan på miljö och tjänligt vatten, av de konsekvenser markarbetet och eventuell sprängning i området innebär, bör tas i beaktning och motivera till en ny detaljplan med justerad placering av idrottshallen samt planerade ytor för utomhusaktiviteter

I området finns flera hushåll som brukar enskild vattenbrunn och enskilt avlopp, närmast tomten [Fastighet A]. Det omfattande markarbetet med och sedermera uppförandet av denna enorma anordning kommer att störa/förstöra och påverka oss, djurliv och tjänligt vatten för all framtid.

Enligt det material som presenteras på Trollhättan stads hemsida tillsammans med detaljplanen för idrottshallen finns flera aspekter som inte anses gå i linje med de lagar som denna byggnad omfattas av. Några har redan nämnts ovan, ytterligare:

- Enligt solstudien skuggar idrottshallen större delen av hela vår tomt [Fastighet A] samtliga eftermiddagar året runt.
- Påverkan på ovan nämnda tomt går ej att uteslutas vid byggnationen med tanke på den area maskiner och byggnadsställningar kräver.
- Idrottshallen påverkar lugnet på gatan och gör området otryggt samt ökar trafiken avsevärt. Idag passerar/parkerar bilar längs Dalhemsvägen, många trafikerar även cykelvägen och kör vidare till uppfarten mot Fritidsanläggningen, trots förbud

Idrottshallens mått är för högt och omfattande i förhållande till vad som anses vara godtagbart vad gäller insyn, skugga samt störning från belysning och verksamhet.



Sammantaget är risken för negativ påverkan på natur men också marknadsvärde och upplevelse av och inom fastigheten närmast [Fastighet A] i nivå med katastrofal och bör inte anses godtagbart av varken kommun, länsstyrelse eller privata aktörer som är involverade i detta projekt.

Det råder inga tvivel om att det finns andra ytor att nyttja, där varken vi, känslig isotop eller hotat djurliv riskerar att påverkas. Flera förslag och samtliga av ovan nämnda åsikter yttrades på samrådsmötet i Skogshöjdens fritidsanläggning Trollhättan den 18 november 2024 inför närvarande representanter

Oron som denna detaljplan innebär drabbar oss alla, framförallt våra barn, väldigt illa. Vi kräver att ni ser över detaljplanen och flyttar idrottshallen till annan plats för att bevara skogsområdet orört och låter oss bo i ro. Förslagsvis närmare skolorna så att också elever på Dalkjusan och Skogshöjdens skola samt förskolorna Kritan och Tornet enklare kan nyttja idrottshallen.

Under samrådsmötet avtalades mellan fastighetsägare [Sakägare A][Fastighet A] och Kraftstaden Fastigheter [representant] och Trollhättans kommuns representant att tillsammans granska kommande förändringar i planförslaget före/under granskningsperioden, som tidigast våren 2025, vilket vi hoppas ska värnas.



Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och lämnar nedan svar. Se även Sammanfattning och Figur 1 högst upp i dokumentet.

Insyn, visuell påverkan och skuggning

Idrottshallens byggrätt har justerats med hänsyn till insyn och visuell påverkan. Byggrättens närmaste del mot berörd fastighet i söder har flyttats 4 meter längre bort, från 11 meter till 14 meter, och plangränsen har justerats från 8 meter till 10 meter. Därtill har huvudvolymen (idrottshallens golvyta) roterats och förskjutits cirka 30 meter i sydvästlig riktning.

Sammantaget innebär förändringarna att byggrätten ligger upp till 30 meter längre bort från berörd fastighetsgräns jämfört med tidigare förslag. Flytten medför också att byggrätten hamnar som närmast cirka 33 meter från gång- och cykelvägen i öster, mot tidigare 6 meter, vilket minskar byggnadens visuella påverkan i området i stort.

Flytten ger en cirka 15–45 meter bred bebyggelsefri zon mellan byggnadens östra långsida och berörd fastighet, samt gång- och cykelväg i öster. Tidigare byggrätt gav endast en cirka 10–20 meter bred bebyggelsefri zon, som dessutom var uppdelad mellan huvudvolymen och den tidigare bakåtskjutande lägre volymen.

Den nya placeringen innebär att byggnaden hamnar högre upp i slänten, vilket minskar dess storskalighet. Byggnadens sockel beräknas bli som högst cirka 4 meter i nordöstra hörnet, mot tidigare cirka 7 meter, vilket gör att byggnadens totala höjd kan upplevas som cirka 3 meter lägre. Tidigare placering innebar en hög sockel längs hela östra långsidan, medan den nya placeringen möjliggör en lägre sockel mot byggnadens södra sida, eftersom byggrätten nu är mer anpassad efter terrängen.

