



Trollhättans Stad
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för Bergslagsparken Tingvalla

PLANBESKRIVNING



17 P ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

APRIL 2018

ANTAGEN AV BTN 2018-04-25

Tillhör Byggnads- och trafiknämndens
beslut 2018-04-25, § 156 betygar;

LAGA KRAFT 2018-05-25

Peter Andersson

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND (3)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

PLANFÖRFARANDE

PLANDATA

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN (4)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN (5)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR (6)

MARK- OCH VATTEN

BEBYGGELSE

GATOR OCH TRAFIK

HÄLSA OCH SÄKERHET

TEKNISK FÖRSÖRJNING

GENOMFÖRANDE (11)

ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplan för Bergslagsparken TINGVALLA

ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR:

Antagandehandlingar:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Delutlåtande
Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

Grundkarta
Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Bergslagsparken står inför en kommande upprustning som en del i utvecklingen av stationsområdet. Gatu- parkkontoret på Stadsbyggnadsförvaltningen har under arbetet med området uppmärksammat en ökad efterfrågan på låsbar cykelförvaring. Detta skulle vara möjligt att anordna i Bergslagsparken som i dag mest används av pendlare som rör sig till och från järnvägsstationen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För att stärka parkens identitet, attraktivitet och öka tryggheten ska parken rustas upp och göras mer användarvänlig. I detta arbete ingår även etablering av ett nytt låsbart cykelgarage som ska kunna användas av cyklister som vill ha säkrare cykelförvaring.

För att möjliggöra detta krävs att markanvändningen ändras från allmän platsmark till kvartersmark för den del av parken där det låsta cykelgaraget ska placeras.

Den befintliga detaljplanen (S: 1- 1937) medger allmän platsmark - gata/ torg. Ett låst cykelgarage kan, enligt 9 kap. 31c p1 i plan- och bygglagen, inte bedömas vara för att tillgodose ett angeläget allmänt behov och ett bygglov kan därmed inte beviljas. Detta är ett av motiven till att en ny detaljplan behöver tas fram för området. Utöver att ändra en del av markanvändningen i parken till kvartersmark för att möjliggöra för ett låst cykelgarage då säkerställs även områdets befintliga användning- allmän platsmark PARK.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för Bergslagsparken hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 §, Plan- och bygglagen, då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna betydande intresse för allmänheten samt vara förenligt med kommunens översiktsplan.

