



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Kronogårdens skola/kulturhus KV. HARVEN Kronogården

06D ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att klarlägga förutsättningarna för att bebygga fastigheten Harven 1 intill Kronogårdstorg med en ny skola/kulturhus, där bibliotek och befintlig fritidsgård även skall inrymmas.

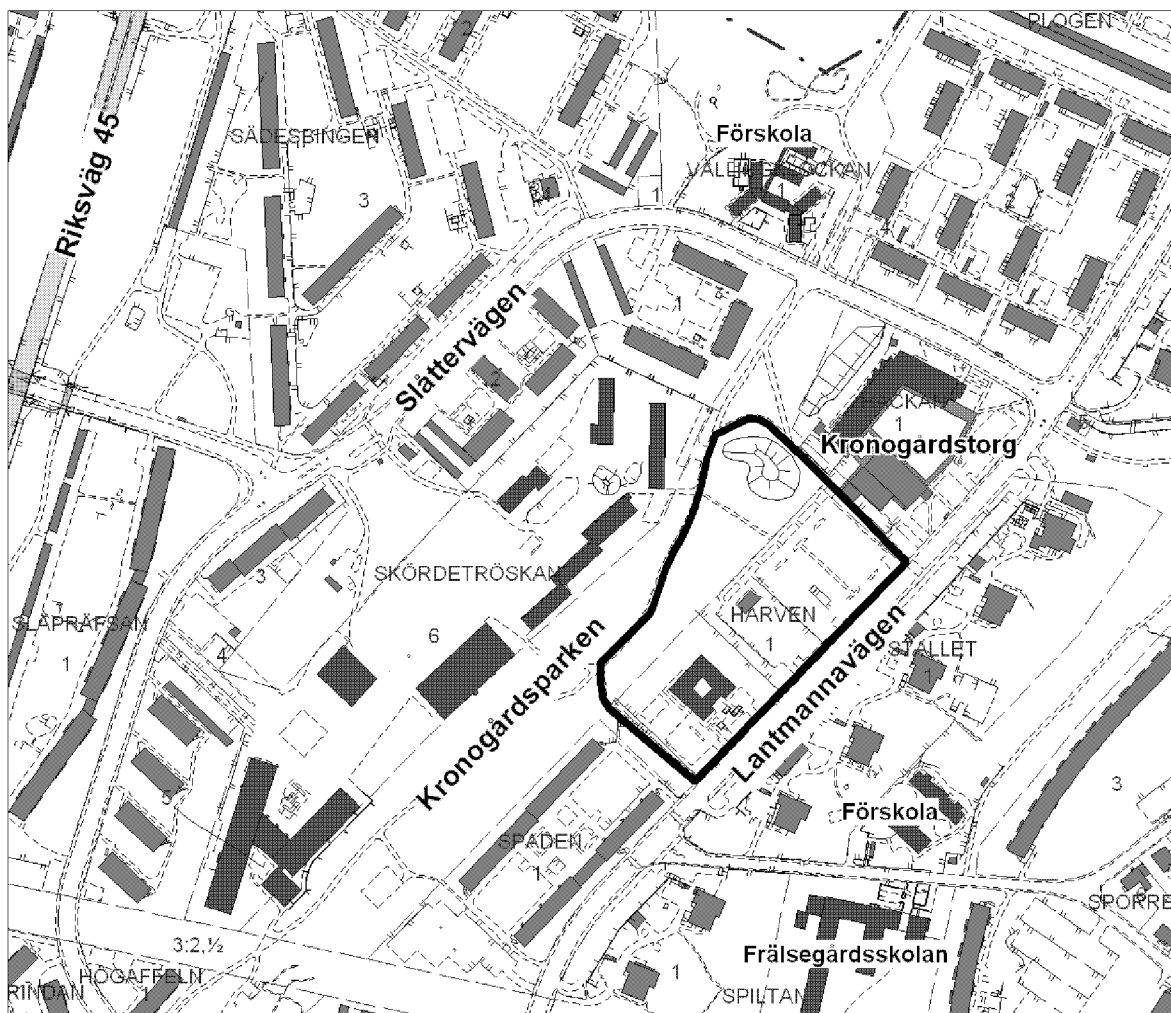
Den nya skolbyggnaden placeras i östra delen av kvarteret med sin långsida och entré mot Lantmannavägen. Skolgård och friytor kommer att finnas "bakom" byggnaden mot Kronogårdsparken. Mellan skolbyggnaden/kulturhuset och Kronogårdstorg visar planförslaget en parkeringsyta motsvarande ca 60-65 platser som kan utnyttjas för delar av torgets och övriga centrumfunktioners parkeringsbehov. Ytterligare 30-40 p-platser förläggs inom kvartersmark för skolans/kulturhusets behov vid fritidsgården.

