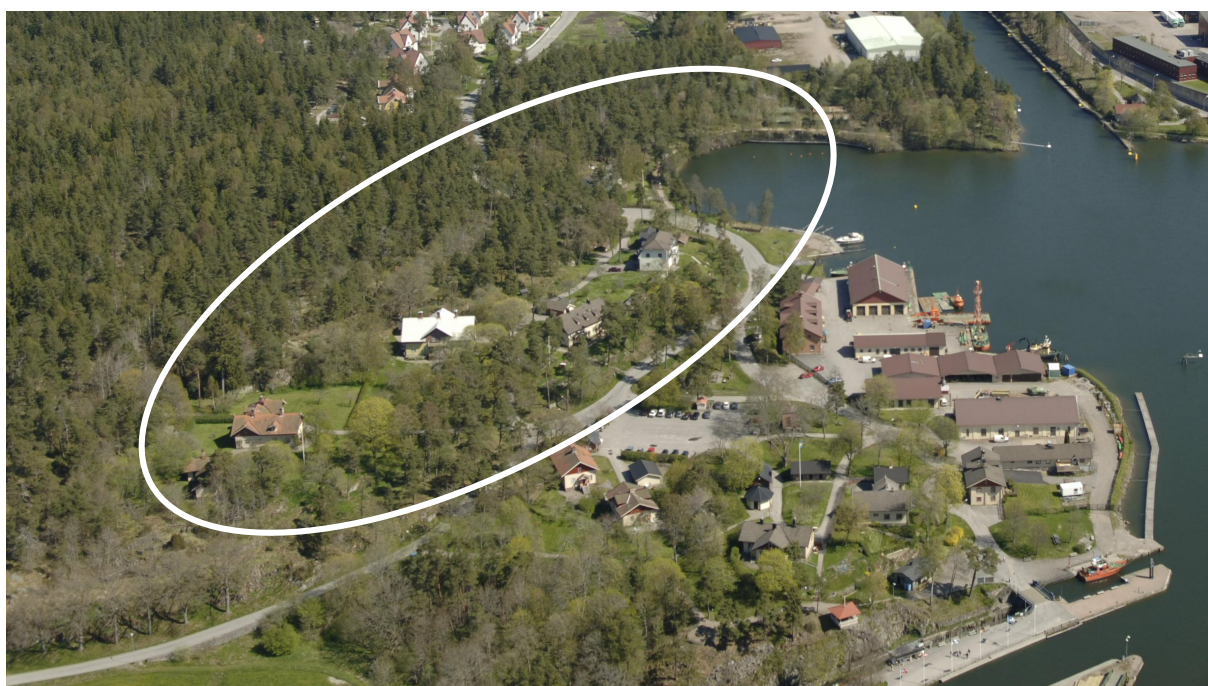




***Trollhättans Stad***  
*Stadsbyggnadsförvaltningen*

## **Detaljplan för ÅKER 10:2 m fl**



*Flygfoto, maj 2005, Leif Gustavsson*

### **07H ANTAGANDEHANDLING**

**STADSARKITEKTKONTORET**  
Upprättad i juni 2008

**ANTAGEN AV BN 2008-10-23**

**LAGA KRAFT 2008-11-21**

Tillhör Byggnadsnämndens beslut  
2008-10-23 § 210; betygar:

Peter Andersson  
ordförande

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## UTSTÄLLNINGSHANDLING

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HANDLINGAR (UTSTÄLLNINGSSKEDET)</b>                | <b>3</b>  |
| <b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>                    | <b>3</b>  |
| <b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN</b>                 | <b>3</b>  |
| Grundläggande bestämmelser, 3 kapitlet MB .....       | 3         |
| Miljökvalitetsnormer, 5 kapitlet MB .....             | 3         |
| <b>PLANDATA</b>                                       | <b>4</b>  |
| Lägesbestämning .....                                 | 4         |
| Areal .....                                           | 4         |
| Markägarförhållanden .....                            | 4         |
| <b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>                    | <b>5</b>  |
| Översiktsplan .....                                   | 5         |
| Kulturmiljöprogram .....                              | 5         |
| Naturvårdsplan .....                                  | 6         |
| Friluftsplän .....                                    | 6         |
| Riksintressen .....                                   | 6         |
| Förordnanden .....                                    | 6         |
| Detaljplaner .....                                    | 7         |
| Natura 2000 .....                                     | 7         |
| Planprogram .....                                     | 7         |
| Miljöbedömning – MKB .....                            | 7         |
| Planförfarande .....                                  | 8         |
| Samarbetsavtal för fall- och slussområdet .....       | 8         |
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER</b> | <b>8</b>  |
| Natur .....                                           | 8         |
| Fornlämningar .....                                   | 9         |
| Geoteknik .....                                       | 9         |
| Markradon .....                                       | 10        |
| Bebyggelseområden .....                               | 10        |
| Kulturmiljö .....                                     | 10        |
| Tillgänglighet .....                                  | 11        |
| Gator och trafik .....                                | 12        |
| Gator och gång- och cykelvägar .....                  | 12        |
| Kollektivtrafik .....                                 | 12        |
| Parkering .....                                       | 12        |
| Buller och andra störningar .....                     | 13        |
| Vägrafik .....                                        | 13        |
| Sjöfart .....                                         | 13        |
| Teknisk försörjning .....                             | 13        |
| Vatten, avlopp .....                                  | 13        |
| Dagvatten .....                                       | 14        |
| Uppvärmning .....                                     | 14        |
| El, tele .....                                        | 14        |
| Avfall .....                                          | 14        |
| Administrativa frågor .....                           | 14        |
| Allmänt .....                                         | 14        |
| Genomförandetid .....                                 | 14        |
| Ändrad lovplikt .....                                 | 14        |
| Huvudmannaskap .....                                  | 14        |
| <b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</b>           | <b>15</b> |
| Allmänt .....                                         | 15        |
| Naturmiljö - friluftsliv .....                        | 15        |
| Kulturmiljö - landskapsbild .....                     | 15        |
| Hälsa och säkerhet, boendemiljö .....                 | 15        |
| Farligt gods .....                                    | 16        |
| Geoteknik .....                                       | 16        |
| <b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>                         | <b>16</b> |

Detaljplan för

## **Åker 10:2 m. fl.** **Trollhättans kommun**

---

### **HANDLINGAR (ANTAGANDESKEDET)**

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning m. bilaga ”Byggnadsantikvarisk bedömning”.
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning.

