



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

DETALJPLAN FÖR

**KV SKOGSTORPA OCH HJULET M M,
Skogstorpa/Dannebacken**



PLANBESKRIVNING

11D ANTAGANDEHANDLING

upprättad i FEBRUARI 2013

reviderad i APRIL 2013

ABAKO arkitektkontor AB

ANTAGEN AV BTN 2013-04-25

LAGA KRAFT 2013-05-27

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens
beslut 2013-04-25, § 95 betygar;

Peter Andersson
ordförande

Detaljplan för

Antagandehandling

KV. SKOGSTORPA OCH HJULET M M,

Februari 2013

Skogstorpa/Dannebacken, Trollhättans Stad

April 2013 - Revidering

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	5
HANDLINGAR	5
Antagandehandlingar: Övriga handlingar:	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	6
Lägesbestämning	6
Areal	6
Markägförhållanden	6
FÖRENLIgt MED 3, 4 och 5 kap. MILJÖBALKEN	6
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktliga planer	7
Program för planområdet	8
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	8
Riskhanteringsplan	9
Energiplan	9
Kommunala beslut i övrigt	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
Planområdet och dess sammanhang	9
Natur	10
Mark och vegetation	10
Geotekniska förhållanden	13
Förorenad mark	13
Radon	13
Fornlämningar	13
Bebyggelseområden	13
Befintlig bebyggelse	13
Tillkommande bebyggelse	14
Tillgänglighet	14
Skyddsrum	14
Friytor	14
Naturmiljö	14
Parkmiljö	15
Gator och trafik	15
Biltrafik	15
Gång,- cykel, och mopedtrafik	15
Parkering, utfarter	16

Kollektivtrafik	16
HÄLSA OCH SÄKERHET	16
Drivmedel	16
Påverkan på omgivningen.....	16
Buller	16
Risker (olyckor med farligt gods)	16
Räddningstjänst	17
Förorenad mark.....	17
Miljökvalitetsnormer	17
Teknisk försörjning.....	18
Vatten och avlopp	18
Värme.....	18
El och tele.....	18
Avfall.....	18
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	18
Bedömning av planens miljöpåverkan	18
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	19
MEDVERKANDE i planarbetet.....	20



Trollhättans Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för

KV SKOGSTORPA OCH HJULET M M

Skogstorpa/Dannebacken

11D Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planens innebörd samt att redovisa de förutsättningar och de syften planen har. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Industriföretaget Siemens tillverkar i huvudsak brännkammare till gasturbiner för stationära, flygande och marina tillämpningar. Företaget ser en positiv utveckling och kommer att behöva utöka verkstads- och förrådsytan samt personalstyrkan. Koncernen diskuterar samtidigt att koncentrera kontorsfunktionen hit för samtliga i koncernen ingående företag i regionen.

Syftet med planen är att pröva möjligheten att utöka Siemens verksamhet genom att utöka byggrätten inom fastigheten. Trafikföringen förbättras inom fastigheten som behöver kompletteras med ytor från intilliggande naturmark.

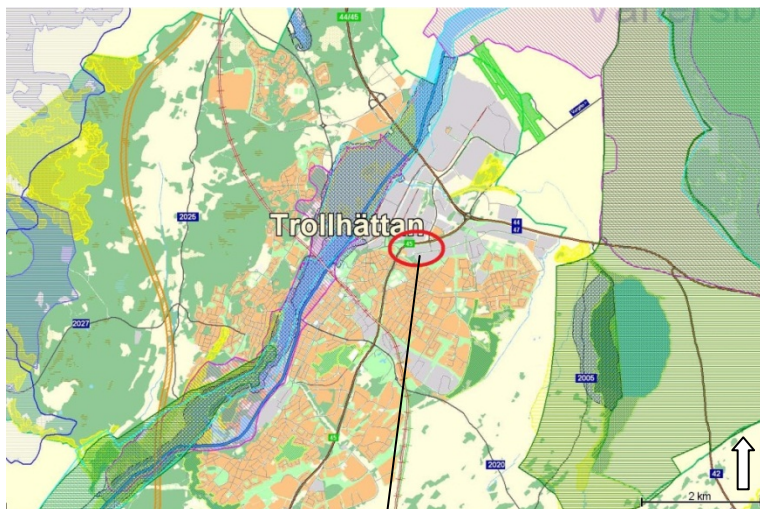
Gång- och cykelvägens anslutning till Kardanvägen från Stallbacka ändras så den fortsätter rakt söderut direkt efter tunneln under Edsborgsvägen (E45).