PLANDATA

Läge

Planområdet, kvarteret Harven, är beläget centralt i stadsdelen Kronogården, strax söder om Kronogårdstorg mellan Lantmannavägen och Kronogårdsparken. Totalt omfattar planområdet ca 2,3 hektar.

Fastigheten Harven 1 ägs av Bostads AB Eidar. Övrig mark ägs av kommunen.



Översikt planområde

Sammanställning

Planområdets areal (hektar)	2,3
• varav kvartersmark för skola	1,9
• varav kvartersmark för parkering	0,3
• varav allmän platsmark	0,1

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan eller program för detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning 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.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Trollhättan kommuns översiktsplan, "Vårt framtida Trollhättan", antogs av Kommunfullmäktige 2004-02-16. I rapport 34 "Så här vill vi ha det" beskrivs stadsdelarnas nulägesförhållanden och framtida förändringar. Det aktuella området inryms i avsnittet om Kronogården.

Stadsdelen är byggd under 1960-talet, flerbostadshusen dominerar och utgör hela 95 % av bostäderna. Mest framträdande är den långa raden av punkthus i rött tegel, upptagna i kommunens kulturmiljöprogram, se nedan.

Invånarantalet har successivt sjunkit från 7000 till dagens 4800 personer. Åldersprofilen visar på en väsentligt högre andel ungdomar, särskilt gruppen 20-24 år, och en betydligt lägre andel äldre än kommungenomsnittet. Barnandelen är fortfarande hög och har ökat något sedan 1990 till följd av de mycket höga födelsetalen.

Kronogården har också ett tydligt markerat stadsdelscentrum, vilket är typiskt för 60-talets stadsplanering. Av stor betydelse för stadsdelens sociala liv och känsla av samhörighet är skolan och aktiviteterna runt den. Kronogårdsskolan och Kronogårdstorg bör därför utvecklas mot hela stadsdelens samlingspunkt.