Övriga handlingar: Fastighetsförteckning, grundkarta, samrådsredogörelse.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Hela planområdet ligger inom en värdefull kulturmiljö. Planområdet är tidigare inte detaljplanelagt.

Den aktuella detaljplanen syftar bl a till att ge skydd för områdets kulturmiljövärden samtidigt som fem fastigheter inom området säkerställs för bostadsbebyggelse.

### **AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN**

## **Grundläggande bestämmelser, 3 kapitlet MB**

I miljöbalkens 3 kap. ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden” föreskrivs bland annat att särskild hänsyn skall tas till områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske och vattenbruk, som har stora natur- och kulturvärden och är av betydelse för friluftslivet. Sådana områden skall så långt möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada värdena eller försvåra näringarnas bedrivande. Enligt miljöbalkens 3 kap. 6§ skall områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

De åtgärder som föreslås i detaljplanen bedöms inte medföra någon skada på riksintresset. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

## **Miljökvalitetsnormer, 5 kapitlet MB**

Enligt Plan- och Bygglagen (PBL 2:2) skall miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken 5:3 iakttas vid planering och planläggning. I planen ska säkerställas att föreslagna åtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordning om miljökvalitetsnormer i utomhusluft överskrids.

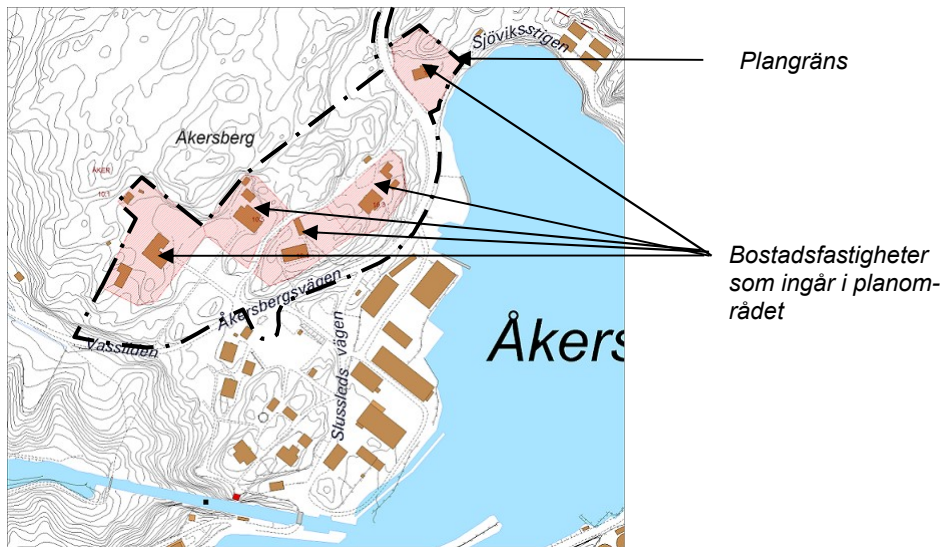
Miljökvalitetsnormer har i dagsläget meddelats för halterna i utomhusluft av kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly och partiklar. Normer har även meddelats för bensen och ozon, som dock inte ska vara uppfyllda förrän år 2010.

Då planläggningen inte förorsakas av någon planerad utbyggnad eller ny verksamhet i området kommer trafiken i området inte att förändras. Avgasmängderna orsakade av trafiken i området är så låga att de underskrider rekommenderade gränsvärden med god marginal. De totala utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som meddelats.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Området är beläget vid Åkersbergsvägen strax norr om slussarna i Trollhättan. Planområdet har avgränsats snävt till att omfatta i huvudsak fem bostadsfastigheter som inte ingår i byggnadsminnesförklaringen för Trollhättans kanal- och slussområde.



### Areal

Planområdets areal är ca 3 ha

### Markägarförhållanden

De berörda bostadsfastigheterna är privatägda. Övrig mark ägs av Sjöfartsverket

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

# Översiktsplan

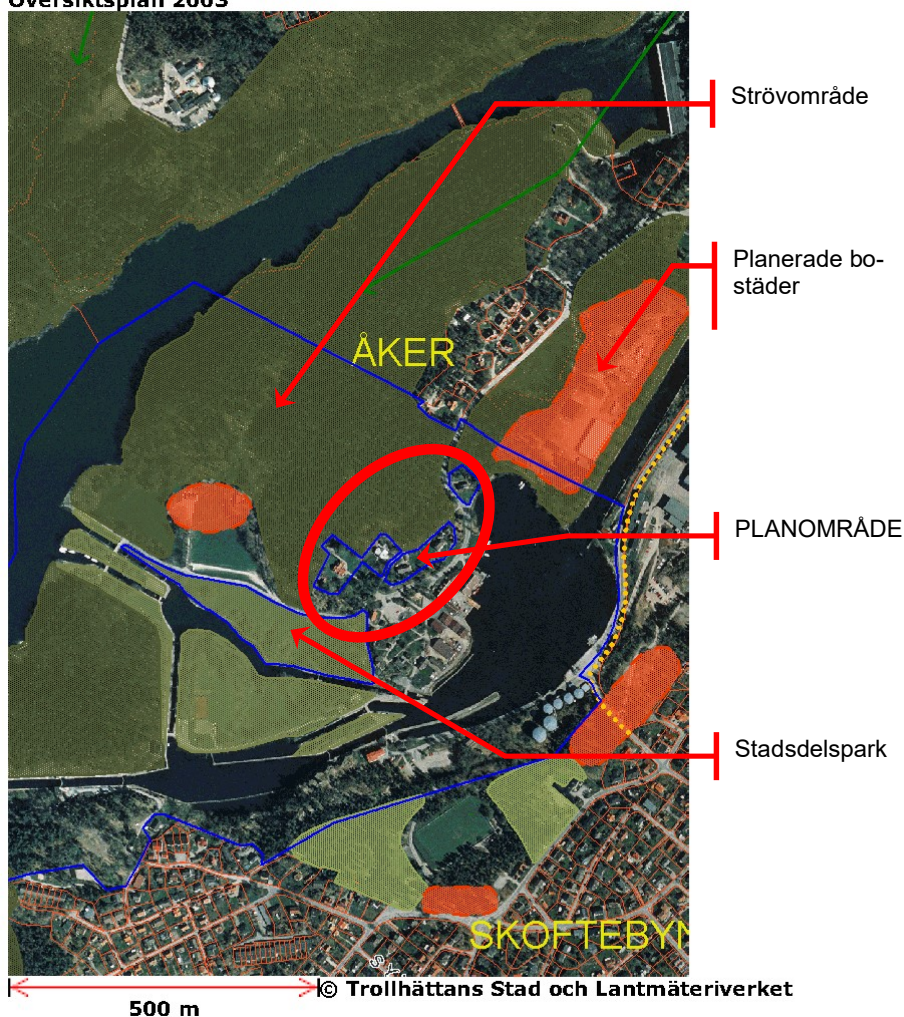
I "Vårt framtida Trollhättan", Översiktsplan 2003, antagen av kommunfullmäktige i februari 2004 anges att