Observera att dessa siffror bygger på enklare volymstudier och gestaltungsprogrammets ambitioner, och kan därför variera från det som faktiskt byggs. Ambitionen är att byggnaden ska anpassas till platsens topografi, vilket exempelvis kan innebära att en hög sockel ersätts eller "göms" med terrassering eller slänt.

Då byggrätten har flyttats och byggnaden roterats för att bättre anpassas till terrängen, hamnar delar av den nya byggnaden något högre upp i slänten än tidigare. Detta innebär att solens infall på närliggande fastigheter i söder påverkas mer under sommareftermiddagar jämfört med den tidigare placeringen. Sol- och skuggstudien redovisar ett värsta scenario, där sommarsolståndet den 21 juni visar skuggpåverkan på berörd fastighet mellan kl. 18–20. Efter kl. 20 inträffar skuggning till följd av topografin. Bedömningen är att denna förändring inte medför någon betydande påverkan på sol- och ljusförhållanden för berörd fastighet.

Kommunen bedömer att synpunkterna om insyn, visuell påverkan och sol- och ljusförhållanden till stora delar har beaktats genom justeringen av byggrätten. Förändringarna minskar byggnadens storskalighet och visuella påverkan i området. Eventuell ökad skuggning bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Buller och ljusstörningar

Byggnationer och verksamhet ska följa gällande lagstiftning och riktlinjer för buller, inklusive miljöbalkens bestämmelser om ljudnivåer i bostadsområden. En detaljplan reglerar inte vad som gäller under själva byggnationen, däremot finns Naturvårdsverkets allmänna råd om buller



från byggarbetsplatser (NFS 2004:15). Under byggskedet är det exploatörens ansvar att arbetet medför så små störningar som möjligt för kringliggande bebyggelse, och buller ska begränsas så att det inte överstiger gällande riktvärden.

Hur belysning utformas och riktas kan prövas i bygglovet, men kan inte styras i detaljplanen. Eventuell belysning bör planeras med hänsyn till närliggande fastigheter för att minska risken för störningar.

Kommunen bedömer att buller- och ljusstörningar, såväl under byggskedet som från den framtida verksamheten, inte kommer att ge någon betydande olägenhet för närliggande fastigheter.

Kommunen noterar också synpunkterna om risk för nedskräpning. Detta bedöms inte vara en fråga som kan regleras i detaljplanen, utan hanteras inom ramen för drift och skötsel av anläggningen.

Trafik och säkerhet

De närmsta fastigheterna i söder är inte direkt anslutna till trafiknätet för motorfordon mot idrottshallen, den planerade verksamheten bedöms därför inte medföra någon betydande risk för trafiksäkerheten för närliggande fastigheter. Att bilar olovligen kör förbi på befintlig gång- och cykelväg har förts vidare till Gatu- och parkkontoret.

Natur och miljö

Genomförandet av detaljplanen innebär att vissa skogspartier och grönområden inom planområdet omvandlas till bebyggelse och hårdgjorda ytor. Samtidigt skapas möjligheter till nya kvalitéer genom exempelvis nyplantering, rekreativa funktioner och öppen dagvattenhantering.

Naturvärdesinventeringen visar att de mest värdefulla objekten och arter, inklusive vattendrag, angränsande blandskog och skyddsvärda träd, ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas negativt. Grönstrukturen inom planområdet har begränsat naturvärde ur biologiskt perspektiv och bidrar främst med visuella funktioner, även om den samtidigt kan upplevas som en viktig del av boendemiljön.

Kommunen gör sammantaget bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför någon betydande negativ påverkan på natur- och miljövärden.

Mark- och vattenpåverkan

Genomförandet av detaljplanen innebär förändring av marken inom planområdet och viss förändring kan även behövas utanför med anledning av exempelvis markanpassning. Byggnationer och markarbeten ska genomföras enligt gällande bygg- och miljölagstiftning med erforderliga åtgärder för att säkerställa att påverkan på vattenförhållanden och omgivande fastigheter undviks eller begränsas.

Kommunens bedömning är att planens genomförande, med dessa hänsynstaganden, inte medför någon betydande negativ påverkan. Frågan om marknadsvärde för enskilda fastigheter prövas inte i detaljplanen.