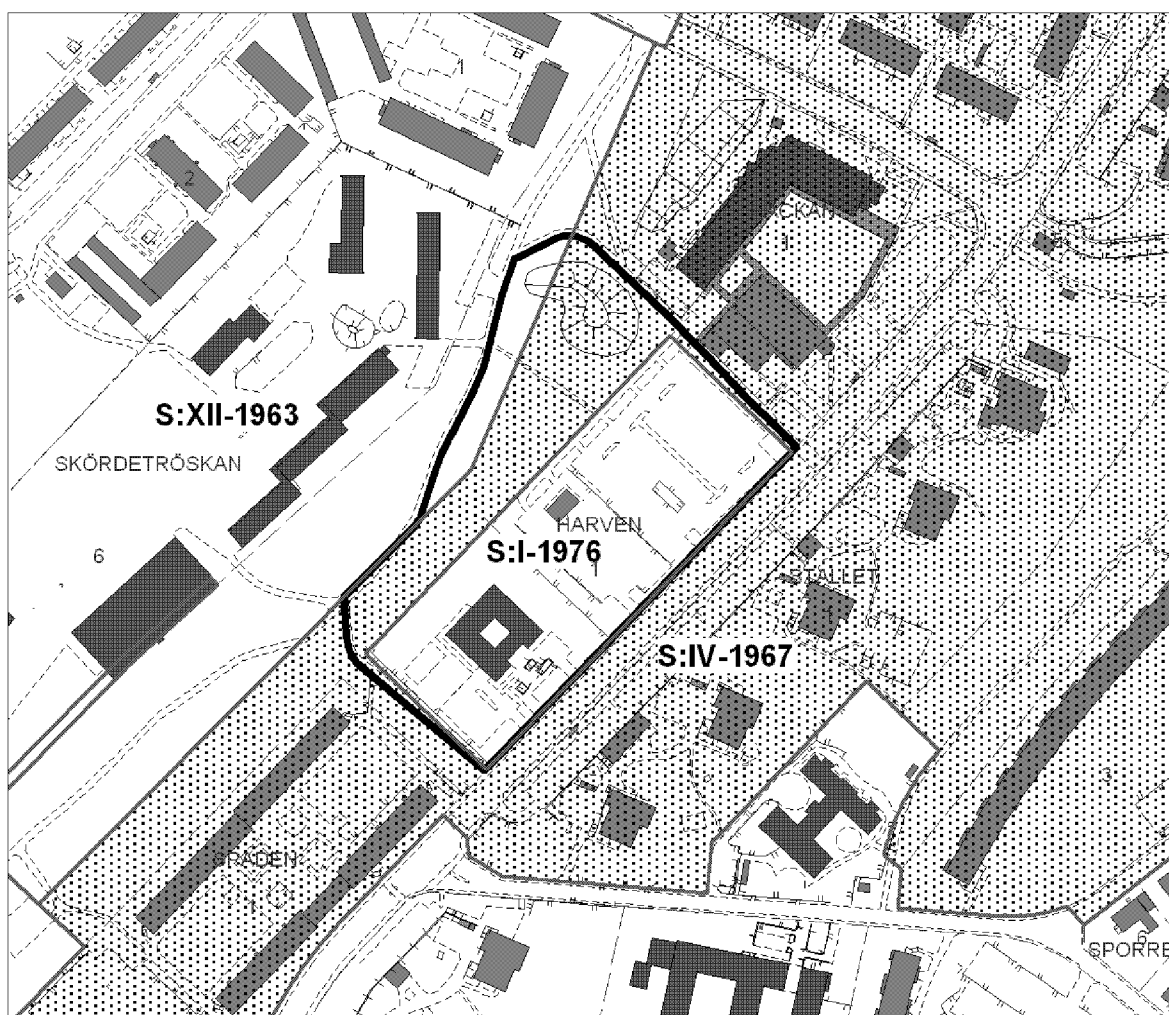
Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Kulturmiljöprogram

Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, utgör de, till planområdet närliggande, tolv punkthusen i kv. Spiltan, kv. Stallet och kv. Båset, med sina monumentala hus karakteristiska för 1960-talet, en intressant kulturhistoriskt enhetlig miljö där de inledande bestämmelserna i 3 kap. 10 § PBL särskilt skall beaktas. Planområdet berörs dock inte direkt av kulturmiljöprogrammet.

Detaljplaner



Gällande planer

Inom planområdet

S: IV/1967

*Förslag till ändring av Stadsplanen för del av Kronogården
Område för park eller plantering.*

S: I/1976

*Förslag till ändring av Stadsplanen för del av Kronogården (Kv. Harven)
Område för allmänt ändamål samt område för parkeringsändamål.*

S: XII/1963

Förslag till ändring av Stadsplanen för Kronogården

Stadsplanerna saknar genomförandetid men gäller som detaljplaner enligt plan- och bygglagen (PBL).

Fastighetsplaner

Inom planområdet finns en gällande fastighetsplan: T: XIV/1967 Harven 1.

Energiplan

Trollhättans energiplan upprättades 1982. Energiplanen har därefter uppdaterats och reviderats, senast under 2003. Målen i energiplanen tar sig uttryck i den fysiska planeringen genom införande av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att:

"Uppvärmning får endast ske med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm undantas".

Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 13 oktober 2005, § 195 att godkänna lokalprogram för Kronogårdsskolan. Inriktningen skall vara att bygga en ny skola/kulturhus.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt plan- och bygglagen krävs miljökonsekvensbeskrivning för detaljplaner som medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Med hänvisning till att kvarteret sedan tidigare är planlagt och bebyggt samt att konsekvenser för miljö, hälsa och hushållning med mark och vatten kan beskrivas nedan samt under rubriken **KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE**, har det inte bedömts nödvändigt att upprätta särskild MKB.