*Grundläggande för fall- och slussområdets mark- och vattenanvändning är den starka gemensamma uppfattning som finns hos varje Trollhättebo att detta skall vara ett grönt och "vilt" naturområde - älven som det blå centrala bandet omgivet av de gröna stränderna. Olika intressen och anspråk inom området skall därför alltid vägas mot denna övergripande helhetsbild. Hela detta fantastiska område skall betraktas som Trollhättans stadspark. Hela älvrummet är särskilt känsligt från ekologisk synpunkt.*

Översiktsplanen visar även områden för komplettering med bostadsbebyggelse. Ett antal bostäder bör kunna prövas nordost om det nu aktuella planområdet (vid den s.k. Tippen) genom fortsatta planstudier där bl.a. hänsyn tas till fall- och slussområdets övergripande mål samt närheten till kanalen/sjöfarten. Kommunen är också positiv till bostadsbebyggelse väster om planområdet där den nedbrunna mangårdsbyggnaden vid Åker låg.

För det nu aktuella planområdet har översiktsplanen inga förslag till förändringar av markanvändningen.

Översiktsplan 2003



## Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun är antaget av kommunfullmäktige i februari 1992. Hela det aktuella planområdet ingår i miljö nr 2, "Kanal- och slussområdet". Området utgör en sådan värdefull miljö att 3 kap. 12 § plan- och bygglagen ska tillämpas. Denna innebär att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, inte får förvanskas.

## Naturvårdsplan

Naturvårdsplan för Trollhättans kommun är antagen av kommunfullmäktige i februari 1992. Inget av de värdefulla naturpartier som utpekats där ingår i det nu aktuella detaljplaneområdet. Alldeles utanför plan-området vid Åker 10:6 finns dock ett lövskogsområde som beskrivs i naturvårdsplanen.

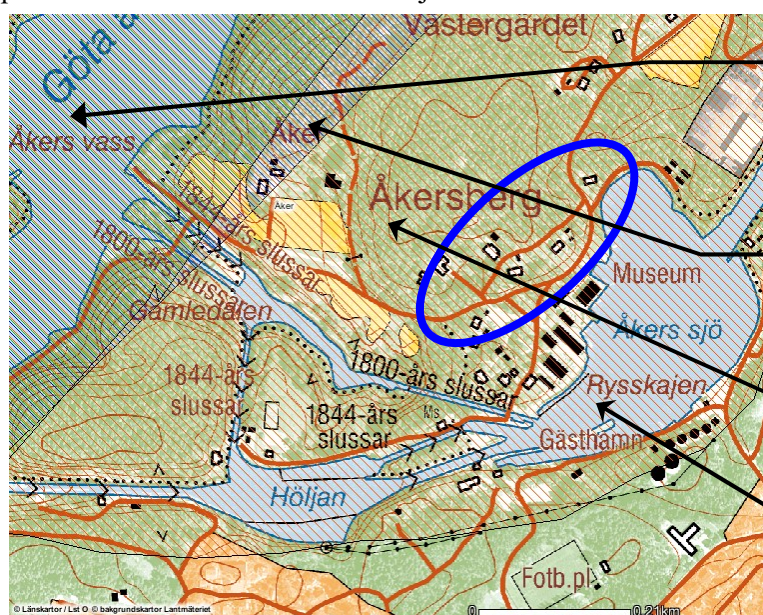
## Friluftsplan

Friluftsplan för Trollhättans kommun är antagen av kommunstyrelsen i april 1999. Det mest värdefulla av de områden som behandlas i friluftsplanen är Göta älv med omgivningar. Detta friluftsområde sträcker sig från älven ända fram till bebyggelsen i det aktuella planområdet.

## Riksintressen

Fall- och slussområdet kallas det område i Trollhättan som sträcker sig längs älven från nedersta slussen i söder till Klaffbron och Spiköbron i norr. Det innefattar såväl själva vattenområdet som öarna i älven och strandområdena på båda sidor.

Riksintresset för kulturmiljövården (MB 3:6) omfattar hela fall- och slussområdet liksom planområdet. Väster om planområdet, utmed älven, gäller även riksintresse för naturvård och friluftsliv. Trollhättekanalen och söder om planområdet är av riksintresse för handelssjöfart (MB 3:8). Sjöfartens riksintessområde begränsas inte bara till själva kanalen. Av intresse är också givande bankar, konstruktioner och maskinerier i anslutning till slussar, säkerhetsanordningar, mötesplatser mm.