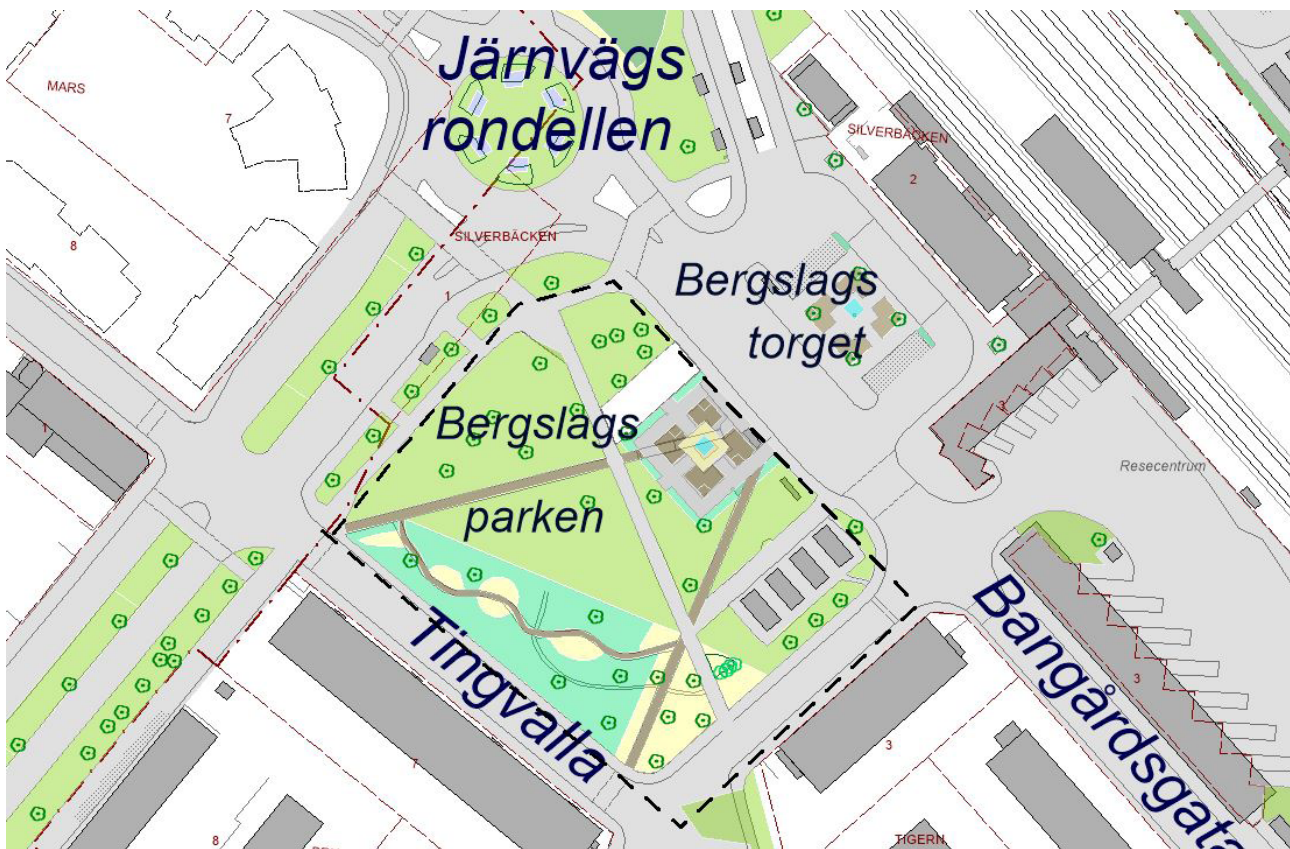
Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden

Bergslagsparken ligger i stadsdelen Tingvalla i direkt anslutning till resecentrum och Bergslagstorget. Planområdet omfattar ett område på ca 0,7 hektar och berör fastigheten Tingvalla 3:1.

Planområdet avgränsas av gatorna Drottninggatan, Bangårdsgatan och Tingvallavägen samt kv tigern. Hela planområdet ägs och förvaltas av kommunen.



Planområdet är markerat i svart och avgränsas av Drottninggatan, Bangårdsgatan och Tingvallavägen samt kv tigern.

FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas ska kommunen ta ställning till om en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) behöver göras eller inte. Ställningstagandet ska motiveras. Miljöbedömning behövs inte för planer som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Föreslagen detaljplan omfattar ett litet område på lokal nivå och innebär inte någon avsevärd förändrad markanvändning. Detaljplanen har ingen inverkan på naturmiljön, människors fysiska hälsa eller hushållningen med naturresurser. Det finns därför inga skäl att gå vidare med en miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en, från allmän synpunkt, lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Bedömningen har samråtts med Länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Miljö kvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

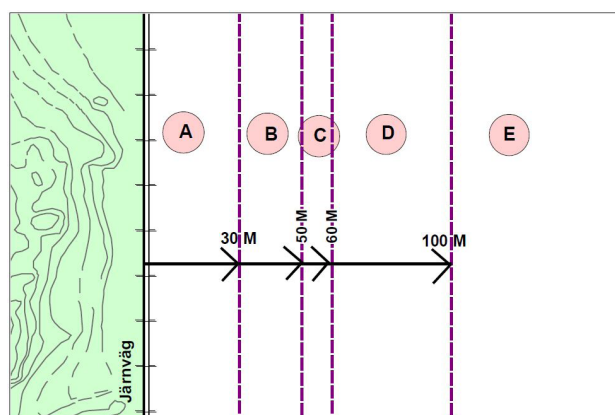
I översiktsplanen för Trollhättan - plats för framtiden, antagen av kommunfullmäktige 2014-02-10, anges särskilt vikten av att uppgradera de allmänna platser där människor uppehåller sig. Parker ska utformas så att folk känner sig välkomna och trygga och cykelstråken ska förstärkas och kopplas samman för att skapa trygga, attraktiva och väl sammanhållna cykelvägar för att minska biltrafiken i centrum. Föreslagen detaljplan bedöms vara förenlig med antagen översiktsplan och bidra till ett ökat cyklande i centrum.