Program för detaljplan

Särskilt planprogram har inte bedömts erforderligt. Detaljplanen omfattar redan planlagda kvarter och är i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant, markhöjderna varierar mellan +51 till +55 meter. I norra delen finns dessutom en ca 3-4 meter hög kulle. Inom området finns ett 60-tal planterade lövträd.

Alldeles bakom planområdet ligger Kronogårdsparken – Klockareparken som är en viktig närpark för hela stadsdelen. De delar av parken som ligger inom planområdet är i norr gräsbevuxna, flexibla ytor lämpade för bl.a. lek och spontanidrott. I sydväst, mellan fritidsgården och "gamla" Kronogårdsskolan finns en skogsdunge. Här behöver röjas upp, "skogen" är idag ganska igenvuxen. Det är viktigt med upprepade skötselinsatser för att röjningen skall bli lyckad och inte t.o.m. få motsatt effekt. Man bör eftersträva en parkkaraktär på området med träd på gräsytor. Detta för att skapa en trevligare och säkrare miljö för de skolbarn och -ungdomar som kommer att gå emellan den nya skolbyggnaden och befintlig gymnastikhall, både under dag- och kvällstid.

Geotekniska förhållanden

För att klarlägga markens byggbarhet bedöms ingen geoteknisk utredning krävas i planskedet.

Markföroreningar

På uppdrag av Trollhättans Tomt AB har GEO-gruppen AB utfört en miljöteknisk undersökning av befintliga fyllnadsmassor huvudsakligen inom fastigheten Harven 1 under augusti månad 2006. Denna visar att markföroreningar av bl.a. krom⁶⁺ finns i de ytliga marklagren på delar av området (halter som överskrider riktvärdet för "mindre känslig markanvändning utan grundvattenskydd"). Med anledning av undersökningsresultaten kommer all förorenad markfyllnad att fraktas bort.

Radon

Planområdet ligger delvis inom normalriskområde och delvis inom lågriskområde för radon. Om inte särskild utredning visar att marken utgör lågradonmark, erfordras radonskyddad grundläggning vid ny- eller tillbyggnader. Särskild planbestämmelse med detta innehåll införs.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

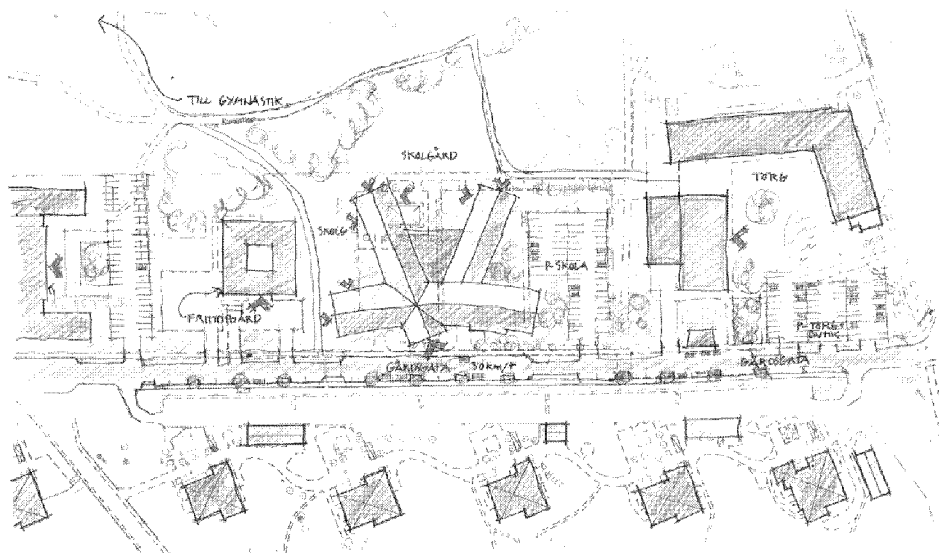
Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag en fritidsgård samt en liten byggnad som används för diverse föreningsverksamheter. Fritidsgården skall ingå som en del av den nya skolan/kulturhuset. Även idrottshallen strax bakom planområdet åt sydväst kommer i fortsättningen att fungera som del av skolan.

Ny bebyggelse

Kronogårdens skola/Kulturhus byggs, enligt lokalprogram för Kronogårdsskolan/Kulturhus, Kommunfullmäktigebeslut 2006-05-29, § 76, som en skola för 360-440 elever från förskoleklass till nionde klass. Bibliotek och mediatek ska inrymmas i skolbyggnaden för att användas av elever, föreningar och boende i området.

Den nya skolbyggnaden placeras i sydöstra delen av kvarteret med sin långsida och entré mot Lantmannavägen. Skolgård och friytor kommer att finnas "bakom"



*Tidig skiss från
Contekton
Arkitekter över
Kronogårdstorg
och kvarteret
Harven med den
nya byggnaden.*

byggnaden mot Kronogårdsparken. Det är också från detta håll som kommunikation mellan skola och befintlig idrottshall kommer att ske. I söder kommer skolbyggnaden att ansluta den befintliga fritidsgården med ett skärmtak.

Detaljplanen innehåller en byggrätt för en byggnad i två våningar med en byggnadshöjd på 6,5 meter.

Arbetsplatser

Kronogården är en bostadsstadsdel med få arbetsplatser, främst inom offentlig verksamhet såsom vård, omsorg och utbildning. Ca 400 personer har sitt förvärvsarbete inom stadsdelen.

Service

I Kronogården finns en grundskola med verksamhet från förskoleklass till och med åk 6. I området finns också ett flertal förskolor och en fritidsgård. Serviceutbudet i övrigt är koncentrerat till Kronogårdstorg med dagligvarubutik, bibliotek, dagcentral med servicehus för äldre m.m.

Tillgänglighet

Enligt Plan- och bygglagen skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med funktionshinder. Detta bevakas i bygglovsfasen.

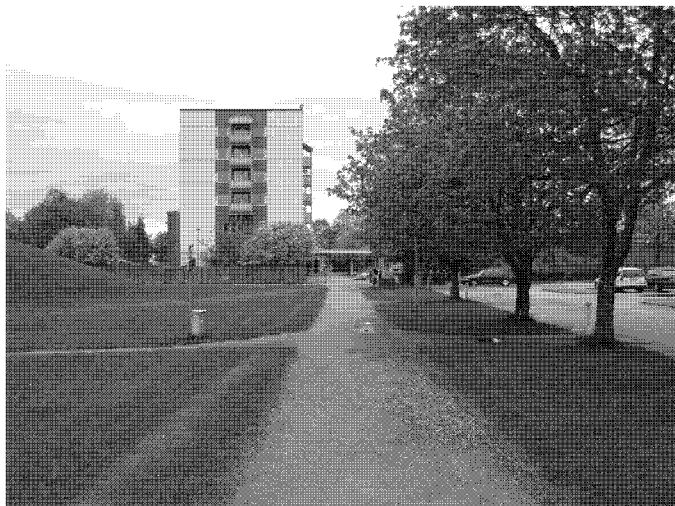
Skyddsrum

Kronogården ligger inte inom område där skyddsrumsb byggande erfordras.

Friytor

Natur- och parkmiljö

Kronogårdsparken – Klockareparken är en mycket centralt belägen viktig närpark för hela stadsdelen. Parken och naturområdet söder om Håjums begravningsplats utgör en spridningskorridor för växter och djur in till staden från Sandhems friluftsområde.



Del av Kronogårdsparken sedd från söder mot Kronogårdstorg.

I och med planförslaget kommer en del av Kronogårdsparken att höra till Kronogårdsskolans område. Förekomsten av staket regleras inte i detaljplanen.

Kullen i norra delen av planområdet används även vintertid flitigt av barnen i stadsdelen som pulkabacke m.m. Det är viktigt att bevara funktionen som "lekområde", även om området i och med planförslaget kommer att hamna inom Kronogårdsskolans område. Om möjligt bör man begränsa en eventuell inhägnad av skolområdet till att inte gälla kring kullen.

På stora delar av Kronogårdsparken som ingår i planområdet kommer en planbestämmelse med innebörden att marken ej får bebyggas, s.k. prickad mark att gälla.

I partiet mellan fritidsgården och gymnastiksalen, delvis utanför planområdet, är det viktigt att röja upp i skogpartiet och eftersträva en parkkaraktär med träd på gräsytor. Detta för att skapa siktlinjer och tydligare koppling mellan den nya skolbyggnaden och gymnastiksalen så att skolbarnen känner trygghet i att röra sig på de gångvägar som finns i området.

Gator och trafik

Gator och g/c-väg

Tillfart till den nya skolbyggnaden samt tillhörande parkering kommer att ske från Lantmannavägen.

En del av de g/c-vägar som idag går genom Kronogårdsparken kommer i och med planförslaget att hamna inom kvartersmark. Skolbarnen kommer att gå emellan den nya skolbyggnaden och den befintliga gymnastikhallen på dessa g/c-vägar. Det är viktigt att denna kommunikation mellan gymnastikhallen och den nya skolan fungerar. Se rubriken *Natur- och parkmiljö* ovan.

Ett genomförande av detaljplanen skapar förutsättningar till en "upprustning" av gatumiljön utmed den del av Lantmannavägen som passerar skolan och Kronogårdstorg. Miljöförbättrande och trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder behöver utföras parallellt med detaljplanens genomförande för att se till att skolbarnen tryggt och säkert kan ta sig till sin skola. Lantmannavägen måste dock även i fortsättningen kunna utgöra ett alternativ för trafiken på RV 45 om trafiken där måste dirigeras om, men det finns inget som säger att man måste kunna köra snabbt genom stadsdelen.

Parkering

Idag utnyttjas delar av planområdet för bl.a. centumparkering. Vid ett genomförande av planförslaget kommer denna parkeringsyta/-möjlighet förändras genom att antalet tillgängliga platser blir mindre.

Skolans/kulturhusets och fritidsgårdens parkeringsbehov tillgodoses genom markparkering. Vid fritidsgården visar detaljplanen en parkeringsyta med 30-40 parkeringsplatser inom kvartersmark som bedöms täcka personalens parkeringsbehov. Mellan skolbyggnaden och Kronogårdstorg visar planförslaget en parkeringsyta motsvarande ca 60-65 platser som kan utnyttjas för delar av Kronogårdstorgs och övriga centrumfunktioners parkeringsbehov.

Vid en utveckling av Kronogårdstorg bör behovet och placering av ytterligare parkeringsplatser för centrumfunktioner särskilt studeras, samt om möjlighet till ett

samutnyttjande mellan flera verksamheter finns. Detta ligger dock utanför detta detaljplanearbete.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken trafikerar Kronogårdstorg med flera linjer. Närmsta hållplats är belägen på Lantmannavägen invid planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet. Dagvattnet ansluts till ledningsnätet. Befintlig VA-tunnel genom kvartersmarken säkerställs med en administrativ bestämmelse. Ny bebyggelse ansluts till ledningsnätet.

Elförsörjning

För distributionsnätet ansvarar Trollhättans Energi AB (TEAB).

Tele

För distributionsnätet svarar TeliaSonera AB.

Uppvärmning

Fjärrvärmenät finns i denna del av tätorten. Särskild planbestämmelse i enlighet med energiplanen avseende uppvärmning införs. Enligt bestämmelsen skall alla byggnader inom planområdet med en bruttoarea över 500 m² värmas med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme.

Avfall

Kommunen ansvarar för sophämtning. Erforderliga utrymmen för källsortering skall finnas. Återvinnings- och miljöstation finns idag inom planområdet. Denna måste i och med planförslaget flyttas. Ett förslag som diskuterats skulle vara att samlokalisera Lextorps och Kronogårdens återvinningsstation till en ny plats på Lantmannavägen vid kraftgatan. Frågan får utredas vidare parallellt med fortsatt detaljplanearbete och projektering.

Hälsa och säkerhet

Buller

Skolbyggnaden (fönster- och fasadkonstruktion) skall utformas med hänsyn till trafikbuller från omgivande gator så att gällande riktvärden för inomhusmiljön inte överskrids. Detta bevakas i bygglov-/bygganmälskedet.

Skolgård och uteplatser kommer att ligga i skyddade lägen och riktvärdena för buller bedöms inte överskridas.

Luft-miljökvalitetsnormer

Trafikmängderna på Lantmannavägen är idag ca 8300 fordon. Trafikmängderna på gatorna runt Kronogårdens skola/kulturhus förväntas inte öka i någon särskild omfattning beroende på föreslagen utbyggnad. De totala utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som meddelats.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Då särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas sammanfattas nedan de miljömässiga konsekvenser som ett genomförande av planen innebär för olika områden.

Bedömning av miljökonsekvenser

Mark och vatten

Byggnads- och anläggningsarbeten kan innebära en viss påverkan på befintlig mark. Återställningsarbetet är viktigt för att minimera de synliga skadorna. Sprängningar av den synliga bergskanten upp mot Kronogårdsparken bör om möjligt undvikas. Mängden hårdgjorda ytor ökas marginellt mot dagens förhållanden.

En miljöteknisk undersökning utförd av GEO-gruppen visar att markföroreningar av bl.a. krom⁶⁺ finns i de ytliga jordlagren inom delar av planområdet (halter som överskrider riktvärdena för "mindre känslig markanvändning utan grundvattenskydd"). Sanering av markföroreningarna kommer att göras i den omfattning som rekommenderas vid s.k. mindre känslig markanvändning.

Uppvärmning

Kvarteret ansluts till fjärrvärmenätet i överrensstämmelse med Energiplanens intentioner.

Klimat

Planområdet ligger öppet mot nordväst. Föreslagen skolbyggnad inklusive uteplatser bör kunna förläggas så att ett bra lokalklimat erhålls med tanke på både utevistelse och energiförbrukning.

Stadsbild

I och med uppförandet av den nya skolbyggnaden kan den yttre miljön förbättras, göras trevligare och mer välutnyttjad. Detta gäller kanske framförallt de hårdgjorda parkeringsytorna inom kvarteret samt gaturummen mot Lantmannavägen där miljöförbättrande och trafiksäkerhetsfrämjande kommer att genomföras.

Kulturmiljö

Inga negativa konsekvenser.

Natur

Då området där skolbyggnaden placeras redan i dag är exploaterat och innehåller stor hårdgjord yta är påverkan på naturen liten.

Markanvändning

I gällande detaljplan anges användningen allmänt ändamål, park samt parkering. Beslut har tagits om en utbyggnad av Kronogårdsskolan och därför provas nu delvis en annan användning.

Hälsa och säkerhet

Inga negativa konsekvenser.

Transporter

Biltrafik samt tyngre transporter till kvarteret bedöms inte öka i någon större omfattning.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse ansluts till kommunens VA- nät beläget i Lantmannavägen samt till fjärrvärmenätet.

Rekreation, friluftsliv

Möjligheterna till friluftsliv och rekreation påverkas något av detaljplanen då en del av Kronogårdsparken kommer att ingå i skolans kvartersmark.

Förenlighet med nationella och lokala miljömål

"Miljömål i Trollhättan – Lokal tillämpning av de nationella miljömålen" antogs av Kommunstyrelsen 22 februari, 2006. Följande bedöms vara särskilt relevanta för planförslaget:

- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- God bebyggd miljö

Nedan följer en bedömning av detaljplanens förenlighet med dessa miljömål:

Begränsad klimatpåverkan

+ Gång- eller cykelavstånd skola–bostad–fritidsaktiviteter–buss m.m.

Giftfri miljö

- Förorenade fyllnadsmassor inom delar av planområdet.

+ Sanering av funna markföroreningar kommer att göras i den omfattning som rekommenderas vid s.k. mindre känslig markanvändning.

God bebyggd miljö

+ God kollektivtrafiksörjning, goda gång- och cykelförbindelser, närhet till service och fritidsaktiviteter m.m.

+ Utveckling av skolan stärker stadsdelens identitet

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Detaljplanens innehåll motiverar ingen utökad lovplikt.

Fastighetsplan

Fastighetsplan T: XIV/1967, fastställd 1967-06-06, upphävs i sin helhet.

VA-tunnel

Befintlig tunnel för teknisk försörjning skall upplåtas med ledningsrätt alternativt servitut.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller från den dag planen vinner laga kraft och upphör att gälla 2012-12-31.

Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande, även efter genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i oktober 2006

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf
stadsarkitekt

Maria Tognolina
planarkitekt