Placering av idrottshallen

Den föreslagna placeringen av idrottshallen prövas inom ramen för aktuell detaljplan och är den plats som planansökan gäller. Innan ansökan inkom studerades flera alternativa lokaliseringar i en förstudie. Den valda platsen bedöms utifrån en mängd förutsättningar där anpassning efter flyghöjdsrestriktionerna från flygplatsen varit en styrande parameter. Placeringen söder om befintlig parkering svarar också på utmaningar kopplade till topografi, parkeringslösning och grundläggningsförutsättningar samt till idrottsverksamhetens behov, där kravet på fri invändig höjd behöver balanseras mot flyghöjdsrestriktionerna.

Kommunens bedömning är att planförslaget, med de justeringar som gjorts inför granskning, utgör en lämplig markanvändning.

Kommunen har efter samrådsmötet haft en ytterligare dialog och platsbesök med berörda fastighetsägare, den 11 april 2025, där detaljplanens justeringar visades och jämfördes med tidigare samrådsförslag.

ÖVRIGA

Yttrande 10 – Skanova, 2024-11-04

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

- Teleledning som omfattas av detaljplanen, både befintliga ledningar som ligger kvar och de sträckor som ska flyttas, omfattas av u-områden, vilket förutsätts ge möjlighet att upprätta ledningsrätt.
- Kostnader för flytt eller skydd av ledningar i byggskedet förutsätts hanteras av den part som initierar åtgärden.
- Skanova förutsätts ges möjlighet till samråd i ett tidigt skede av byggskedet för samordning av ledningar.



Yttrande 11 – Fyrstads Flygplats AB, 2024-12-23

Yttrande

Hinderfrihet

För att skapa hinderfria utrymmen för luftfartygens rörelser på mark och i luft finns ett antal fastställda hinderytor som normalt inte får genomträngas. Hinderyternas storlek bestäms av flygplatsens referenskod.

Planområdet ligger helt i flygplatsens kontrollzon, CTR, och inom flygplatsens inre horisontella hinderyta. I CTR flyger luftfartygen på låga höjder och hinder i zonen kan påverka bl. a flygplanens möjliga flygbanor. Flygplatsen kan inte tillstyrka hinder eller höga föremål som genomtränger hinderytorna. I detaljplaneförslaget noteras att hänsyn har tagits till höjdrestriktion på 86,7 m över nollplanet (inre horisontella hinderytan). Flygplatsen vill även uppmärksamma om att höjdrestriktion med anledning av flygplatsens hinderyta gäller för alla hinder, vilket inkluderar gatubelysning och tillfälliga hinder som t ex byggkranar.

Navigerings- och kommunikationsanläggningar

Eftersom man är relativt nära flygplatsens in- och utflygning samt inom ett säkerhetsavstånd på 3 km från flygplatsens landningsbana, är det viktigt att man inte har belysning, skyltar eller andra ljus som kan vara missledande. Krav enligt relevant EMC-standard (elektromagnetisk kompatibilitet) för utstrålad störning ska uppfyllas även för skyltar med LED samt solcellsanläggningar. Störningar på flygplatsens navigations- och kommunikationsutrustning kan få allvarliga konsekvenser. Samråd ska tas med flygplatsen innan utrustning som kan förorsaka elektromagnetisk störning på anläggningarna uppförs.

Summering

Baserat på ovanstående faktorer tillstyrker flygplatsen det nuvarande detaljplaneförslaget, under förutsättning att detaljplaneförslaget kompletteras med att samråd skall tas med flygplatsen innan utrustning som kan förorsaka elektromagnetisk störning på anläggningen uppförs.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

- Kommunen är medveten om att höjdrestriktionerna även innefattar gatubelysning och byggkranar. Vid byggnationsskedet ansvarar byggföretagen för att hålla dialog med flygplatsen om användning av byggkranar.
- Flygplatsen förutsätts ges möjlighet till samråd i bygglovsskedet innan eventuell utrustning som kan orsaka elektromagnetisk störning uppförs.

Yttrande 12 – Trollhättans idrottsförening, 2024-11-11

Yttrande

Vi har idag ett soprum samt utrymme för återvinning vilket kommer påverkas av byggnationerna. Framgår inte på ritningen var som är tänkt ny placering av detta.



Vi ställer oss också frågande till om antalet parkeringar kommer att räcka till/är rätt dimensionerade för såväl föreningen och stadens behov?

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

- *Placering av soprum och återvinningsutrymme har beaktats, förslag på placering redovisas i planhandlingarna.*
- *Parkeringsbehovet har beräknats utifrån maxantal besökare och jämförelser med liknande anläggningar, eftersom Trollhättans stad inte har något parkeringstal för idrottsanläggningar. Totalt föreslås 112 bilplatser, varav två är reserverade för funktionsvarierade. Antalet platser ligger något under det beräknade medelvärdet men inom det uppskattade spannet, och bedöms kunna tillgodose behovet både för befintlig verksamhet och den nya hallen under normala förhållanden.*

Trollhättan, oktober 2025

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret



YTTRANDEN FRÅN GRANSKNINGEN

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2025-10-28

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Däremot befaras att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande, daterat 2025-10-23, i sin helhet. SGI anser att den geotekniska utredningen behöver kompletteras.