Cykelplan

I cykelplanen, som antogs av kommunfullmäktige 2014-06-23, anges resecentrum som en viktig knutpunkt för arbetspendlare. I aktivitetslistan lyfts målsättningen om förbättrade förutsättningar för arbetspendlare fram. Cykelparkering ska vara säker och trygg och ligga i nära anslutning till målpunkten. Föreslagen detaljplan möjliggör detta och är framtagen för att skapa trygg cykelparkering och erbjuda olika förvaringsalternativ till cykelpendlare.

Riskhanteringsplan

Riskhanteringsplan - farliga ämnen och farligt gods, antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen ska utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer ska kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar. För vägar och gator som är rekommenderade för farligt gods (Edsborgsvägen samt Gärdhemsvägen) och järnvägen finns rekommendationer i riskhanteringsplanen. Inom 30 meter från väg och järnväg bör inte ny bebyggelse tillåtas. Mellan 30 och 100 meter från leden kan skilda typer av bebyggelse tillåtas. Delar av Bergslagsparken ligger inom zonen 60-100m från järnvägen.



Olycka vid järnväg är dimensionerade efter dessa rekommendationer. Bergslagsparken ligger inom avståndet 60-100m från järnvägen.

Den föreslagna markanvändning kräver inga åtgärder utifrån riskhanteringsplanens rekommendationer.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan för Håjums-, Skrällebergsområdet från 1937, (1581K-S:1/1937), vilken medger allmän platsmark i form av torg eller gata.

Ovanstående stadsplan saknar genomförandetid men gäller som detaljplan tills den upphävs eller ersätts med en ny enligt plan- och bygglagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR MARK- OCH VATTEN

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Planområdet utgörs av Bergslagsparken som formades under slutet av 1950-talet. Längre delades området av en väg som sträckte sig från Bangårdsgatan till Tingvallavägen. Innan dess utgjorde platsen upplag för diverse material som kom från transporter med järnvägen. Bergslagsparken fick sitt nuvarande utseende år 2000 efter en omfattande upprustning. Formspråket är modernt men rester av områdets historia blir synligt genom bland annat järnvägsräls som markerar gångvägar. Parken består till stor del av öppna grönytor och i sydväst finns ett lummigt så kallat woodland med bland annat stora almar. Marken är platt utan några nivåskillnader. Parken har ett rikt trädbestånd med bland annat magnolior, platan och parklind. Flera av almarna, en rödek, en ask och en balsampoppel är av riskklass 4 av 4 enligt Trollhättans stads trädinventering (2016) och kommer på sikt behövas tas ned. I parken finns även en skyddsvärd svartpoppel.

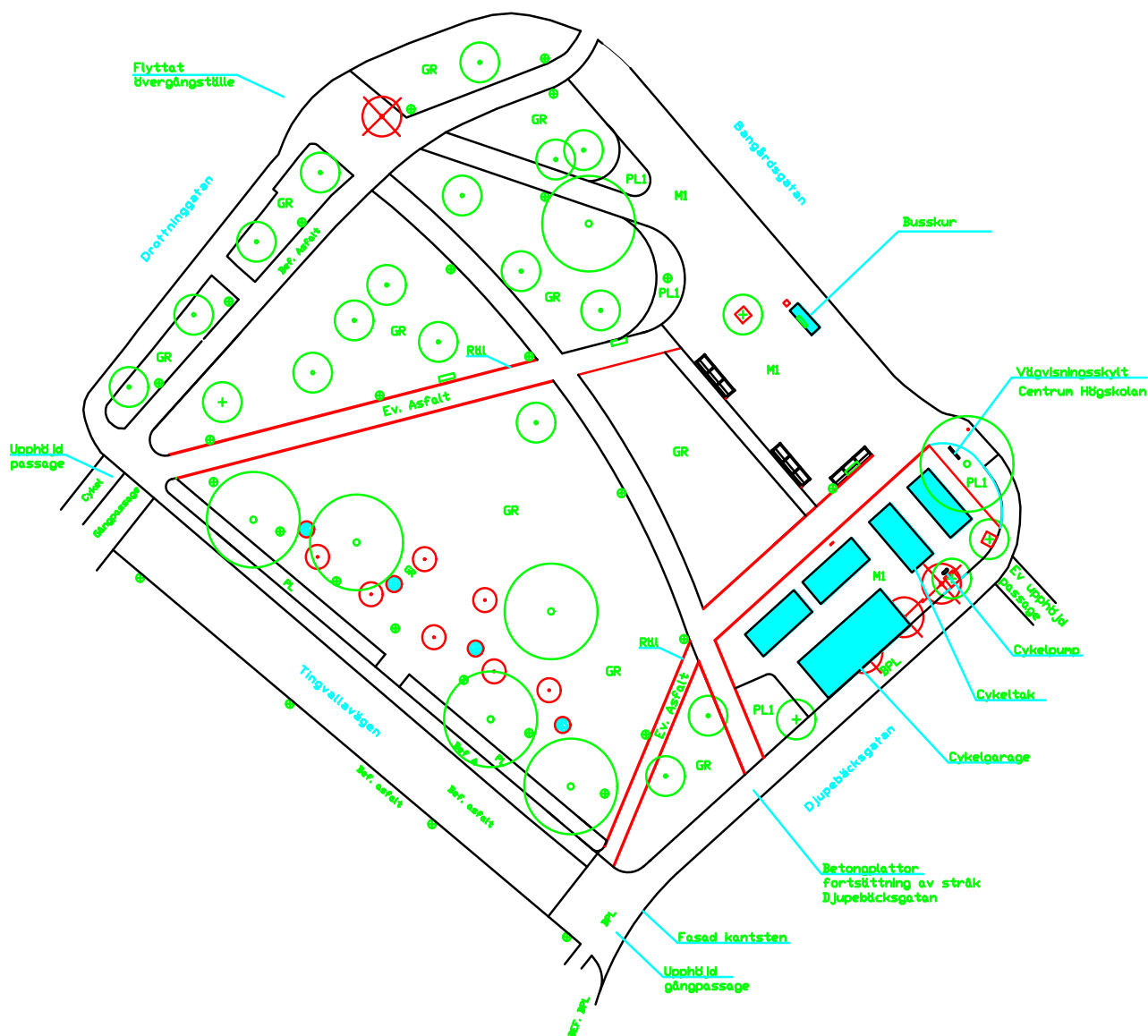


Fotografier från Bergslagsparken.

Planförslag och konsekvenser:

Gatu- parkkontoret arbetar med Bergslagsparken som kommer att utvecklas för att bindas ihop med resecentrum och Bergslagstorget på ett mer naturligt sätt. Stråken genom parken kommer att förtydligas och cykelparkeringen att utökas. Planförslaget innebär att användningen PARK säkerställs i detaljplan. I parkens sydöstliga del kommer detaljplanen medge kvartersmark för att möjliggöra ett låst cykelgarage. Marken vid nuvarande busshållplats och cykelparkering kommer att beläggas med marksten.

Parken planeras att rustas upp och förses med bland annat en tydligare torgplats kring nuvarande busskur med fler sittplatser och blomsterplanteringar, se illustration nedan.



Illustrationen ovan visar en tydligare torgplats kring befintlig busskur med sittplatser och plats för blomsterplanteringar. Källa: Pontarius.