Industriverksamheten i kvarteret Hjulet ges möjlighet att inrymma en drivmedelsstation. Byggnadsarean begränsas till 60% av respektive tomtarea.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i Skogstorpa industriområde, c:a 2,1 km nordost om Trollhättans centrum. Området begränsas i norr av Edsborgsvägen (E45), i öster och sydost av Kardanvägen, i väster av Trollhättans Tennisklubb och i sydväst av Bäckelyckeparken.



Planområdets läge

AREAL

Planområdet omfattar ca 6,5 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Skogstorpa 4 ägs av Siemens AB. Fastigheterna Skogstorpa 3 (utarrenderad till Trollhättans tennisklubb), Stallbacka 3:1 och Dannebacken 1:1 ägs av Trollhättans Stad. Fastigheterna Hjulet 1 ägs av HB Bröderna Hallberg, Hjulet 2 ägs av Sjögren, Sjögren, Sjögren, Hjulet 5 ägs av KB Hjulet 5 och Hjulet 6 ägs av Kefren Properties IX.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

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

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan eller ett program för detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöprövning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

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

Denna detaljplan bedöms vara liten på lokal nivå och det den föreslår omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning.

E45 är i enlighet med 3 kap 8 § Miljöbalken utpekad som riksintresse för kommunikationer. Detta riksintresse bedöms inte komma att påverkas negativt av planförslaget.

Området belastas inte av med några förordningar enligt 7 kap i miljöbalken.

Planen är förenlig med de övergripande intentionerna i kommunens översiktsplan.

En riskutredning i likartad situation i Kv Kronhjorten har visat att det krävs skyddsåtgärder för planområdet.

Utbyggnaden av området förväntas inte medföra några risker för människors hälsa och säkerhet eftersom utredningsresultaten kommer att beaktas i planläggningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Gällande översiktsplan ÖP 2003, antogs av kommunfullmäktige i februari 2004.

Enligt planen är E45 utpekad för transporter med farligt gods. Med hänsyn till riskerna för olyckor ska bebyggelsefria zoner gälla på 30-100 meter beroende på bebyggelsens placering och utförande.

Säkerhetsaspekterna skall alltid belysas och beaktas i samband med markanvändningsförändringar invid dessa leder.

I planen finns ett särskilt avsnitt för stadsdelen Skogstorpa, i vilket det aktuella detaljplaneområdet anges som "område för differentierat utbud av småföretag inom tillverkning, handel, samfärdsl och service. Området är väl strukturerat längs Kardanvägen med anknytning till E45 och ett väl annonserat läge mot såväl denna som väg 44.

Rekommendationer för utveckling, förnyelse och bevarande:

"Skogstorpa bör hållas samman till ett enhetligt område med karaktär av ett modernt verksamhetsområde med hög status och standard. () Särskilda krav ställs på utformning och skötsel av byggnader och tomter, med hänsyn till det exponerade läget. () Inom den västra delen kan förtätningar ske, särskilt på fastigheter med låg exploateringsgrad, så att området inte upplevs så ödsligt. I söder fungerar ett vegetationsstråk som en skyddszon mot störningar för angränsande bostäder. Naturområdena utgör en del i stadens grönstruktur. Vegetationen skall därför bevaras".



Planområde

Utdrag ur ÖP 2003, Rapport 34 Så här vill vi ha det

Gällande detaljplaner och stadsplaner

Riskhanteringsplan

I den kommunala riskhanteringsplanen, antagen av Kommunfullmäktige 2004-01-28, föreslås en revidering av rekommenderade vägar för farligt gods. Vagnätet i Trollhättan indelas i primära och sekundära rekommenderade vägar. E45 norr om planområdet är en primär led vilket innebär en zon för bebyggelsefritt område till 30 m från leden. Inom 30-50 m från leden medges bostäder, mindre verksamheter och mindre samlingslokaler liksom parkering, med rekommendationer om utförande. Inom olika avståndsgränser därutöver gäller olika rekommendationer för art och storlek av byggnader som får förekomma samt vilka skyddsåtgärder som kan krävas.

Riktlinjer för dagvatten

Nya riktlinjer för dagvattenhanteringen i Trollhättans kommun antogs i kommunfullmäktige i mars 2010. Dagvattnet ska tas omhand efter en trestegsprincip enligt riktlinjerna. I första hand tas det omhand lokalt (LOD) där det är möjligt. I andra hand ska det vatten som inte kan omhändertas lokalt flödesutjämnas och i vissa fall renas för att sedan avledas kontrollerat till någon form av recipient. I tredje hand ska det vatten som därefter finns kvar avledas till recipient eller genomgå ytterligare rening. Samråd ska ske med TEAB Vatten om lämplig lösning för dagvattenhanteringen.

Energiplan

Energiplan för Trollhättans Stad upprättades 2008. Planen har därefter uppdaterats och reviderats 2011. Planen anger följande:

"I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller med lokalt, miljövänligt producerad värme.

Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även i fortsättningen införas i berörda detaljplaner."

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Byggnads- och trafiknämnden har 2010-12-16, §260, beslutat att godkänna att förslag till detaljplan för del av kv Skogstorpa mm får upprättas i syfte att utöka fastigheten. Vissa ändringar för kvarteret Hjulet bör kunna inordnas i samma planarbete.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Planområdet och dess sammanhang

Planområdet ligger i den västra avsmalnande delen av Skogstorpa verksamhetsområde. I norr och nordväst ligger E45 som en fysisk gräns. I sydost omgärdas planområdet av Kardanvägen med intilliggande industriverksamhet. I sydväst gränsar planområdet mot naturmark en del av Bäckelyckeparken som fungerar som skyddszon mot störningar från industriområdet i enlighet med ÖP 2003.



Flygfoto kv Skogstorpa och Hjulet

NATUR

Mark och vegetation



Norra delen med ekdunge och fornlämning, Siemens parkering

Närmast E45 släntar området ned mot en bäck/dike. I nordöstra hörnet av Skogstorpa 4 finns en mindre ekdunge med äldre ekar på en kulle. Dessa ska bevaras. Särskild planbestämmelse med denna innebörd införs i planen.



Foto mot väst, Tennisklubbens utomhusbanor, gång- och cykelbana genom parken vid träden

Angränsande i väster finns Tennisklubbens utomhusbanor på plan hårdgjort yta. Tennisklubbens parkeringsplats gränsar med en slänt mot planområdet. Inom planområdet går delar av asfalterad gång- och cykelväg samt in- och utfart till Tennisklubben.

Skogstorpa 4 centrala del är i stort sett plan, men faller svagt mot söder, med en nivåskillnad på ca 0,5 m. Befintlig mark består övervägande av asfalterad trafikyta för transport och lager. I söder finns Bäckelyckeparken med naturmark, med höga lövträd, stora gräsytor och en markerad trädkulle. Parken utgör en del av skyddszonen söderut mot bostäderna på Dannebacken.

Områdets östra del, Hjulet sluttar svagt ca 1,5 m från väster till öster. Den obebyggda delen av marken används till parkering. Längs Kardanvägen finns en anlagd grönyta.



Foto mot väst, södra delen med tennisklubben till höger, Bäckelyckeparken.



Foto mot ost, södra delen med stig utmed kullen, Bäckelyckeparken.

Geotekniska förhållanden

För Skogstorpa 4 finns en översiktlig grundundersökning utförd 2003 av GEO-gruppen AB i Göteborg i samband med senaste utbyggnaden öster om den ursprungliga. Den asfalterade marken har underlag av sand, grus och lera med en mäktighet av ca 0,4-0,6 m. Leran utgörs överst till ca 2 m djup av en siltig torrskorpelera, därunder är leran lös. Bergets nivå varierar från 3 till ca 7 m under markytan. Troligt är att förhållandet är likartat på den västra sidan om befintlig byggnad. Markförhållandena utgör inget hinder för tillbyggnad av befintlig industrilokal. Ytterligare geoteknisk undersökning söder om Siemens huvudbyggnad är utförd 2010.

Grundläggning vid utbyggnad görs genom att sprida lasterna med utbredda sulor i marken under ytterväggar och eventuellt även under golv beroende på vilka golvlaster som erfordras.

En översiktlig grundundersökning, gjord av K-Konsult 1971, visar att genom kvarteret Hjulet, i sydväst-nordöstlig riktning, går ett stråk av fast lera med genomgående torrskorpa. Norr om detta stråk finns lösare lera utan torrskorpa. I den sydöstra delen av fastigheten Hjulet 1 finns ett litet område med torv resp. morän. Vid detaljprojektering inför bygglov behövs en grundligare undersökning av de geotekniska förhållandena.

Förorenad mark

Innan byggnation ska markundersökning avseende förorenade jordmassor utföras. Detta pga att tidigare undersökningar på Skogstorpa 4 har konstaterat förekomst av ferrokalk respektive krom. Om föroreningar påträffas skall det anmälas till tillsynsmyndigheten. Vid sanering av förorenad mark ska en anmälan göras till tillsynsmyndigheten i god tid innan arbetena påbörjas. Bestämmelse om detta redovisas på plankartan.

Radon

Enligt utförd bedömning av radonförekomst finns ett stråk från nordväst till sydöst med eventuellt hög markradon genom befintlig fastighet Skogstorpa 4. Ett stråk med eventuellt hög markradon finns även i de östra delarna av kvarteret Hjulet. Mellan de nämnda stråken anges ett område med låg markradon. Innebörden av detta är att grundkonstruktionen skall utföras radonsäker (med bl a täta gjutfogar resp. genomföringar i bottenplattor) om inte särskild utredning visar att annat utförande är lämpligt. Bestämmelse om detta redovisas på plankartan.

Fornlämningar

Inom området har registrerats en skålgropsten i anslutning till ekdungen. Inga träd får fällas för att kvarvarande fornlämningsområde skall förbli intakt med bibehållen ekdunge. Bestämmelse om detta redovisas på plankartan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Skogstorpa 4 finns en huvudbyggnad uppförd under 1970-talet och tillbyggnader från 2004, 2008 respektive 2011. Dessutom finns ett provisoriskt tältförråd som kommer att rivas vid en nybyggnad av varmförråd. Inom kvarteret Hjulet finns fyra byggnader för småindustri. I naturområdet närmast Skogstorparondellen finns en transformatorstation.

En del av gång- och cykelvägen i kanten av naturområdet kommer att gå parallellt med ny fastighetsgräns för Siemens som flyttas söderut. Några träd påverkas när man med varsamhet planerar för denna väg. Västerut ansluter gång- och cykelvägen till en befintlig naturstig som den följer fram till gång- och cykelkorsningen.

Parkmiljö

Genom Bäckelyckeparken går en stengårdsgård i väst-östlig riktning. Stengårdsgården har ett kulturhistoriskt värde och är en koppling tillbaka i tiden. Den visar att området har använts på ett annat sätt långt tidigare av boende i Trollhättan och ska utgöra gränsen mellan park- och naturmark. Sidan av gårdsgården som vetter mot parkmarken ska synas väl.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Lokalgatan från vändslungan på Kardanvägen upphör och Siemens trafik går nu helt inom fastigheten Skogstorpa 4, in på lastgården mellan huvudbyggnaden och nytt varmförråd som rundas för att på ny utfartsväg köra ut till Kardanvägen igen. Parallellt med Siemens fastighetsgräns löper den nyanlagda delen av gång- och cykelvägen, se illustration på föregående sida.

Ny in- och utfart från Skogstorpa 3 förläggs till ovan nämnda utfartsväg där Siemens lasttrafik blir "enkelriktad" men vägbredden väl rymmer mötande personbilstrafik. Trafiken bedöms vara liten till tennisklubben. Ny in- och utfart säkerställs med gemensamhetsanläggning.

Trafiken till Skogstorpa 4 på Kardanvägen kommer att öka marginellt på sikt på grund av den ökade industriproduktionen.

Tillfart till ny drivmedelsstation i kv Hjulet kan ske från Kardanvägen söder om cirkulationsplatsen på E45. In- och utfart accepteras i ena färdriktningen från Kardanvägen till drivmedelsstationen (höger in-höger ut). Utfartsförbud gäller längs övrig sträcka i öster för Kardanvägen.

Gång-, cykel, och mopedtrafik

Det finns välfungerande gång- och cykelvägar både i norr längs E45, längs med Kardanvägen och genom Bäckelyckeparken.

Med den nya gång- och cykelvägen genom kvarteret Hjulet kommer man rakt från undergången under E45 till Kardanvägen. Befintlig gång- och cykelväg vidare österut längs E45 utgår. Befintlig gång- och cykelväg förbi Siemens entré utgår och Siemens övertar marken. Gång- och cykelvägen i söder från Kardanvägen västerut genom naturområdet och Bäckelyckeparken kommer delvis gå parallellt med den flyttade gränsen för Skogstorpa 4, dvs Siemens fastighet.



Kvarteret Hjulet sedd från norr.

Parkering, utfarter

All parkering av personbilar kommer att ske inom respektive fastighet. Ny in- och utfart till parkeringen för Skogstorpa 3 säkerställs. Bestämmelse om detta redovisas på plankartan.

Kollektivtrafik

Busslinje 51 mellan Trollhättans centrum och Bäckelyckeparken har sin ändhållplats omedelbart sydväst om planområdet. Flera andra busslinjer trafikerar Kardanvägen öster om planområdet samt E45.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Drivmedel

Räddningstjänsten är tillståndsgivande myndighet för hanteringstillstånd av drivmedel. (Lagen om brandfarliga och explosiva varor)

Anmälan om miljöfarlig verksamhet (Miljöbalken 9 kap 6§) görs till Miljönämnden.

Påverkan på omgivningen

Planområdet får utnyttjas för verksamhet med "små risker/liten omgivningspåverkan" enligt Boverkets allmänna råd, 1995:5. Det innebär *verksamhetskvarter som normalt kan förläggas intill bostadsområden (kategori 1-skyddsavstånd 50 meter)*. Avstånd från kv Skogstorpa 4 till närmsta bostadsbebyggelse (kv. Bäckelyckan och Trädgårdsmästaren) är 65-95 respektive 120 meter. Det innebär att verksamhetens placering uppfyller Boverkets allmänna råd.

Drivmedelstankarna till kommande drivmedelsstation inom kv. Hjulet får förläggas under jord. Ett skyddsavstånd på 50 meter mellan drivmedelsstationer och personintensiv verksamhet rekommenderas. En mindre drivmedelsstation finns på ca 40 meters avstånd från aktuellt område medan närmsta bostäder finns 250 meter bort. Mellan drivmedelsstation och bostäder rekommenderas ett skyddsavstånd på 100 meter.

Buller

Trafikmängden på E45 är av den storleken att ljudnivån ligger strax under Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för ekvivalent ljudnivå för dygn utomhus för arbetslokaler 65 dBA.

Det blir en viss ökning av trafikmängden till drivmedelsstationen jämfört med dagens situation. Trafiksituationen inom området, med in- och utfarter, ger att trafikbullret inte blir jämnt utan oregelbundet, vilket kan uppfattas som mer störande. Likadant gäller för motorfordonen som ska till drivmedelsstationen och gör kortare besök med start och stopp av motorn.

Risker (olyckor med farligt gods)

E45 är i enlighet med 3 kap 8 § Miljöbalken utpekad som riksintresse för kommunikationer. E45 norr om planområdet är en primär led. Enligt den kommunala riskhanteringsplanen för farligt gods led medges inom 30-60 m från leden bostäder, mindre verksamheter och parkering, med rekommendationer om utförande. Gasolycka med brand och/eller giftspridning är dimensionerande för dessa rekommendationer

Rekommendationer: Sluten bebyggelse i tåligt material. Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag riktade från leden. Avstängningsbar ventilation och gasdetektorer. Fönstrens utformning och storlek anpassas med hänsyn till exponeringen från leden inom ramen för gällande regelverk. För (30-50 meter) Hus om högst fyra våningar får uppföras.

För (50-60 m) Hus om högst åtta våningar får uppföras.

I det här fallet ligger föreslagna byggnader 35-60 meter och parkeringsplatsen ligger 15-50 meter från transportleden för farligt gods.

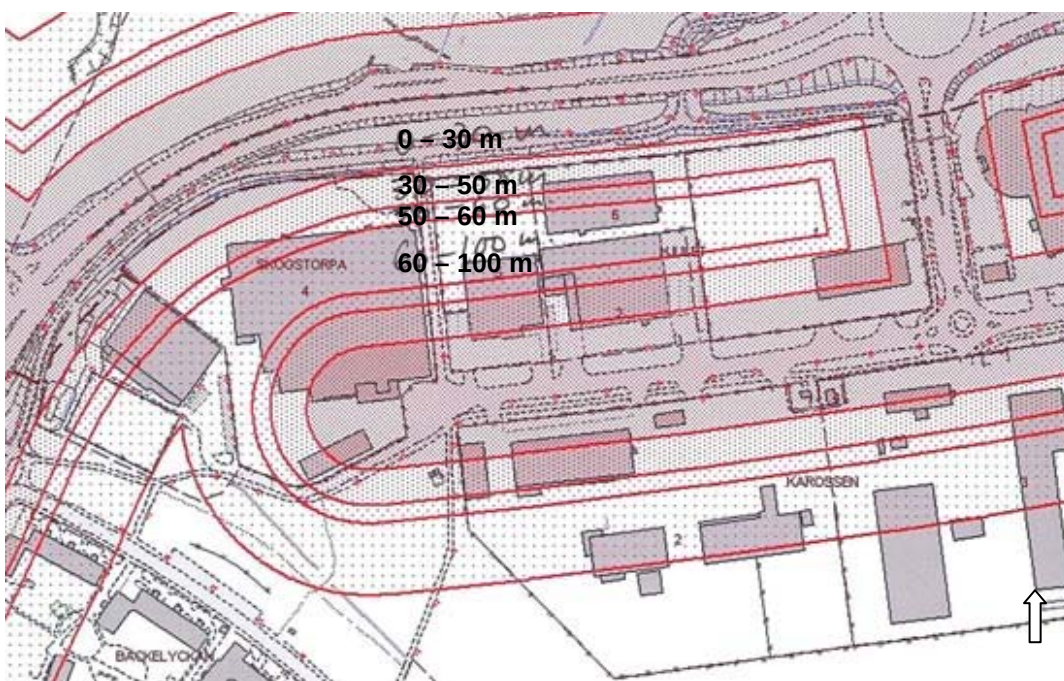
Ett genomförande av planen kräver att skyddsåtgärder vidtas. Innan beslut tas om den slutliga utformningen av åtgärderna bör byggherren samråda med Trollhättans stad och Räddningstjänsten.

I en riskutredning för kv Kronhjorten med likvärdig placering till E45 men med annan användning (handel) preciseras bl a nedanstående åtgärder. Åtgärderna 1-4 ska gälla i kv Skogstorpa och Hjulet.

1. Bebyggelse inom området där människor kommer vistas mer än tillfälligt måste kunna motstå brand och skydda personer inomhus i minst 30 minuter.
2. Entréer i byggnaden ska vara riktade bort från Edsborgsvägen (E45). Bestämmelse om detta redovisas på plankartan.
3. Utrymningsvägar och larm ska ordnas så att byggnaderna kan utrymmas snabbt och i riktning bort från E45.
4. Friskluftsintag ska placeras bort från E45.

Med genomförda åtgärder minskar riskerna inom området betydligt.

Åtgärderna 1-4 bevakas vid bygglovet.



Räddningstjänst

Räddningstjänsten bedömer i sitt samrådsyttrande att det finns tillräckligt med befintliga brandposter inom området.

För att säkerställa att utryckningsfordon kan komma fram behövs en minsta körväg på 3 meter, en fri höjd på 4 meter och marken tåla en bärighet motsvarande ett axeltryck på minst 10 ton.

Räddningstjänsten är tillståndsgivande myndighet för hanteringstillstånd för drivmedel.

Förorenad mark

Ingen förändring på verksamhetens art för Siemens som kan medföra någon typ av markförorening dock observeras att befintliga förorenade jordmassor kan förekomma och skall undersökas samt saneras. Det samma gäller i kv Hjulet.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt Miljöbalken, 5:e kap, skall gällande miljö kvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. Den föreslagna utökningen bedöms inte innebära att gränsvärden överskrids.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintlig VA-ledning finns i Kardanvägen. Befintlig VA-ledning genom kvartersmarken är säkerställd med u-område i planen. Detta får inte byggas över. Planen ger tillåtelse att bygga skärmtak med en fri höjd av minst 7 meter över mark. Skärmtaket får inte grundläggas i u-området.

Värme

Fjärrvärme finns i befintlig byggnad på Skogstorpa 4 och täcker kommande behov. Vid framtida utbyggnad av fastighet skall fjärrvärmenätet vara åtkomligt. Fjärrvärme är framdragen till Hjulet 1, 2, 5 och 6. Befintlig fjärrvärmeledning säkerställs med u-område i planen.

El och tele

Ett ställverk finns i befintlig byggnad på tomt Skogstorpa 4. Vid utbyggnad skall befintliga kablar till ställverket läggas i rör. Befintligt ställverk är en nätstation och måste vara tillgänglig dygnet runt för berörd personal. Ytterligare ett ställverk finns nära E45 i planområdets nordöstra del.

Avfall

Sophämtning av kommunen sker enligt gällande regler.

För Skogstorpa 4 gäller att olika plåtfraktioner redan idag sorteras i separat container för återvinning. Tillbyggnad av produktionen medför endast att omfattningen på samma fraktioner kommer att öka. Sophämtning av kommunen sker.

Bestämmelser om avfall finns bland annat i kapitel 15 miljöbalken och i avfallsförordningen (2011:927). Avfall som uppkommer från en oljeavskiljare består framför allt av olja och slam. Avfallet kan även innehålla andra organiska ämnen och tungmetaller som anrikas i slammet. Slam och olja från oljeavskiljare räknas som farligt avfall. Tömning och transport får endast utföras av den som har giltigt tillstånd utfärdat av länsstyrelsen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Bedömning av planens miljöpåverkan

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer preliminärt att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön enligt Plan- och bygglagen 5:18 (PBL 1987:10). Förväntad miljöpåverkan sammanfattas nedan.

Påverkan på luft

Den föreslagna markanvändningens påverkan på områdets luftkvalitet bedöms som försumbar med hänsyn till att endast filtrerad svetsgas lämnar byggnaden (kv Skogstorpa).

För drivmedelsstationen gäller att pumparna ska förses med muff eller likvärdig anordning för återsug av drivmedelsångor vid påfyllning.

Påverkan på mark och vatten

Byggnads- och anläggningsarbeten innebär viss påverkan på befintlig mark. Dagvattenavrinningen från området påverkas av den tillkommande ytan som den nya vägdragningen utgör söder om tillbyggnaden. Det regnvatten som hamnar på hårdgjord yta och finner sin egen väg ska omhändertas lokalt genom infiltrering/fördröjning innan anslutning till befintlig kommunal dagvattenledning vilket säkerställs genom planbestämmelse för tillkommande kvartersmark för fastigheten Skogstorpa 4.

Förekommer risk för förorening inom tomtmarken ska åtgärder vidtas så att inga bestående föroreningar uppstår eller att föroreningar sprids. För tilltänkt drivmedelsstation i den östra delen av kv. Hjulet gäller att risker ska kunna hanteras inom tomten. Läckage till dagvattenledningar

och spillvattenledningar ska undvikas genom olika tekniska skyddsåtgärder som till exempel system för oljeavskiljning.

Redan ianspråktagen bebyggd mark kommer att användas för byggnationer inom kv. Hjulet.

Uppvärmning

Befintlig fjärrvärme utnyttjas för ökning av uppvärmningsbehovet.

Buller

Den normalt ljudalstrande industriverksamheten kommer inte att generera mer buller efter tillbyggnad än idag. För drivmedelsstationen blir det en viss ökning av trafikmängden och därmed buller jämfört med dagens situation. Det mesta buller som alstras kommer i huvudsak från E45.

Stadsbild

Liten påverkan. Kvarteret är redan ianspråktaget.

Natur, växter och djur

Marginell påverkan, naturområden finns i söder och öster.

Hälsa och säkerhet

(se särskild rubrik ovan under FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER)

Transporter

Biltrafik samt tyngre transporter till kvarteren Skogstorpa och Hjulet bedöms öka marginellt. För fastigheten Hjulet 1 bedöms motorfordonstrafiken bli mer frekvent till området på grund av den verksamhet som drivmedelsstationen kommer att bedriva.

De utökade verksamheterna bedöms innebära en allmän ökning av tyngre transporter i vägnätet jämfört med den totala motorfordonstrafiken

Rekreation, friluftsliv

Möjligheterna till friluftsliv och rekreation påverkas inte.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden gäller till 2017-12-31.

Genomförandefrågor redovisas i genomförandebeskrivning ingående i planhandlingarna.

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall ange planens syfte och förklara planens innehåll.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planen har tagits fram av ABAKO arkitektkontor AB i samråd med Stadsbyggnadsförvaltningen.

Trollhättans Stad:

Leif Löf, stadsarkitekt och Karin Harlin, planarkitekt

ABAKO arkitektkontor AB:

Ann Bjerkelund, arkitekt

Februari 2013

Ann Bjerkelund

Karin Harlin

Arkitekt SAR/MSA

Stadsbyggnadsförvaltningen

REVIDERING

Med anledning av framförda synpunkter under utställningstiden har detaljplanen reviderats enligt följande:

- Planbestämmelse har införts på plankartan om entréer riktade från väg E45 som en riskreducerande åtgärd.

Den komplettering som genomförts saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse. Revideringen påverkar inte detaljplanens syfte och föranleder därför ingen ny utställning.

April 2013

Ann Bjerkelund

Karin Harlin

Arkitekt SAR/MSA

Stadsbyggnadsförvaltningen