I utredningen behöver valet av 1:3 som maximal skredutbredning motiveras, eftersom detta val har direkt inverkan på om ett sekundärskred bedöms kunna nå planområdet. SGI ställer sig frågande om exempelvis förekomst av starkt flytbenägen jord i kombination med tillfällen där grundvattenytan är i markytan, som nämns i utredningen, har beaktats.

SGI noterar även att friktionsvinklarna som redovisas i beräkningsresultaten för sektion C skiljer sig från det som anges i kapitel 5.2.1 respektive bilaga 3.1. SGI rekommenderar att stabilitetsberäkningen justeras för att bättre spegla områdets geotekniska förhållanden.



Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över användningsbestämmelsen SKYDD1. Bestämmelsen reglerar utöver erosionsskydd även sådant som är utformning av allmän plats och bör därmed regleras som en eller flera egenskapsbestämmelser.

Kommentar:

Plankontoret noterar Länsstyrelsens bedömning att planen kan komma att prövas enligt 11 kap. 10 § PBL om den antas, med hänvisning till ingripandegrunden för hälsa och säkerhet vad gäller geoteknik.

Geoteknik

Kommunen har uppdaterat den geotekniska utredningen och stabilitetsberäkningarna för slänter i anslutning till planområdet. Motivering av maximal skredutbredning och friktionsvinklarna i sektion C har lagts till för att bättre återspegla områdets geotekniska förhållanden, i enlighet med inkomna synpunkter från SGI under granskningsskedet. SGI har därefter yttrat sig igen och har inga ytterligare invändningar.

Ändringarna har införts i utredningen och planbeskrivningen har kompletterats inför planens antagande.

Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen slänt₁, varigenom utformning av allmän plats regleras istället för genom användningsbestämmelsen SKYDD₁.

Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2025-10-27 & 2025-12-04

Yttrande under granskning, 2025-10-27

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-11-29, dnr 2411-1515) och då framfört att den geotekniska utredningen behöver kompletteras med ytterligare stabilitetsanalys av slänter i anslutning till planområdet. Antingen för att (1) dessa slänter inte beaktats eller för att (2) utförd stabilitetsutredning påvisade lokalt låg stabilitet för befintliga förhållanden. SGI ställde sig även frågande till antagandet att ett sekundärskred i sand/silt skulle sprida sig maximalt till lutning 1:3 från släntfot samt efterfrågade förtydligad redovisning av beräkningsresultaten.

Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis för den geotekniska utredningen [4], enligt nedan:

SGI anser att kommunens konsult behöver motivera valet av 1:3 som maximal skredutbredning, eftersom detta val har direkt inverkan på om ett sekundärskred bedöms kunna nå planområdet. SIG ställer sig frågande om exempelvis förekomst av starkt flytbenägen jord i kombination med tillfällen där grundvattenytan är i markytan, så som nämns i utredningen, har beaktats.

SGI noterar slutligen att friktionsvinklarna som redovisas i beräkningsresultaten för sektion C skiljer sig från de som anges i kapitel 5.2.1 respektive bilaga 3.1, och rekommenderar att stabilitetsberäkningen justeras avseende detta för att bättre spegla områdets geotekniska förhållanden.

Yttrande efter granskning, 2025-12-04

SGI har yttrat sig under både samrådsskedet (2024-11-29, dnr 2411-1515) och granskningsskedet (2025-10-27, dnr 2510-1352). I granskningsskedet framförde SGI att antagandet om maximal



skredutbredning behöver motiveras utifrån platsens geotekniska förutsättningar, samt rekommenderade att angivna friktionsvinklar i stabilitetsberäkningar för sektion C justerades.

Tidigare framförda synpunkter har hanterats på ett bra sätt och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Ändringarna enligt yttrande 2025-10-27 har införts i utredningen och planbeskrivningen har kompletterats inför planens antagande.

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 3 – Lantmäterimyndigheten, 2025-10-23

Yttrande

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Information

Ett par redaktionella påpekanden mejlas idag till planhandläggare.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Lantmäterimyndigheten inte har några erinringar.