Programskiss
Bergslagsparken
2017-12-14

TECKENFÖRKLARING

M1

Marksten

PL1

Plantering

GR

Gräsyta

Räl

Belysning

Parksoffa

Pergola

Föreslaget träd

Befintligt större träd

Befintligt mindre träd

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar:

De centrala delarna av Trollhättan är relativt flacka. Marken består huvudsakligen av berg/tunna jordlager ovan berg men även områden med lösare material som glacial finlera finns. Ett sådant område är Bergslagsparken som till stor del består av tunna jordlager ovan berg och lera. Geotekniska utredningar har genomförts i närområdet:

Högskolan Väst
Kv. Zebran
Kv. Mars

Geogruppen 1997-11-28, 2014-08-30
Vägverket Konsult 2008-08-26
Skanska Teknik 2004-02-18

Planförslag och konsekvenser:

Ytterligare geotekniska undersökningar har inte bedömts nödvändiga då inga stabilitetsproblem föreligger.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Planområdet nås med cykel från alla tre väderstreck. Drottninggatan, Bangårdsgatan och Tingvallavägen leder alla fram till Bergslagsparken. Genom parken finns kombinerad cykel- och gångbana.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär i sig inte några konkreta förändringar utifrån dagsläget. I och med parkens upprustning kommer gång- och cykelvägarna genom parken att ses över.

Kollektivtrafik

Det aktuella planområdet ligger i direkt anslutning till Trollhättans resecentrum. Förhoppningen är att det föreslagna cykelgaraget kommer att öka det kollektiva resandet till och från området.

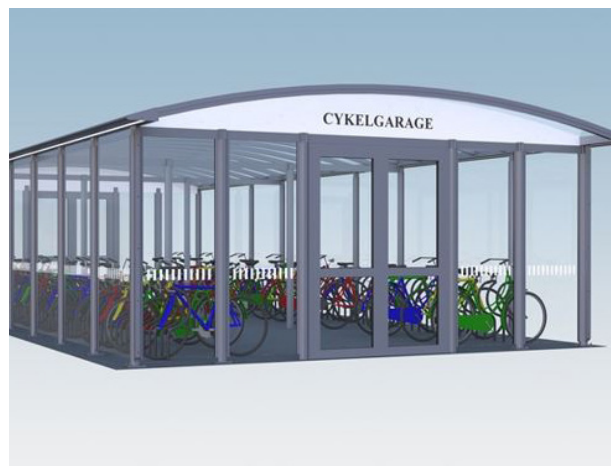
Cykelparkering

Förutsättningar:

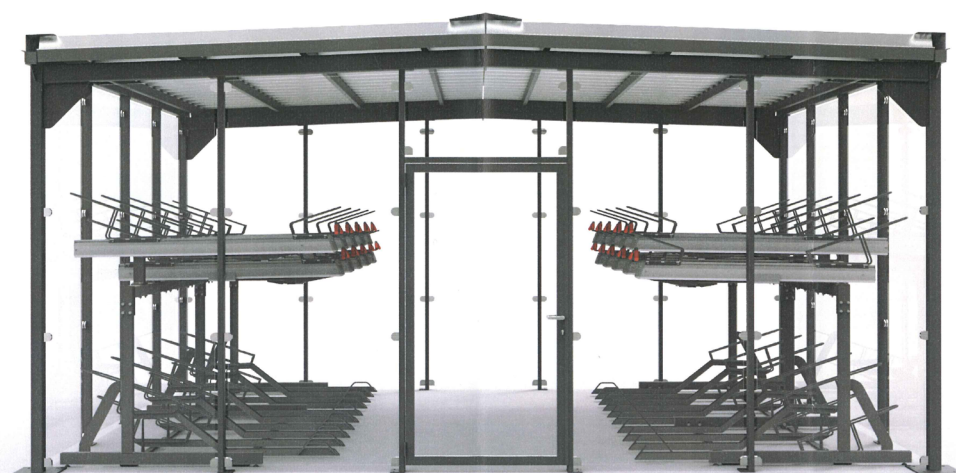
I dag finns det cykelparkering under tak för totalt 168 cyklar. Utöver dessa finns även några lösa cykelställ som placerats på en grusyta i parkens norra del.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att en mindre byggrätt för ett låst cykelgarage medges i parkens sydöstra del. Cykelgaraget planeras vara ca 130m² med glasväggar i svart ram. Konstruktionen görs lätt med genomsiktliga väggar. Cykelgaraget planeras inrymma ca 120-130 cykelplatser. Garaget kommer att vara utrustat med belysning.



Bilderna visar exempel på önskvärd gestaltning av det kommande cykelgaraget.



Planförslag och konsekvenser:

Gatu-parkkontoret har sett en ökad efterfrågan på ett låst cykelgarage för att få en säkrare cykelförvaring framför allt för pendlare som tar sig till och från Trollhättan med tåg och buss. Planförslaget möjliggör detta genom tillskapandet av en byggrätt där nuvarande cykelparkering finns för att ge möjlighet att komplettera med ett låst cykelgarage som ska inrymma ca 120-130 cyklar. Området kommer att bli en tydligare del i parken avsedd för cyklister där möjlighet finns för varierad form av cykelparkering. De cykelparkeringar som finns under tak i dag ska finnas kvar liksom den cykelpump som finns i området. Marken kommer att hårdgöras.



Dagens cykelparkering i Bergslagsparken är oftast välutnyttjad. I och med bättre kollektiva lösningar och ett ökat pendlande har behovet av fler cykelplatser ökat.

Tillgänglighet**Förutsättningar**

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga.

Planförslag och konsekvenser:

I samband med att detaljplanen för området tas fram arbetar gatu-parkkontoret med en större upprustning av parken för att bland annat öka tryggheten och göra den mer användarvänlig och tillgänglig för alla.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Luft

Förutsättningar:

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM₁₀) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid m.m. I anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter och bl.a. astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer (MKN) har hittills meddelats för halterna av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planförslag och konsekvenser:

Ett genomförande av planförslaget medför inga luftföroreningar. Om den föreslagna byggnationen av cykelgaraget medför ett ökat cyklande och resande med kollektivtrafik kan utsläppen snarare minska.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förutsättningar:

Snett genom parken från Tingvallavägen till rondellen går en kombinerad avloppsledning. I anslutning till nuvarande cykelparkering finns även en nedstigningsbrunn. Genom parken går ett flertal olika ledningar.

Planförslag och konsekvenser:

Användningsgränsen för kvartersmark i planförslaget placeras 5m från avloppsledningen för att säkra ett framtida förvaltande. Övrig mark är planlagd som allmän platsmark - park. I övrigt bedöms planförslaget inte påverka vatten och avloppsledningar.

Dagvatten

Förutsättningar:

Trollhättans Stad har tagit fram en dagvattenpolicy där grundinställningen är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt. Dagvatten inom området tas omhand i befintlig dagvattenledning vilken idag är nedgrävd i parken.

I plankartan säkerställs att planområdet förblir PARK. Området kommer att bestå av infiltrerbara marktytor. Utformningen medger att dagvatten fördröjs inom området vid nederbörd.

Planförslag och konsekvenser:

Genom att säkerställa att planområdet förblir parkområde i detaljplan kommer området även i framtiden att bestå av till största delen infiltrerbara marktytor, vilket innebär att dagvatten kan fördröjas naturligt inom området vid stora nederbörds mängder.

Elförsörjning

För distributionsnätet svarar Trollhättans Energi AB (TEAB).

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Samråd i februari 2018 (3 veckor)

Granskning under april 2018 (3 veckor)

Beslut om antagande april 2018

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning och sammanställning av ytor

Gatu-parkkontoret ansvarar både för allmän plats och kvartersmark inom planområdet. Trollhättans Energi är ansvarig för VA och ledningar.

Huvudmannaskap

Trollhättans Stad är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen innebär inte att några fastighetsrättsliga åtgärder blir aktuella. Kvartersmarken och garaget kommer att förbli stadens och gatu- parkkontoret kommer att sköta drift och administration i egen regi.

EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglovsavgift

Bygglovsavgifter tas ut enligt gällande taxa.

Trollhättan i april 2018

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef

Astrid Bäckman
planarkitekt

India Wajda
planarkitekt