Riksintresse för friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård

Riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård

fri-  
ös-  
Riksintresse för kulturmiljövård

ten  
Riksintresse för sjöfart

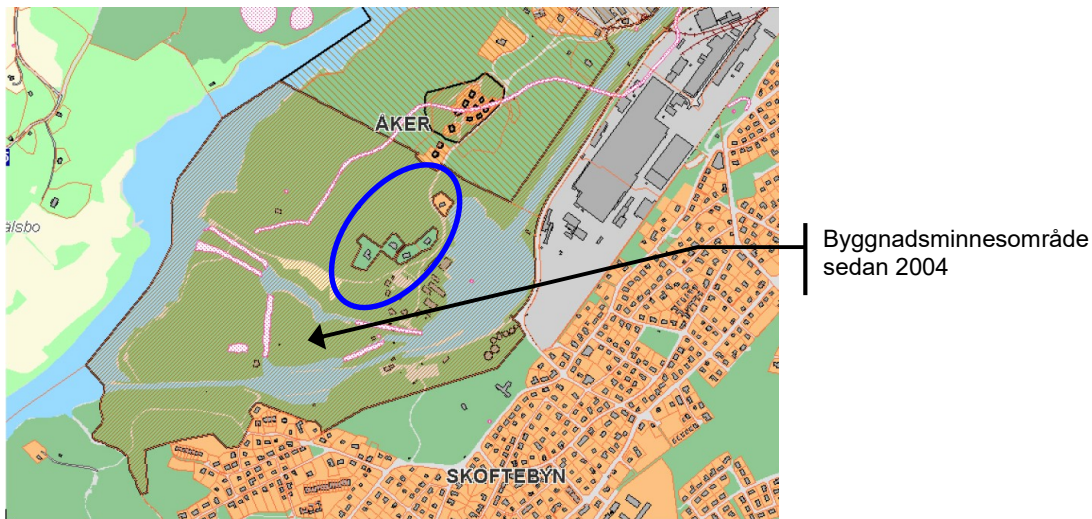
om-

## Förordnanden

Slussområdet och en del av kanalen är sedan 2004 förklarade som byggnadsminne enligt förordningen (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm. Fall- och slussområdet i Trollhättan har spelat en viktig roll i det industriella genombrottet i landet. Sammantaget bildar anläggningarna för kraftutvinning och sjöfart tillsammans med bostäder i området en komplex och unik miljö med lång kontinuitet.

Bostadsfastigheterna i det aktuella planförslaget är omgivna av byggnadsminnesområdet men omfattas inte av byggnadsminnesförklaringen, se även karta följande sida.

Planområdet berörs inte av strandskydd enligt MB 7 kap 13 §.



## Detaljplaner

Planområdet gränsar i norr till planförslag för del av Kraftstationsområdet. Planförslaget har varit utställt för granskning under år 2000. Den del som angränsar föreliggande planförslag utgörs av gatumark (Åkersbergsvägen). I övrigt ansluter inga gällande planer eller upprättade detaljplaneförslag.

## Natura 2000

Planområdet berör inga områden klassade som Natura 2000-områden.

## Planprogram

Kommunen har inte bedömt det som nödvändigt att upprätta detaljplaneprogram. Syftet med detaljplanen överensstämmer väl med översiktsplanens rekommendationer för området.

## Miljöbedömning – MKB

Från 21/7 2004 gäller nya bestämmelser i PBL och MB med anledning av EG-direktivet om miljöbedömningar av planer och program. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekterna i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Om en plans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planen miljöbedömas och en MKB som uppfyller kraven i 6 kap 12 § MB ska upprättas. Huruvida en detaljplan omfattas av kravet på miljöbedömning ska i varje enskilt fall avgöras genom en s.k. behovsbedömning.

Om myndigheten eller kommunen bedömer att genomförandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska detta redovisas, inklusive skälen för denna bedömning. Redovisningen ska göras till allmänheten och länsstyrelsen ska ges tillfälle att yttra sig och ge sin syn på behovsbedömningen.

Detaljplanen upprättas med syftet att säkerställa de kulturhistoriska värdena och genomförandet av planen medför inte att det blir någon

förändrad markanvändning. Med utgångspunkt från detta samt utifrån vad som anges i miljöbalken, miljöbalksförordningen och dess bilaga, bedöms inte det aktuella planförslaget ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljö kvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planens tänkbara effekter på kort och lång sikt bedöms inte medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12 §.

Planen ska alltså inte omfattas av krav på miljöbedömning enligt MB 6 kap 11 § och kraven på en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver inte uppfyllas. Konsekvenser av planens genomförande redovisas under särskild rubrik nedan.

Samråd om behovsbedömningen har skett med handläggare på länsstyrelsens samhällsbyggnadsenhet.

## Planförfarande

Planarbetet ska drivas enligt reglerna för normalt planförfarande, vilket bl a innebär att planen ska ställas ut för granskning.

## Samarbetsavtal för fall- och slussområdet

De tre största fastighetsägarna, Trollhättans Stad, Vattenfall AB och Sjöfartsverket, har enats om gemensamma värderingar och ambitioner för ett långsiktigt samarbete i syfte att bevara och utveckla fall- och slussområdet i Trollhättan. Överenskommelsen har i november 2005 reglerats i ett samarbetsavtal. I anslutning till avtalet har parterna enats om att vissa detaljplaner ska upprättas. Denna plan är en av dem.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

Bostadsfastigheterna inom planområdet - förutom Åker 10:2 - är belägna på ett kuperat höjdområde i en sydvästlig – nordöstlig sträckning. Bostäderna ligger på ett jämnare parti mellan skogen och slänten ner mot Åkersbergsvägen som följsamt är anlagd efter höjdområdets naturliga variation. Slänten ner mot vägen är bevuxen med ett mer eller mindre tätt parti med blandade löv-, barrträd och buskar som medför att byggnaderna, med undantag av fastigheterna Åker 10:2 och 10:3, blir avskärmade från trafiken på vägen. I en framtid synes det önskvärt att bibehålla denna karaktär varför det är angeläget att det kontinuerligt finns yngre träd på tillväxt.

Fastigheten Åker 10:2 är belägen vid en vik av Åkers sjö. Åkersbergsvägen och en del av fastigheten Åker 10:1 skiljer fastigheten Åker 10:2 från de övriga fastigheterna inom planområdet.

Inom planområdet karaktäriseras växtligheten i övrigt av öppna gräsytor med enskilda träd och buskar intill bostäderna.

Bakom bostadsfastigheterna Åker 10:3-10:6, åt nordväst, vidtar ett skogsområde som på en karta från 1756 är benämnd Åkers skog. För detta område pågår ett arbete som syftar till att bilda ett nytt naturreservat. Från Åkersbergsvägen fortsätter sluttningen ner mot ett flackt parti där Sjöfartsverket har ett verkstadsområde i anslutning till Åkers sjö.

Vattnet och naturområdena i anslutning till området utgör en viktig spridningskorridor i stadens grönstruktur. Hela älvrummet är särskilt känsligt från ekologisk synpunkt. De delar av detaljplaneområdet som inte är kvartersmark eller gatumark, kommer att utgöra allmän platsmark "NATUR" i planen. Inom dessa områden ska markarbeten, planering och eventuellt borttagande av träd ske med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Enligt byggnadsminnets skyddsföreskrifter ska vård av mark och vegetation ske i samråd med Riksantikvarieämbetet.

#### Omgivningar

Området kring älven betraktas i Trollhättan som stadens stadspark. Kommunen har en långsiktig målsättning att rusta upp gångstigar och utsiktsplatser så att tillgängligheten för promenader inom fall- och slussområdet blir bättre.

På sydöstra sidan av Åkersbergsvägen ligger Kanalmuseet inrymt i en förrådsbyggnad från 1893.

#### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar enligt RAÄ:s fornminnesregister finns registrerade inom eller i närheten av planområdet.

#### **Geoteknik**

På uppdrag av Statens Räddningsverk har GF Konsult AB år 2001 utfört en översiktlig stabilitetskartering i Trollhättans kommun. Syftet var att översiktligt kartlägga markens stabilitetsförhållanden i bebyggda områden.

Det aktuella planområdet ligger enligt stabilitetskarteringen inte inom område med dåliga stabilitetsförhållanden eller risk för skred. Eftersom området är relativt flackt och i huvudsak utan berg i dagen så bedöms det inte finnas någon risk för nedfall av större block eller stenar.

## Markradon

Inom denna del av Trollhättan finns eventuellt hög risk för markradon, vilket innebär att nya byggnader där personer vistas stadigvarande bör uppföras med radonsäker grundläggning, såvida det inte kan påvisas att markradon endast förekommer i ringa omfattning enligt SSI:s normer.

# Bebyggelseområden

## Kulturmiljö

Hela området kring kanalerna och slussarna utgör ett unikt kulturlandskap kring Göta älv med naturreservat, fornlämningar, slussar och kraftverk med tillhörande anläggningar, broar och bostäder varav flera uppförda efter mönsterritningar. Gården Åker, belägen öster om älven, är omnämnd i handling redan 1566.

Ett behov av förbättrade transporter mellan Sveriges inland och kusten, framför allt för export av järn, fanns från mitten av 1500-talet. På 1740-talet påbörjades byggandet av tre slussar vid Trollhättan enligt Christoffer Polhems plan till farled. När en fördämning i älven brast 1755 lades arbetet ned. Under senare delen av 1700-talet påbörjades ett nytt, mer utvecklat system av slussar, som stod färdigt och började trafikeras år 1800. När Göta kanal hade byggts mellan Vänern och Östersjön blev det nödvändigt med nya bredare slussar även i Trollhättan, så 1844 var det dags för nästa slussystem att tas i bruk. År 1916 var den nuvarande kanalsträckningen med ytterligare förstörade slussar klar.

Bebyggelsen i slussområdet är i huvudsak från sekelskiftet 1900 och senare. De flesta husen i och omkring planområdet används idag som bostäder. Det äldsta huset inom planområdet är byggt 1888 som bostad för förmannen inom kanalbolaget, och de andra bostadshusen kom till under åren fram till 1921. Bostäder och övriga byggnader på höjden mellan Åkersbergsvägen och slussarna är byggda under samma tidsperiod.

I kommunens kulturmiljöprogram anges ett stort antal byggnader som besitter stora kulturhistoriska värden. Bland dessa återfinns bostadshus inom det aktuella planområdet vilket anges vara en av kanalbolagets enhetligt utformade bebyggelsemiljöer. Byggnaderna har bedömts uppfylla kriterierna som anges i 3 kap 12 § plan- och bygglagen.

## Byggnadernas kulturhistoriska värde

Bebyggelsen inom planområdet har kulturhistoriska värden främst för att den ingår i en större kulturhistoriskt värdefull miljö. Närheten till kanalen med dess olika slussystem, verkstäder, kanalkontor mm är av mycket stor betydelse.

Även stilhistoriskt – arkitektoniskt – är bostadsbebyggelsen intressant eftersom den, trots vissa förändringar, avspeglar sin tillkomsttids stilideal. Också husens placering säger något om tiden då de byggdes. Bostäderna har placerats högt och i vissa fall lite tillbakadraget från vägen.

När husen byggdes var de troligen inte försedda med centralvärme, utan eldades med ved eller kol i kaminer eller kakelugnar. Ett läge nära sjön innebar att husen blir mer utsatta för fukt och blåst och kyls ner lättare och det var därför angeläget att hitta ett mer skyddat läge.

Verkstäderna, däremot, behövde läget nära sjön bland annat för sina transporter.

Sammanhanget bostäder – arbetsplatser är påtagligt för betraktaren, även om de som bodde i det nu aktuella planområdet oftast inte arbetade i verkstäderna, utan vid kanalen och slussarna eller på kanalkontoret.

I samband med planarbetet har en byggnadsantikvarisk bedömning gjorts för fastigheterna Åker 10:2-10:6, vilken redovisas i bilaga till planbeskrivningen. Av den antikvariska bedömningen framgår att både förändringar på byggnaderna och kompletteringar med nya byggnader bör göras ytterst försiktigt. Dessutom bör det vara en strävan att byggnaderna på sikt får utvändiga material, färgsättningar och utföranden som överensstämmer med de ursprungliga. Befintliga ursprungliga detaljer, som till exempel dörrar, fönster, foder, paneler och skorstenar, bör bevaras och vårdas.



*Planområdet gränsar till det f d kanalbolagets verkstäder, närmast i bilden*

#### Planbestämmelser med hänsyn till kulturmiljön

Samtliga bostadsbyggnader och nästan alla komplementbyggnader inom planområdet har på grund av sitt kulturhistoriska värde försetts med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Målsättningen är dels att slå vakt om byggnaders originalutseende, dels att påverka ombyggnader/ändringar och tillbyggnader så att de görs försiktigt och byggnadernas karaktärsdrag och kulturhistoriska värden tas till vara. Eventuella nya byggnader ska anpassas till områdets särart.

Inom såväl tomtmark som den allmänna platsmarken ska mark- och vegetationsförändring ske på sådant sätt att bebyggelseområdets natur- och kulturvärden tillvaratas.

Bygglovplikten inom planområdet är något utökad jämfört med det som enligt plan- och bygglagen gäller inom alla detaljplaner. Enligt gällande taxa för byggnadsnämndens verksamhet behöver dock ingen avgift betalas för lovärenden föranledda av utökad lovplikt i detaljplan.

#### Tillgänglighet

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljöer utformas med hänsyn till personer med funktionshinder. Inom tomtplatser ska det bl a tillses att god tillgänglighet uppnås mellan biluppsättningsplats och entré. De topografiska förutsättningarna kan ge begränsningar inom olika områden. I detta fall bedöms möjligheterna som goda för att uppnå tillgänglighetskravet. Inom samtliga tomtplatser finns möjlighet att t ex med bil komma i närheten av bostadsentrén.

## Gator och trafik

### Gator och gång- och cykelvägar

Enda tillfarten till planområdet med bil är via Åkersbergsvägen från norr. Åkersbergsvägen övergår vid planområdet i Vassliden till vilken Nedre Slussvägen ansluter. Denna slutar vid den nedre av 1916 års slussar ca 500 m sydväst om planområdet. Skötselansvaret för vägen handhas av en samfällighetsförening där Trollhättans Stad, Sjöfartsverket och Vattenfall AB ingår.

Fastigheten Åker 10:2 har sin in- och utfart direkt till Åkersbergsvägen. De övriga fastigheterna har sin tillfart från en mindre väg som går parallellt med Åkersbergsvägen.

Gång- och cykelväg finns utmed Åkersbergsvägen. Gång- och cykelförbindelse finns även över slussarna, vilket ger en nära förbindelse med Skoftebyn.

### Kollektivtrafik

Ingen busslinje passerar i närhet av planområdet. Närmaste hållplats i Skoftebyn (linje 21) ligger på ca 800 m avstånd. Avståndet till Drottningtorget där alla stadsbussarna passerar är ca 2 km.

### Parkering

Parkering för boende och besöksparkering förutsätts ske inom tomtmark. Besöksparkering finns även direkt utanför planområdet i anslutning till kanalmuseet och slussarna.

## Buller och andra störningar

### Vägrafik

I dagsläget har inga trafikmätningar gjorts som redovisar trafikmängder utefter Åkersbergsvägen. En prognostiserad trafikmängd om ca 1000 fordon/dygn har tidigare använts i liknande sammanhang. Eftersom slussarna besöks flitigt under främst sommarhalvåret bedöms trafiken vid dessa tillfällen öka till ca 2000-3000 fordon. Under sommarhalvåret trafikeras vägen dessutom av ett relativt stort antal turistbussar.

Trafiken och den sammanhängande bullerstörningen kan sannolikt upplevas störande under den mest frekventerade perioden medan det däremot under resterande del av året inte kommer upp i samma störningsgrad.

Fastigheten Åker 10:2 som ligger närmast vägen är den fastighet som är mest utsatt för trafikbuller. Med en antagen trafikmängd av ca 1000 fordon per dygn överskrider inte det ekvivalenta utomhusvärdet 55 dB(A), vid bostadsbyggnaden. Under de mest intensiva besöksdagarna till slussområdet överskrider dock värdet med 2-3 dB(A). Av trafiken utgör bussar och tyngre trafik den del som påverkar störningsgraden allra mest och främst då vad gäller den momentana störningen (enstaka fordonspassager).

Vid fastigheterna Åker 10:3 och 10:4 beräknas nivån 55 dB(A) inte överskridas vid varken medel- eller högfrekventerade dygn.

Om prognostiserade trafikflöden används som underlag för en bullerberäkning exponeras således endast Åker 10:2 för utomhusvärden över 55 dB(A) och då endast vid tillfällen när trafikflödet överskrider 2000 fordon/dygn. Förhållandet bör inte motivera några särskilda åtgärder.

### Sjöfart

Fartygstrafiken på Trollhätte kanal bedrivs dygnet runt under hela året. Detta genererar buller av olika slag. Vintertid förekommer dessutom isbrytning och losstagning av is från slussar. Även verksamheten vid Sjöfartsverkets verkstäder kan skapa buller. En del av den verksamheten sker utanför ordinarie arbetstid, då arbetet tidvis är av sådan art att det inte kan uppskjutas. Ungefär vart femte år görs s.k. slussrevision, då trafiken stoppas och tungt underhållsarbete bedrivs kontinuerligt under cirka tre veckor.

Det buller som sjöfarten orsakar bör inte motivera några särskilda åtgärder i planarbetet.

## Teknisk försörjning

### Vatten, avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till gemensamt vatten- och spillvattensystem. Huvudman för verksamhetsområdet är idag Sjöfartsverket. Förhandling pågår om ett övertagande av vånätet av Trollhättans Stad.

### Dagvatten

Regnvatten från byggnadstak och dagvatten från hårdgjorda markytor, som bl a Åkersbergsvägen, leds delvis till dagvattennät som mynnar ut i kanalen.

Vissa ändringar i dagvattenhanteringen behöver göras inför ett eventuellt kommunalt övertagande av va-nätet.

### Uppvärmning

Uppvärmning sker idag med egna uppvärmningssystem. I de fall installerade värmesystem är vattenburna kan de anpassas för uppvärmningsformer som t ex värmepump, pellets e dyl.

### El, tele

Vattenfall ansvarar för eldistribution inom området. En 10 kV-kabel ligger utmed östra sidan av Åkersbergsvägen i huvudsak inom gatumark. Skanova har teleledningar i området.

### Avfall

Trollhättans Stad ansvarar för sophämtning. De fraktioner som inte hämtas av Trollhättans Stad lämnas vid återvinningsstation.

## Administrativa frågor

### Allmänt

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

Förutom nedanstående är genomförandefrågor belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

### Genomförandetid

Genomförandetiden för planen börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och upphör 2014-12-31.

### Ändrad lovplikt

I 8 kap. plan- och bygglagen anges vilka åtgärder som generellt kräver bygglov, rivningslov och marklov. Utöver detta ökas bygglovplikten genom denna detaljplan. Följande åtgärder kräver bygglov inom planområdet:

- ändring av taktäckning inklusive ändring av kulör
- ändring av fasad inklusive ändring av kulör
- ändring av fönster och ytterdörrar
- uppförande av komplementbyggnader inklusive s.k. friggebodar.

Enligt gällande taxa för byggnadsnämndens verksamhet behöver avgift inte betalas för bygglovärenden som beror på utökad lovplikt i detaljplan.

### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats inom planområdet.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Allmänt

Upprättande av detaljplanen föranleds inte av någon planerad förändring av markanvändning eller byggnation i området. Konsekvenserna av planens genomförande är därför inte direkt påtagliga.

### Naturmiljö - friluftsliv

De byggrättigheter som föreslås läggas fast i planen kommer inte att medföra några konsekvenser för tillgången till natur- och strövområden i området.

### Kulturmiljö - landskapsbild

Planläggningen innebär att befintliga byggnader kommer att omfattas av bestämmelser, vilka syftar till att bevara områdets karaktär och byggnadernas exteriörer. Konsekvenserna av detta blir att det genom planen klargörs vilka krav som kommer att ställas vid bygglovprövning. Planen medför också att det blir klargjort i vilken utsträckning tillbyggnader och komplementbyggnader kan tillåtas samt vilka utformningsbestämmelser som ska gälla för dessa.

### Hälsa och säkerhet, boendemiljö

#### Vägtrafikbuller

Det finns för närvarande ett antal riktvärden och förslag på högsta tillåtna trafikbullernivåer. Trollhättans stads långsiktiga mål är att få ner bullernivåerna utomhus till riktvärdet för god miljö kvalitet som är 55 dB (A) ekvivalentnivå.

*Riktvärden för trafikbuller - sammanställning:*

| Utrymme                                              | Högsta trafikbullernivå dB(A) |               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|
|                                                      | Ekvivalentnivå                | Maximalnivå   |
| Inomhus                                              | 30                            | 45 (nattetid) |
| <u>Utomhus (frifältsvärden)</u>                      |                               |               |
| Vid fasad                                            | 55                            |               |
| På uteplats                                          |                               | 70            |
| <i>Med nattetid avses tiden mellan 22,00 - 06,00</i> |                               |               |

Med årsmedeldygnstrafiken som underlag bedöms inga bostäder inom planområdet vara utsatta för utomhusnivåer som överstiger 55 dB(A). För fastigheten Åker

10:2 kan värdet överskridas vid extrema besöksstillfällen till slussområdet. Inga bostäder inom planområdet bedöms utsättas för trafikbuller inomhus som överskrider angivna riktvärden.

Åker 10:2 – 10:4, som samtliga bedöms exponeras för maximalnivåer över 70 dB (A) på tomttytor belägna mellan bostad och Åkerbergsvägen, synes kunna etablera skyddade

uteplatser inom egen tomt. Ett naturligt skydd kan vara t ex bostadsbyggnaden eller i lä av en terrängformation.

#### Luftföroreningar - miljö kvalitetsnormer

Utsläppsmängder och halter kommer inte att öka eftersom planläggningen inte kommer att innebära någon form av utbyggnad och därmed ökat trafikflöde. Utsläppen av svaveldioxid som huvudsakligen har sitt ursprung från eldning och utsläpp från eldstäder kommer av samma anledning inte heller att öka.

#### Klimat

Bostadshusen ligger på rymliga tomter med goda förutsättningar att anordna uteplatser så att goda solförhållanden erhålls.

## Farligt gods

I farleden genom Åkers sjö söder om planområdet sker transporter med farligt gods. Enligt kommunens riskhanteringsplan gäller för Trollhätte kanal följande:

*”Rekommendationerna gäller utmed slussleden, Bergkanalen och Trafikkanalen. För Åkers Sjö samt övriga delar av Göta Älvs farleder görs bedömning i varje enskilt fall.”*

Avståndet mellan de befintliga bostadshusen i planområdet och farleden är upp emot 175 meter. Farleden går inte genom den västra delen av Åkerssjö utan närmre den östra sidan av sjön.

Enligt rekommendationerna i kommunens riskhanteringsplan gäller att om avståndet överstiger 100 meter behövs inga särskilda hänsyn med anledning av farligt gods.

## Geoteknik

Stabiliteten och risken för skred bedöms ligga inom säkerhetsfaktorerna enligt Skredkommissionens rapport 3:95.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

För Trollhättans Stad: Leif Löf, stadsarkitekt  
Leif Carlsson, planarkitekt  
Kathleen Håkansson, plantekniker  
Mats Ronnevik, byggnadsantikvarie

För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs, landskapsarkitekt  
Sören Mannberg, planingenjör

Trollhättan i juni 2008

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Sören Mannberg  
planingenjör

## ANTAGANDEHANDLING

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>    | <b>18</b> |
| Allmänt .....                    | 18        |
| Beslutsförslag .....             | 18        |
| Tidplan .....                    | 18        |
| Genomförandetid .....            | 19        |
| Huvudmannaskap .....             | 19        |
| Ansvarsfördelning .....          | 20        |
| Vatten och avlopp .....          | 21        |
| Vägar .....                      | 21        |
| Naturmark .....                  | 21        |
| Kvartersmark .....               | 21        |
| Avtal .....                      | 21        |
| Samarbetsavtal .....             | 21        |
| <b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR</b> | <b>22</b> |
| Fastighetsägare .....            | 22        |
| Fastighetsbildning .....         | 22        |
| Gemensamhetsanläggning .....     | 22        |
| <b>TEKNISKA FRÅGOR</b>           | <b>22</b> |
| Radon .....                      | 22        |
| <b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>         | <b>23</b> |
| Plankostnader .....              | 23        |
| Fastighetsbildning .....         | 23        |
| <b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>    | <b>23</b> |

Detaljplan för

**Åker 10:2 m. fl.**  
**Trollhättans kommun**

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Allmänt

Syftet med detaljplanen är bl a att ge skydd för områdets kulturmiljövärden samtidigt som fem fastigheter inom området säkerställs för bostadsbebyggelse.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en handling som ingår i planhandlingen och således antas av kommunen.

### Beslutsförslag

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

- Byggnadsnämnden antar detaljplanen.

### Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider skall gälla för planens genomförande:

- |                                                                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| ▪ Samråd med berörda markägare, länsstyrelsen, myndigheter och kommunala nämnder |                        |
| januari-juni 2008                                                                |                        |
| ▪ Byggnadsnämndens beslut om utställning                                         | juni 2008              |
| ▪ Utställning                                                                    | september-oktober 2008 |
| ▪ Byggnadsnämndens antagande                                                     | oktober 2008           |

Planen vinner laga kraft tre veckor efter det att beslut om antagandet anslagits på Trollhättans Stads anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

## Genomförandetid

Genomförandetiden för planen börjar löpa när detaljplanen vunnit laga kraft och upphör 2014-12-31.

Om Trollhättans Stad inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång kan dock planen ändras eller upphävas, utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas. En ändring eller ett upphävande av planen efter genomförandetidens utgång innebär att ingen ersättning utgår till en fastighetsägare t ex om en outnyttjad byggrätt tas bort eller minskas.

## Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bl a ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark (i detta fall naturmark och vägar) inom planområdet.

Denna plan bör genomföras med enskilt huvudmannaskap.

När kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna är de enskilda fastighetsägarna ansvariga, antingen enskilt eller genom bildande av samfällighetsförening.

# Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tablå.

| Anläggning<br>(kartbeteckning)        | Genomförandeansvarig                              | Driftansvarig                                                                                                                               |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Allmänna platser</u></b>        |                                                   |                                                                                                                                             |
| LOKALGATA, NATUR                      | <u>Inget nytt genomförande.</u>                   | LOKALGATA:<br>Olidan-Åker<br>samfällighets-<br>förening. NATUR:<br>Sjöfarts-<br>verket.                                                     |
| utfart                                | <u>Inget nytt genomförande. Befintliga vägar.</u> | Nyttjande fastigheter ev. genom nybildad gemensamhetsanläggning.                                                                            |
| vatten, spill- och dagvattenledningar | <u>Inget nytt genomförande</u>                    | I dagsläget Sjöfartsverket. Efter avtalsförhandling ev. Trollhättans Stad. Gäller inom allmän platsmark fram till angiven anslutningspunkt. |
| vägbelysning                          | Inget nytt genomförande                           | Trollhättans Stad                                                                                                                           |
| el, tele                              | Inget nytt genomförande                           | Vattenfall, Skanova                                                                                                                         |

*Ansvarsfördelning, forts*

| Anläggning<br>(kartbeteckning)                                   | Genomförandeansvarig                                          | Driftansvarig                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Kvartersmark</u></b>                                       |                                                               |                                                                                                                                                           |
| <b>B</b><br><br><b>vatten, spill- och<br/>dagvattenledningar</b> | <b>Fastighetsägare.</b><br><br><b>Inget nytt genomförande</b> | <b>Fastighetsä-<br/>gare</b><br><b>Fastighetsä-<br/>gare inom kvar-<br/>tersmark från<br/>anvisad anslut-<br/>ningspunkt<br/>fram till bygg-<br/>nad.</b> |

**Vatten och avlopp**

Planområdet ingår idag i verksamhetsområde som handhas av Sjöfartsverket. Förhandling pågår mellan Sjöfartsverket och Trollhättans Stad om ett övertagande av ledningsnätet. Planområdet kan efter genomförd förhandling komma att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Om så blir fallet ansvarar Trollhättans Stad för underhåll av gemensamma vatten-, spill- och dagvattenledningar utanför kvartersmark (fram till angivna anslutningspunkter).

**Vägar**

Trollhättan Stad, Vattenfall AB och Sjöfartsverket är idag väghållare för Åkersbergsvägen. Vägen ingår i befintlig gemensamhetsanläggning, Åker ga:4. Ansvar för fortsatt underhåll och drift av Åkersbergsvägen med sidoanordningar åvilar Trollhättan Stad, Vattenfall AB och Sjöfartsverket, genom Olidan-Åker samfällighetsförening.

**Naturmark**

Idag ansvarar markägaren, Sjöfartsverket, för det som inom planen har beteckningen NATUR. Detaljplanen föranleder ingen förändring av dagens situation.

**Kvartersmark**

Inom planförslaget redovisas 5 bostadsfastigheter, samtliga redan avstyckade och bebyggda. Inom respektive fastighet ansvarar fastighetsägaren för att byggnader och anläggningar utförs och underhålls.

## Avtal

**Samarbetsavtal**

Samarbetsavtal har träffats 2005-11-24 mellan Trollhättans Stad, Sjöfartsverket och Vattenfall AB i syfte att bevara och utveckla fall- och slussområdet i Trollhättan. Avtalet har följts upp genom projektet "Vem tar ansvar för fall- och slussområdet i Trollhättan".

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsägare.

Inom planområdet finns sex fastigheter. Dominerande fastighet är Åker 10:1 som ägs av Sjöfartsverket. Inom planområdet inryms all allmän platsmark inom Åker 10:1. Övriga fastigheter är Åker 10:2 – 10:6 som samtliga är bostadsfastigheter och i privat ägo.

En fullständig sammanställning av i planförslaget ingående fastigheter redovisas i fastighetsförteckning tillhörande detaljplanen.

### Fastighetsbildning

Planen leder inte till någon ny fastighetsbildning.

### Gemensamhetsanläggning

Åkersbergsvägen, med planbeteckningen LOKALGATA, inryms inom gemensamhetsanläggningen Olidan ga:4. Vägen förvaltas av Olidan-Åker samfällighetsförening. Parter i föreningen är Trollhättan Stad, Vattenfall AB och Sjöfartsverket. Drift och underhåll av vägen regleras inom ramen för samfällighetsföreningens verksamhet.

Markområde som i planen getts beteckningen utfart nyttjas idag som in-/utfart för fastigheterna Åker 10:3 – 10:6 genom fastighetsbildningsservitut. Servituten ger rättigheten att nyttja markområdet för avsett ändamål, men reglerar inte kostnader för underhåll. Som alternativ till servitut kan en ny gemensamhetsanläggning bildas. Gemensamhetsanläggningen inrättas av lantmäterimyndigheten på t ex fastighetsägares begäran. Vid förrättningen fattas bl.a. beslut om andelstal, drift- och underhållsfrågor mm.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Radon

Inom planområdet finns eventuellt hög risk för markradon, vilket innebär att man vid ny byggnation ska utföra byggnader med radonsäker grundläggning, där personer vistas stadigvarande.

Ovanstående gäller såvida det inte kan påvisas att markradon endast förekommer i ringa omfattning enligt SSI:s normer.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Plankostnader**

Kostnader förenade med planläggningen belastar Trollhättans Stad.

**Fastighetsbildning**

Kostnader för eventuell ny gemensamhetsanläggning belastar ingående fastigheter och regleras inom ramen för förrättningen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

För Trollhättans Stad:           Leif Löf, stadsarkitekt  
                                          Leif Carlsson, planarkitekt  
                                          Kathleen Håkansson, plantekniker  
                                          Mats Ronnevik, byggnadsantikvarie

För Rådhuset Arkitekter AB: Karin Bjelkenäs, landskapsark  
                                          Sören Mannberg, planingenjör

Trollhättan i juni 2008

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Sören Mannberg  
planingenjör