Yttrande 4 – Trollhättans Energi AB (TEAB), 2025-10-30

Yttrande

Vatten

Kommentar på Planbeskrivning, 6.13.1:

Vatten- och spillvattenledningarna som går från mellan gång- och cykelvägen och upp mot fotbollsplanerna är servisledningar avsedda för fotbollsanläggningen och ska inte användas till den nya fastigheten. Ny fastighet ska anvisas förbindelsepunkter i östlig riktning, mot gång- och cykelvägen.

Parkeringsytorna i planområdet bör inte ingå i verksamhetsområde för någon vattentjänst.

Elnät

Den nya idrottshallen planeras att byggas där en av Trollhättan Energis serviskablar är förlagd. Den del av kabeln som hamnar under byggnaden behöver därför tas bort.

För att undvika leveransavbrott planeras omläggning av serviskabeln innan byggnationen påbörjas, så att kabeln ges plats i förväg. Kabeln kommer i stället att förläggas parallellt med den nya cykelvägen. När den nya serviskabeln är klar kommer vi att mata anslutningspunkten via den nya förbindelsen, efter att vi har fått föransökan från Stadens installatör.

Arbetet som krävs för omläggning av serviskabel kommer att utföras på Stadens bekostnad till självkostnadspris. Figur 1 och 2 nedan beskriver förändringen av kabeldragningen.

**Bilagda bilder visar befintlig sträckning av serviskabel inom planområdet samt påverkan på serviskabeln och planerad ny sträckning i samband med byggnation. Bilagan kan ses i sin helhet efter förfrågan.*

Stadsnät

Trollhättan Energi har flera fiberkablar inom området.

Vi önskar ledningsrätt för de fiberkablar som kan ligga kvar. Om fiberkablar behöver flyttas ska Trollhättans Stad samråda med Trollhättan Energi vid planering av arbetet.

Trollhättans Stad bekostar eventuella kabelflyttningar.

Värme

Fjärrvärme finns inte i direkt närhet till den tänkta fastigheten. Ur fjärrvärmes perspektiv finns inga hinder för byggnationen av idrottshallen.

Kommentar:

Plankontoret noterar synpunkterna och lämnar följande svar:

Vatten

Planbeskrivningen uppdateras med information om placering av förbindelsepunkter för vatten och spillvatten. Parkeringsanläggningarna inom planområdet avses inte ingå i verksamhetsområde för någon vattentjänst, vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Elnät

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att befintlig serviskabel behöver läggas om till följd av idrottshallens placering.

Stadsnät

Ledningsrätt redovisas i plankartan för både befintliga fiberledningar och för sträckningar dit ledningar flyttas eller nya anläggs.

Värme

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det inte finns några hinder ur fjärrvärmesystemets perspektiv.

Yttrande 5 – Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2025-10-31

Yttrande

Kontoret för tillväxt och hållbarhet har inga synpunkter att lämna i granskningsskedet för detaljplanen.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Kontoret för tillväxt och hållbarhet inte har några erinringar.



JUSTERINGAR INFÖR ANTAGANDE

Planhandlingarna justeras och uppdateras enligt följande:

- ▶ Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelsen slänt.
- ▶ Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden utifrån uppdaterat geotekniskt underlag.
- ▶ Planbeskrivningen har kompletterats med uppdaterat bebyggelseförslag och plankarta.

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

BESVÄRSBERÄTTIGADE

De sakägare som har inkommit med synpunkter under samråd och vars synpunkter inte eller endast delvis har beaktats i planförslaget är besvärberättigade. Det rör sig om två fastighetsägare. Dessa underrättas inför att detaljplanen tas upp för antagande och delges granskningsutlåtandet. Efter beslut om antagande av detaljplanen underrättas de på nytt och erhåller en besvärshänvisning med information om hur ett överklagande går till.

Personer som har inkommit med synpunkter under samråd eller granskning men som inte bedöms vara sakägare, eller som bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda, är däremot inte besvärberättigade. Dessa underrättas efter antagandebeslutet men delges ingen besvärshänvisning.

Synpunkterna som inte har tillgodosetts avser framför allt aspekter kopplade till byggrättens placering och skala i förhållande till närliggande fastigheter, upplevd insyn, visuell påverkan och skuggning.

Under planprocessen har utredningsunderlag kompletterats, en sol- och skuggstudie redovisats och justeringar gjorts av byggrättens placering, orientering och avstånd till närliggande fastigheter, liksom anpassningar till topografi och omgivande grönstruktur. Den samlade bedömningen är att föreslagen användning och reglering är lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och detaljplanens syfte, samt att förslagets konsekvenser inte är att se som en betydande negativ påverkan.

Trollhättan, februari 2026

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret