



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för

SPIKÖN M FL ÖAR

Centrala Staden

Dnr:0004/2008

Antagandehandling

Upprättad i mars 2014
reviderad i augusti 2014

PLANBESKRIVNING



ANTAGEN AV KF 2014-10-13

LAGA KRAFT 2014-11-11



Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
2014-10-13, § 113 betygar;

Olov Säfström
ordförande

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000 i A1
- Illustration, skala 1:2000 i A1
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställningen

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program till detaljplan inklusive programsamrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), tillhörande samrådshandling upprättad i november 2012
- Samrådsredogörelse

Utredningar:

- Riskutredning angående Spikön m.fl. öar, Brandkonsulten Malmquist AB, 2010-08-02.
- Tekniskt PM Geoteknik, Trollhättans Stad Spikön Detaljplan, Vectura, 2011-03-21.
- Rapport Geoteknik, RGeo, Trollhättans Stad Spikön Detaljplan, Vectura, 2011-03-21
- Kompletterings PM Geoteknik, Trollhättans Stad Spikön Detaljplan, Vectura, 2013-10-02.



Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö

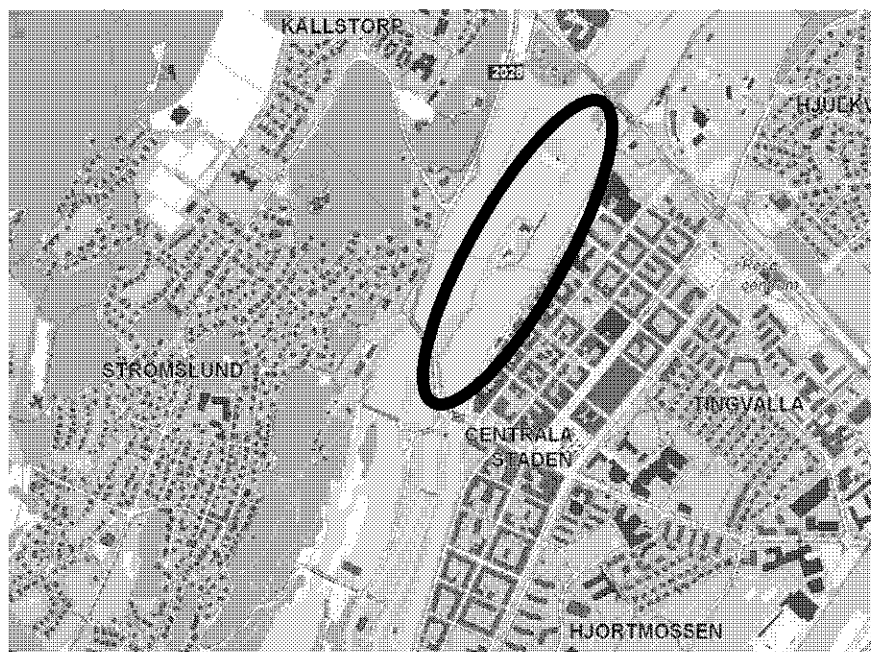
Box 114
451 16 Uddevalla
Tel: 0522 - 65 66 67
www.radhuset.se

Uppdragsnummer: 280 575-100

Alla foton och illustrationer är framtagna av Rådhuset Arkitekter där inget annat anges.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

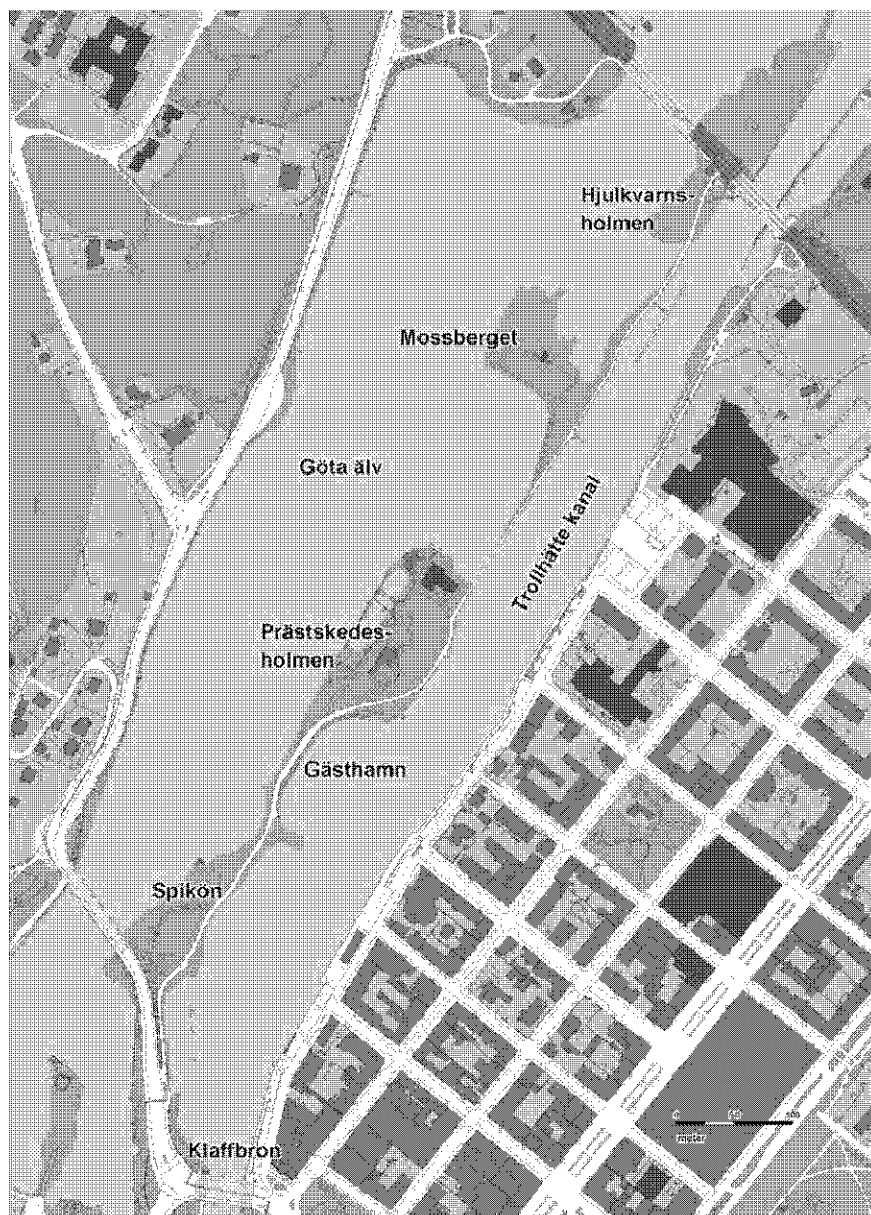
BAKGRUND	3
Planprocessen	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA.....	5
Läge, areal och avgränsning	5
Markägförhållanden	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	6
Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB.....	6
Strandskyddsområde, 7 kap MB.....	6
Vattenskyddsområde, 7 kap MB.....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Översiktliga planer	8
Detaljplaner.....	8
Planprogram	9
Kommunala beslut i övrigt	9
BEHOVSBEDÖMNING	10
Miljöbedömning.....	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
Mark - och vattenområden.....	11
Gator och trafik	17
Störningar och risker.....	18
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	20
REVIDERING	21
MEDVERKANDE I PLANARBETET	21



Planområdets läge markerat på kartbild över centrala Trollhättan.



Spikön och trafikkanalen sett från söder



Planområdet med öarna, Spikön, Prästskedesholmen och Mossberget avgränsas av Göta älv i väster och i öster av Trollhätte kanal.

BAKGRUND

Denna detaljplan grundar sig i ett planprogram som varit ute på samråd under tiden december 2008 till mars 2009. Programmet redovisade två alternativ till utveckling av Spikön; ett mer omfattande utbyggnadsalternativ med konferensanläggning, alternativ A, och ett mindre omfattande utbyggnadsalternativ utan konferensanläggning, alternativ B. Därefter har stadsbyggnadsförvaltningen fått i uppdrag att ta fram ett förslag till

detaljplan där kommunstyrelsens yttrande ska ligga till grund för planarbetet. Detaljplanen har således följande utgångspunkter:

1. Att ny tillfart, rondell och parkering med plats för 80 till 90 bilar vid västra sidan av klaffbron anläggs.
2. Att snygga upp det skräpiga området och öka attraktiviteten på hela parkanläggningen.
3. Att ett nytt café med kiosk, brygga för uteservering och eventuell båtförbindelse med Strandgatan tillgodoses.
4. Att biltrafik starkt begränsas.
5. Att full tillgänglighet för medborgare och turister ska tillgodoses i kommande planering av Spikön.
6. Att utöka gästhamnen.
7. Att en ny servicebyggnad anläggs med toaletter, duschar m m.
8. Att plats anordnas för en utomhusscen, flyttbar eller fast, med en stor öppen yta framför scenen med plats för andra aktiviteter och publik.
9. Att Mossberget utformas som en aktivitetspark. Kommunstyrelsen anser dock att minigolfbanan ska vara kvar på Mossberget.
10. Att en ny placering, som ger ett mer vattennära samband, för nuvarande mindre restaurang/konferens/nöjesplats ska beredas i en ny detaljplan inom området på Prästskedesholmen. Oavsett om den föreslagna anläggningen kommer till stånd eller ej så bör möjligheten kunna erbjudas.
11. Att lekplatsens placering är bra.
12. Att fågeldammen ska vara kvar på en plats där det är lämpligt för detaljplanen i övrigt.
13. Att utrymme för roddklubben är viktigt, därför ska ny plats på annat ställe än Spikön beaktas.

I augusti 2012 tog Byggnads- och trafiknämnden beslut om att genomföra samråd om ett planförslag i enlighet med kommunstyrelsens yttrande men med vissa förändringar. Förändringarna består i huvudsak av att den tidigare föreslagna parkeringen mellan Spikön och Klaffbron (punkt 1) utgår och att föreslagen byggrätt för restaurang på Prästskedesholmens norra del ges en mer flexibel planbestämmelse som även inrymmer möjlighet till en publik verksamhet.

Planprocessen

Planarbetet påbörjades före det att nuvarande plan- och bygglagen (PBL 2010:900) började gälla och upprättas därför enligt den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för en utveckling av Spikön som ett stadsnära park- och strövområde, tillgängligt för alla.

Planförslaget säkerställer allmänhetens tillgång till området genom att i stort sett hela området görs till allmän plats/park med undantag för byggrätter för ett café/servering och en ny restaurang eller samlingslokal. Inom parkanläggningen inryms också mindre allmänna byggnader såsom transformatorstation, mätstation och servicebyggnad för gästhamnen. Gästhamnen ges möjlighet att utökas något, medan bangolfanläggningen och fågeldammen föreslås på befintliga platser.

På öarna planeras endast biltrafik med särskilda tillstånd såsom nödvändiga varutransporter, små servicebilar för parkskötsel och handikappfordon.

PLANDATA

Läge, areal och avgränsning

Spikön ligger i Göta älv centralt i Trollhättan. Spikön är samlingsnamnet på en sammanhängande rad av fyra öar och omfattar Spikön, Prästskedesholmen, Mossberget och Hjulksvarnsholmen. Denna detaljplan omfattar inte den norra ön, Hjulksvarnsholmen.

Planområdets markområde upptar ca 3,5 ha (ca 35 000 m²).

Detaljplanen avgränsas i norr mot Hjulksvarnsholmen och i öster av strandkanten mot Trollhätte kanal. I söder avgränsas planen mot vägen mellan Klaffbron och Spiköbron och i väster avgränsas detaljplanen i strandkanten mot Göta älvs huvudfåra.

Vattenområde som ingår i planen utgörs framför allt av gästhamnen.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Stallbacka 6:1 och Olidan 3:2, vilka ägs av Sjöfartsverket. Markägoförhållanden inom och intill planområdet framgår av den för detaljplanen upprättade fastighetsförteckningen.

Upplåtelse och användning av marken på Spikön är reglerat i avtal mellan Trollhättans Stad och Sjöfartsverket. Byggnader och anläggningar ägs av Trollhättans Stad.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Allmänt

I miljöbalkens tredje kapitel ”Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden” föreskrivs bland annat att områden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården, eller friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

MB 3 kap 6 §

Göta älv är av riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård. Detaljplanen ger möjligheter till upprustning av det befintliga rekreationsområdet och ökning av gästhamnen vilket bedöms verka positivt för det rörliga friluftslivet och stärka områdets betydelse som stadsnära rekreationsområde.

Vad avser riksintresset för kulturmiljövården så omfattar det en stor del av älvrummet med dess gamla bebyggelse. Någon kulturhistorisk bebyggelse finns dock inte inom planområdet.

MB 3 kap 8 §

Jämvägen, Norge–Vänerbanan, norr om planområdet är av riksintresse för järnvägstrafiken. Trafikkanalen öster om planområdet är av riksintresse för sjöfarten.

Planförslaget är förenligt med de grundläggande hushållningsbestämmelserna, se bilagd MKB.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. I det aktuella planförslaget berörs miljökvalitetsnormer för ytvatten, fiskvatten och utomhusluft.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom planområdet. Se bilagd MKB.

Strandskyddsområde, 7 kap MB

Strandskydd råder inom hela planområdet. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till områden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt bestämmelserna om strandskydd får inte nya byggnader och anläggningar uppföras. Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan ges i un-

dantagsfall och om särskilda skäl föreligger. Strandskyddet kan också upphävas i en detaljplan till viss del eller helt om särskilda skäl föreligger.

I denna detaljplan ligger strandskyddet kvar för gångvägen genom planområdet, Spiköstigen, och upphävas för de övriga delar av planområdet som rör landområdet. Ett särskilt skäl för upphävande av strandskyddet är att anläggningarna som föreslås är till för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. I princip är hela planområdet säkerställt för allemansrättslig tillgång genom bestämmelsen om allmän plats, PARK. De få byggrätter som föreslås i detaljplanen är placerade så att de inte ska inskränka på den allemansrättsliga tillgången till området. Exempelvis ligger byggrätten för restaurangen på en plats som idag inte är tillgänglig för allmänheten utan är i dag bebyggd med parkförråd och klubbhus.

Det är praktiskt att upphäva strandskyddet för att strandskyddsdispens inte ska behöva prövas vid varje tillfälle då ny byggnad ska uppföras. De större byggnaderna, restaurang och café, prövas redan i detaljplanen genom att placering, användning och största volym fastläggs. De tekniska anläggningarna är fastlagda med hänsyn till sina respektive funktioner. Små servicebyggnader som får uppföras inom ramen för PARK ska kunna placeras och utformas allt eftersom parkanläggningen utvecklas. För att inte föregripa en mer detaljerad projektering och en flexibel utveckling av området läggs inga fasta platser in i detaljplanen för dessa mindre servicebyggnader.

Allmänhetens möjlighet att fritt ströva på Spikön är säkerställd i planen. Ett upphävande av strandskyddet inom delar av detaljplanens landområden motverkar inte syftet med strandskyddet.

För vattenområdet ligger strandskyddet kvar. Vid åtgärder inom vattenområdet (gästhamn, bryggdäck och tryckbank) söks istället strandskyddsdispens. Detta görs i samband med anmälnings- eller tillståndsärendet för vattenverksamhet.

Dispens från strandskyddet söks hos kommunen medan det är Länsstyrelsen som beslutar om upphävandet av strandskyddsområde enligt regler före 2009-07-01.

Vattenskyddsområde, 7 kap MB

Bildandet av ett vattenskyddsområde för Göta älv pågår. Inga åtgärder som föreslås i denna detaljplan ska ge någon negativ inverkan på vattenskyddsområdet. Se bilagd MKB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

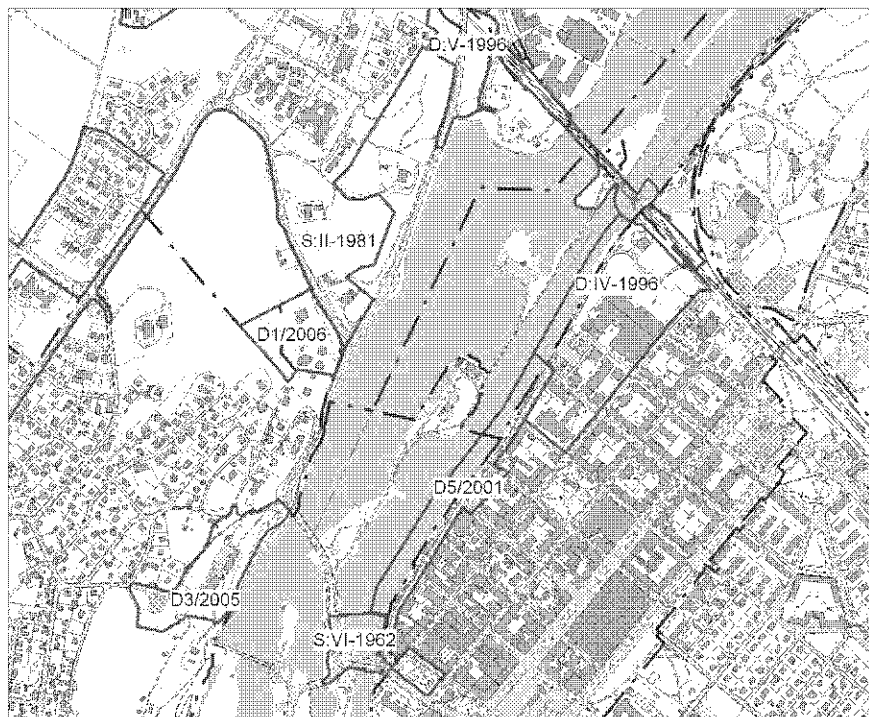
Översiktliga planer

”Översiktsplan 2013 Plats för framtiden” antogs av kommunfullmäktige i februari 2014. Spikön beskrivs i den som en stadsdelspark både för boende i närområdet och som utflyktsmål för hela kommunens invånare. Det uttrycks även önskemål om att attraktionen längs strandkanterna i centrala staden ska öka genom att förlägga aktiviteter och mötesplatser i dessa delar. Älvrummet i sin helhet beskrivs även som Trollhättans gröna vardagsrum och största turistmål, vilket ska bevaras.

Planförslaget följer översiktsplanens rekommendationer om att behålla Spikön som ett centralt beläget strövområde.

Detaljplaner

Detta planområde ligger utanför gällande detaljplaner.



Översikt av gällande detaljplaner

Hjulkvarnsholmen, den nordligaste ön, ligger utanför planområdet och omfattas av detaljplan för järnvägen, D:V från 1996. Detaljplanens bestämmel-

ser för Hjulksvarnsholmen är "Natur" samt runt den gamla transformatorstationen en byggrätt för transformatorstation. Detta planförslag föreslår inga förändringar på Hjulksvarnsholmen varför den inte behöver ingå i planområdet.

Översikt av gällande detaljplaner i närområdet:

- Detaljplan för järnvägen, D:V-1996.
- Detaljplan för Kv. Älvhög, D:IV-1996.
- Detaljplan för Strandgatan, D5/2001.
- Stadsplan för Klaffbron, S:VI-1962.
- Detaljplan för Strömsberg, D3/2005.
- Detaljplan för Granliden, D1/2006.
- Stadsplan för Källtorpsområdet, S:II-1981.

Planprogram

Ett program för detaljplanen upprättades i oktober 2008. Programmet har varit på samråd och resultatet från samrådet utgör underlag till detta planförslag.

Kommunala beslut i övrigt

2007 mars: Kommunstyrelsen beslutade att godkänna direktiv för en utredning om förutsättningarna för att utveckla Spikön m.m. som en attraktion för boende och besökande i Trollhättan.

2008-02-27: Kommunstyrelsen beslutade att godkänna utredningen över Spikön som underlag för fortsatt planering.

2008-03-27: Byggnadsnämnden beslutade att arbete med detaljplaneprogram för Spikön snarast skulle påbörjas.

2008-10-23: Byggnadsnämnden beslutade att godkänna förslaget till planprogram och att skicka det på samråd.

2009-06-25: Byggnads- och trafikinämnden beslutade att godkänna redogörelsen över programsamrådet och att ge i uppdrag åt stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan; att kommunstyrelsens yttrande ska utgöra grund för planarbetet samt att en miljöbedömning ska genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

2012-08-23: Beslut om samråd i Byggnads- och trafikinämnden.

2014-03-25: Beslut om utställning i Byggnads- och trafikinämnden.

BEHOVSBEDÖMNING

Miljöbedömning

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömde 2009-06-25 att planens genomförande kunde antas innebära betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning skulle genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

MKB:n ska följa med planförslaget under processen med både samråd och utställning. Synpunkter på innehållet i MKB:n ska särskilt redovisas i ett utlåtande efter utställningen.

Efter kommunens bedömning 2009-06-25 om betydande miljöpåverkan, har planens innehåll och avgränsning ändrats. Bilagd MKB, som redovisar miljöbedömningsprocessen, låg till grund när kommunen 2013-10-31 beslutade att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har gjort samma bedömning som kommunen.



Lilla Spiköbron, mellan Prästskedesbolmen och Mossberget, sedd från östra sidan av trafikkanalen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark - och vattenområden

Natur och bebyggelse

Planområdet beskrivs från söder till norr:

Spikön - förutsättningar

Ön närmast Klaffbron, Spikön, är i huvudsak en lugn och välvårdad stadsparksmiljö med klippta gräsytor, planteringar och uppvuxna träd. Flera av träderna är exotiska, t.ex. tulpanträd och silverpären, men trivs förhållandevis bra i rådande klimat. Utmed stranden mot väster finns en naturlig strandvegetation med klibbal, hägg och björk. Det finns dock vissa restytor med upplag och skräp t.ex. strax norr om planteringen.

En liten teknikbod för Vattenfalls mätningar, ligger på öns nordvästra sida.

Spikön - planförslaget

Parkområdet på Spikön ges bestämmelsen PARK. Det innefattar parkanläggning med gång- och cykelvägar och möjlighet till lekplats o.s.v. En upprensning av ovårdade ytor kommer att göras och bl.a. skapas grillplatser med tillhörande sittplatser på Spikön.

De värdefulla träderna på Spikön ska synliggöras genom röjning och skyltning. För att säkerställa att de träderna bevaras införs bestämmelsen a₁ på plankartan, vilket innebär att marklov krävs för att fälla de träd som står mellan Spiköbron i söder fram till gästhamnen i norr.

Platsen där Vattenfalls mätstation ligger ges bestämmelsen E₁ på plankartan. Där ska också plats finnas för nödvändigt utrymme runt anläggningen för dess drift och skötsel.

Prästskedesholmen - förutsättningar

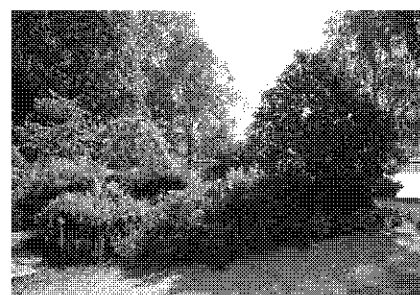
Prästskedesholmen har också karaktär av stadspark med klippta gräsytor och uppvuxna träd. Här ligger gästhamnen med plats för ca 25 båtar. Till gästhamnen finns en helt ny servicebyggnad med toaletter, duschar och tvättmöjligheter samt möjlighet att lämna sopor. Västra delen av ön domineras av fågeldammen medan den centrala delen av ön utgörs av en stor öppen grönyta. På vintern är det många sjöfåglar som övervintrar i och i närheten av fågeldammen där det finns öppet vatten. Fågeldammen har både vilda fåglar och tamfåglar.

Den öppna ytan används bl.a. för utomhuskonserter samt liknande publika arrangemang och vid behov finns plats att montera upp en scen.

Byggnaderna på Prästskedesholmen består av den nya servicebyggnaden, parkförrådet, roddklubbens klubbhus samt enstaka mindre förrådsbodar.



Spikön sett från Klaffbron



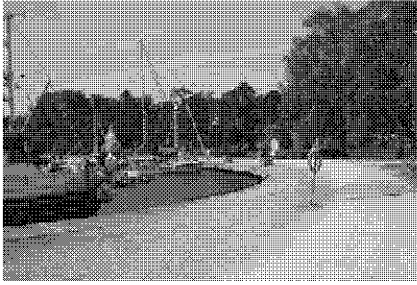
Parkanläggningen på Spikön



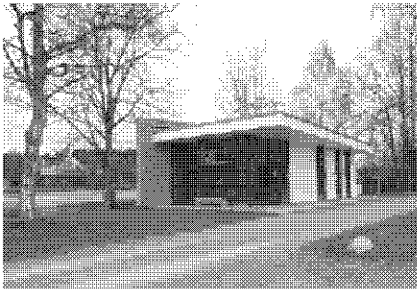
Förslag på grillplats (Bild Trollhättan Stad)



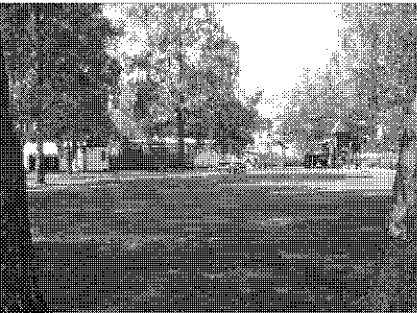
Udden söder om gästhamnen



Gästhamnen sedd från norr



Gästhamnens nya servicebyggnad. (Foto Trollhättans Stad)



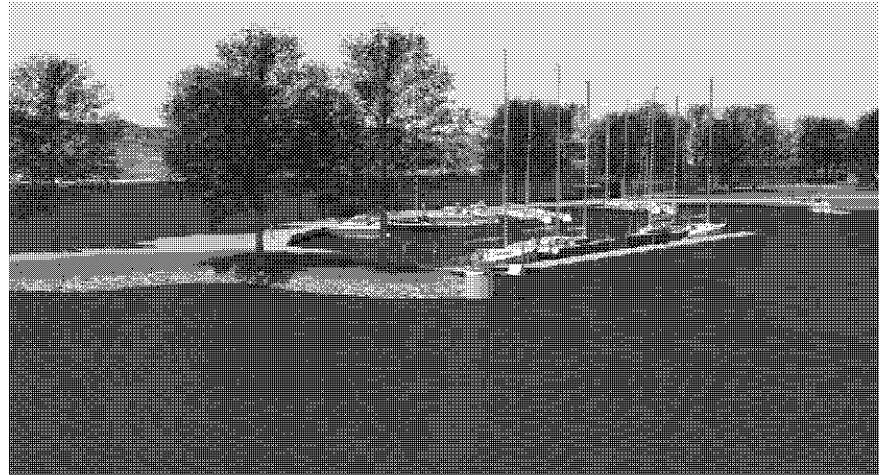
Öppen yta med lekplatsen i bakgrunden



Fågeldammen på Prästskedesholmen

Prästskedesholmen - planförslaget

Gästhamnen ges möjlighet att utökas med en brygga längs med trafikkanalen så att plats för ytterligare cirka 10 båtar kan anordnas. De nya båtplatserna kommer att placeras på insidan av en ny brygga, bort från trafikkanalen. Gästhamnen ges bestämmelsen WV₁ på plankartan.



Gästhamnen sedd från vattnet (Bild Trollhättans Stad)

Servicebyggnaden norr om gästhamnen ges bestämmelsen C₃ på plankartan. Byggrätten har en största byggnadsarea på 100 m² och en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter, vilket medger mindre tillbyggnader av servicebyggnaden.

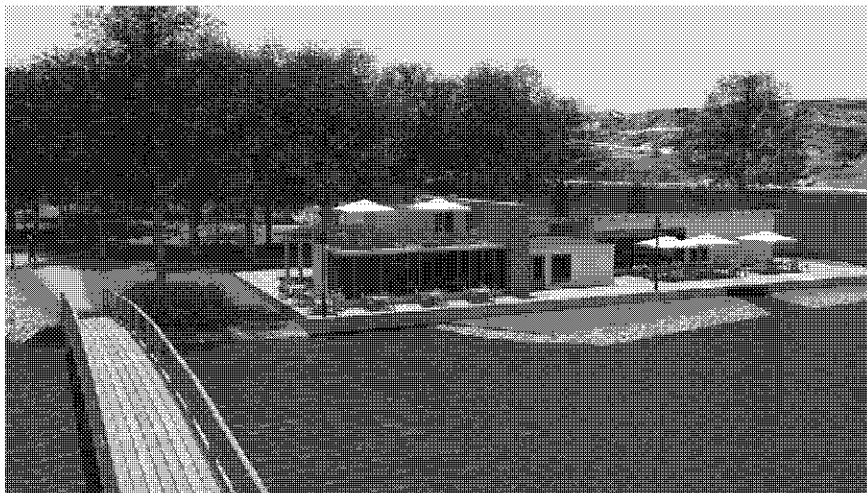
Norr om servicebyggnaden ges en byggrätt för en eventuell transformatorstation. Platsen har tagits fram i samråd med Trollhättan Energi AB.

Nordost om gästhamnen planeras en plats för utomhusscen. Scenen föreslås vara mobil och ställs upp vid behov. Någon särskild byggrätt för scenen behövs inte utan lämpligheten prövas i samband med de tillstånd som krävs vid aktuellt evenemang. Scenen vänder sig mot en öppen yta mitt på Prästskedesholmen så att rejält med utrymme skapas för besökande till olika arrangemang. Den öppna ytan utgör också plats för lek och spel eller andra aktiviteter.

Lekplats föreslås på samma plats som idag och rustas upp samt föreslås bli en temalekpark med Jan Lööfs figurer. I detaljplanen bestäms dock inte var den ska placeras eller hur den ska utformas. Planbestämmelsen PARK på plankartan ger möjlighet att fritt placera lekplatsen inom parkområdet.

Byggrätt för ett nytt café föreslås vid udden söder om gästhamnen och ges bestämmelsen C₂ på plankartan, vilket innebär att café/servering får uppföras. Caféet får ha en största byggnadsarea på 250 m² och en högsta totalhöjd på 6 meter. Utmed uddens södra del ges möjlighet att anlägga ett bryggdäck med plats för uteservering och eventuell tilläggsplats för en liten kanalbåt. Bryggdäcket ges bestämmelsen W₁ på plankartan vilket innebär öppet vattenområde som får överbyggas med bryggdäck.

Plats för ny restaurang/samlingslokal föreslås på Prästskedesholmens norra del där ett parkförråd och roddklubbens byggnad ligger idag. Roddklubben erbjuds placering exempelvis vid båtuppläggningsplatsen norr om Älvhögsborg.



Fotomontage med restaurangbyggnad sedd från Mossberget i norr (Bild Trollhättans Stad)

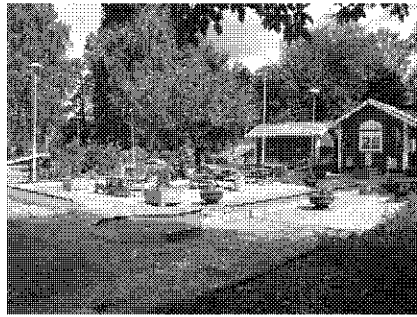
Restaurangen/samlingslokalen får ha en största byggnadsyta på 500 m², en högsta totalhöjd på 6 meter och ges bestämmelsen C₁ på plankartan. Byggrätten sträcker sig över det område där parkförrådet och roddklubbens byggnad ligger idag. Området är betydligt större än vad bestämmelsen för byggnadens yta medger. Detta för att ge en större frihet för byggnadens placering och utformning vid en framtida detaljprojektering.

Byggnader för parkanläggningens skötsel och trevnad, t.ex. förråd, kan komma att behövas för att säkerställa att parkområdet i framtiden kan utvecklas och skötas på ett lämpligt sätt. I detta skede är det svårt att i detalj fastlägga platser för sådana småbyggnader. Därför ingår det i benämningen PARK att mindre byggnader för parkanläggningens skötsel får uppföras, men med en begränsning av största byggnadsarea på 15 m² och av högsta byggnadshöjd på 3,0 meter för varje enskild byggnad.

Inga förändringar föreslås för fågeldammen.

Mossberget - förutsättningar

Mossberget knyts samman med Prästskedesholmen av Lilla Spiköbron. Bron hade tidigare dömts ut, men har nyligen åtgärdats provisoriskt. Utredning pågår om bron måste ersättas med en ny bro. På Mossberget ligger bangolfbanan med tillhörande kiosk och förrådsbyggnad. Anläggningen inramas av planteringar medan norra och nordvästra delen av ön utgörs av naturmark med lövskog och klipphällar i vattenbrynet. Mellan bangolfbanan och naturområdet ligger en öppen yta med grillplatser.



Bangolfanläggningen på Mossberget



Naturmarken på Mossberget

Mossberget - planförslaget

Lilla Spiköbron ges planbestämmelsen W_2 på plankartan, vilket innebär öppet vattenområde som får överbyggas med bro. Detsamma gäller för Mossbergsbron, mellan Mossberget och Hjulksvarnsholmen.

Bangolfbanan föreslås vara kvar och anläggningen med tillhörande byggnader inryms i bestämmelsen allmänplats, PARK. Bestämmelsen möjliggör även för anläggandet av exempelvis en aktivitetspark med boulebanor, utegym och dylikt, vilket föreslogs i planprogrammet.



Fotomontage av föreslaget utegym (Bild Trollhättans Stad)

På Mossbergets nordvästra sida har Vattenfall Vattenkraft AB en dynamometer för mätning av islast, samt ett fäste för en islänsa för kanalen. Denna plats ges bestämmelsen E_1 på plankartan.

Stadsbild/landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet utgörs till större delen av ett parkområde med ett fåtal, relativt låga byggnader inbäddade i grönska. Öarna domineras av träd som utgör en grön ridå i ett större öppet landskapsrum, älvrummet. På båda sidor om Spikön är bebyggelsen relativt storskalig med både höga och moderna byggnader i varierande utformning.



Vy mot centrum, öster om planområdet

Planförslaget

Landskapet kommer även fortsättningsvis att vara öppet med träd och ett fåtal byggnader på öarna i älven.

Utformningen av café/servering och restaurang eller samlingslokal regleras med bestämmelse om tillåten totalhöjd på 6,0 meter. Det ger fria gestaltningsmöjligheter samtidigt som begränsningen av höjden innebär att de nya byggnaderna underordnar sig bebyggelsen kring det öppna älvrummet. Med en god gestaltning kan de nya byggnaderna komma att bli ett spännande inslag i stadsbilden.

Övriga byggnader har bestämmelser om högsta byggnadshöjd på 3,0 meter, vilket medför att de kommer att underordna sig park- och naturmiljön.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

En geoteknisk undersökning har utförts av Vectura och sammanställts i ett PM, daterat 2011-03-21. I detta PM redovisas att djupet till fast botten varierar mellan 0-6 meter (Spikön), 0-10 meter (Prästskedesholmen) och 0-20 meter (Mossberget). Stora delar av öarna utgörs av sprängsten samt en del berg i dagen. På Prästskedesholmen och Mossberget förekommer även lera och friktionsjord. Stabiliteten har undersökts och för delar av Mossberget och Prästskedesholmen bedöms stabiliteten vara otillfredsställande. För att höja säkerhetsfaktorn för slänten längs GC-vägen mot kanalen föreslås därför en tryckbank/stödfyllning läggas ut. Fyllningen läggs under vattenytan på ett cirka 5 x 30 meter stort område, vilket innebär ca 500 m³ sprängsten. I kompletterings-PM, Vectura 2013-10-02, har anpassning gjorts till IEG:s rekommendationer och en tydligare redovisning av hur tryckbanken planeras utföras i anslutning till befintlig utfyllnad i söder presenteras.

Planförslaget

För att säkerställa stabiliteten i områdets nordöstra del har det i planen lagts in ett öppet vattenområde, W₃, för en tryckbank under vattenytan.

Radon

Förutsättningar

Radonundersökning saknas för planområdet. Kartläggningen av markradonrisker som kommunen använder redovisar området som normalriskmark.

Planförslaget

Inom planområdet föreslås inga byggnader där människor ska vistas stadigvarande.

Förorenad mark

Förutsättningar

Marken inom området utgörs delvis av fyllnadsmassor, utlagda när kanalen byggdes. Fyllnadsmassorna består till största delen av grov sprängstensfyllning och det finns inga indikationer på att massorna skulle vara förorenade.

Planförslaget

Nya fyllnadsmassor kommer att behövas för den föreslagna tryckbanken i kanalen invid GC-vägen. Massorna ska inte medföra några föroreningar inom eller utanför planområdet. Detta måste säkerställas i samband med den tillståndsprövning som krävs enligt miljöbalken. Se bilagd MKB.

Risk för höga vattenstånd

Förutsättningar

Risk för höga vattenstånd föreligger utmed Göta älv. Eftersom älvens vattennivå i Trollhättan regleras vid kraftverket och slussarna, har Spikön aldrig varit översvämmad och kan inte heller översvämmas.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Spikön är flack och lätt att nå från gång- och cykelnätet i centrala staden. Det ger goda förutsättningar för funktionshindrades tillgänglighet till området.

Planförslaget

Tillgängligheten kan förbättras genom att ytbeläggningen på gång- och cykelvägarna delvis ersätts med hårdgjorda ytor och att parkeringsplatser för handikappfordon anläggs i närheten av caféet och restaurangen. Detta styrs inte i detaljplanen utan utreds vidare vid en detaljprojektering av området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornlämningar eller andra särskilt utpekade kulturvärden.

Gator och trafik

Förutsättningar

Planområdet nås med bil från Klaffbron i sydöster. Lilla Spiköbron mellan Prästskedesholmen och Mossberget kan inte trafikerats med bil.

Planområdets norra del kan i undantagsfall nås med mindre bilar från Vänersborgsvägen nära järnvägsviadukten. Bilvägen upphör vid Knorrens södra udde. Vidare färd måste ske på gång- och cykelvägen utmed järnvägsbron, över Hjulckvarnsholmen och Mossbergsbron till Mossberget.

Biltrafiken till området utgörs av mindre transporter till och från servicebyggnaden, parkförrådet, roddklubben och bangolfen. Endast bilar med tillstånd får köra in.

Gång- och cykelväg löper utmed samtliga öar och ansluter vidare både i söder och i norr till tvärgående gång- och cykelstråk.

Besökare till Spikön är hänvisade till stadens allmänna parkeringsplatser. Närmsta p-platser ligger utmed Strandgatan och vid Wilhelm Hansenplatsen. Avståndet mellan det centrala Spiköområdet och närmast liggande parkeringsanläggningar är ca 600 meter.

Planförslaget

Ingen ny tillfart föreslås till Spikön och Prästskedesholmen utan anläggningarna nås via befintlig väg. Mossberget förblir utan bilväg.

Frankörningsmöjligheter för varutransporter, servicefordon m.m. till restaurangen, caféet och scenplatsen är nödvändiga. Det är dock viktigt att i största möjliga utsträckning begränsa biltrafiken på öarna. Trafiken får inte bli sådan att den går ut över utflyktsområdets attraktivitet och får heller inte äventyra säkerheten för dem som vistas i området. Begränsningen av trafiken styrs delvis av detaljplanen genom bestämmelse om allmän plats PARK. Väsentligt är också att skyltning, tillståndsgivning till trafik och utformning av vägarna sker i konsekvens med planens ambitioner.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Trollhättans resecentrum med järnvägsstation och angöring för fjärrbussar ligger drygt 1,5 km från planområdets centrala del. Drottningtorget, som lokalbussarna utgår ifrån, ligger knappt 1 km från planområdets centrala del.

Trafiksäkerhet

Förutsättningar

Bilköringen på Spikön skapar vissa problem med trafiksäkerhet för gående, cyklister och lekande barn. Tydliga platser för varuleveranser och parkeringsplatser för handikappfordon saknas. Tillfartsvägen från söder har en besvärlig utformning och det råder dålig sikt i korsningen.

Planförslaget

Biltrafiken till området kommer att vara begränsad. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder såsom tydligt avgränsade områden för transportfordon och dylikt kan dock inte styras i detaljplan utan säkerställs vid detaljprojektering, skyltning och tillståndsgivning.

Störningar och risker**Buller****Förutsättningar**

Buller som påverkar planområdet kommer dels från tågtrafiken på Norge-Vänerbanan norr om planområdet, dels från biltrafiken på Vänersborgsvägen, Spiköbron och Klaffbron. Från planområdet kan vissa aktiviteter såsom utomhuskonserter vara störande för de som bor utmed älven både i centrum och på den västra sidan.

Planförslaget

Inga bullerreducerande åtgärder föreslås i planen. Vid utomhuskonserter krävs särskilda tillstånd för bl.a. högsta ljudnivå. Temporära åtgärder kan vidtas för att minska eventuella störningar för kringboende.

Farligt gods**Förutsättningar**

Trafikkanalen öster om planområdet och järnvägen norr om planområdet är transportvägar för farligt gods. Endast transporterna på kanalen berör detta planförslag. En riskutredning har utförts av Brandkonsulten Malmquist AB och redovisas i en rapport daterad 2010-08-02, bilaga till planhandlingen.

Trollhätte kanal utgör en viktig transportled där fartygstrafiken bedöms komma att öka de kommande åren och därmed även riskerna för att en olycka kan inträffa. En läcka från ett fartyg med brandfarlig vara som antänds, t.ex. bensin som brinnande flyter ut på vattnet, skulle kunna vara en möjlig olycka. I riskutredningen anses dock sannolikheten att brandfarlig vara läcker ut från fartygen vara mycket liten, eftersom fartygen är försedda med dubbelskrov och går med sänkt hastighet genom det aktuella området.

Planförslaget

Av genomförd riskanalys framgår att särskilda säkerhetshöjande åtgärder inte behöver utföras. Rekommendationerna i Riskhanteringsplanen, antagen av KF 2004-01-88, kan följas.

Nya byggnader placeras minst 20 meter från trafikkanalen. Entréer, utrymningsvägar och friskluftsintag ska placeras bortvänt från trafikkanalen, vilket införs som planbestämmelse.

Eventuella behov av ytterligare skyddsåtgärder klarläggs vid projektering och i samråd med Räddningstjänsten. Nödvändiga åtgärder ska redovisas i brandskyddsdokumentation.

I rapporten presenteras exempel på åtgärder för att undvika personskador om en olycka inträffar. Oskyddade människor som är utomhus löper störst risk att bli skadade vid t.ex. en brand på kanalen. Därför ska området planeras så att människor lätt kan ta sig till den skyddade västra sidan av Spikön om en olycka inträffar. För att förhindra att brinnande bränsle kan passera från trafikkanalen på den östra sidan till Göta älv på den västra sidan, och då utgöra en risk på båda sidor, kan länsar placeras utefter Mossbergsbron och Lilla Spiköbron. Byggnader och vegetation utgör också skydd för personer som vistas utomhus.



Trafikkanalen, med Mossbolmen och Mossbergsbron i bakgrunden, sedd från nordöst

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Spikön ingår inte i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Förbindelsepunkt för kommunalt avlopp finns vid Albertsvägen väster om planområdet på andra sidan av Göta älv. Förbindelsepunkt för dricksvatten finns vid Klaffbron i söder. Anläggningar (pumpstation, ledningar) inom Prästskedesholmen ingår således inte i det kommunala VA-nätet. Från Prästskedesholmen finns även en sommarvattenledning till Mossberget och bangolfanläggningen.

Planförslaget

Nya byggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Detta innebär bl.a. att nya VA-ledningar måste dras till Mossberget.

Dagvatten

Förutsättningar

Området domineras av gräsytor och grusgångar. Nederbörden som faller inom området tas om hand lokalt/avleds till älven.

Planförslaget

Förutsättningarna att omhänderta tillkommande dagvatten inom planområdet bedöms som goda eftersom området även fortsättningsvis kommer att domineras av park och natur.

Värme och el

Förutsättningar

Fjärrvärme finns inte framdraget till planområdet.

El finns på samtliga öar men nuvarande elsystem kan endast försörja relativt små elförbrukare.

Planförslaget

Uppvärmning kommer att ske med enskilda lösningar.

För att kunna försörja den större elförbrukning som planens byggrätter innebär, krävs bl.a. förläggning av sjökabel samt en transformatorstation inom planområdet.

Plats för en ny transformatorstation är säkerställd i detta planförslag. Det är även möjligt att inom benämningen PARK uppföra nödvändiga nätstationer eller dylikt.

Avfall

Förutsättningar

Avfall sorteras vid respektive anläggning. Kommunens renhållningsfordon kör in på Prästskedesholmen och hämtar avfallet från gästhamnens servicebyggnad. Ingen hämtning sker på Mossberget (bangolfanläggningen) eftersom renhållningsfordon inte kan angöra här.

Planförslaget

Ingen förändring föreslås för sophämtningen inom området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanarbetet drivs med så kallat normalt planförfarande vilket innebär både ett samrådsskede och ett utställningsskede. Detaljplanen ska därefter tas upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Genomförandetiden för planen slutar 2025-12-31.

Ändrad lovplikt har införts i planen och marklov krävs för trädfällning på Spikön.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Övriga genomförandefrågor är belysta i den genomförandebeskrivning som tillhör planen.

REVIDERING

Efter utställningen har planbestämmelsen C₃ för servicebyggnaden kompletterats så att det tydligt framgår att även caféverksamhet kan inrymmas. Byggrätten har även utvidgats något åt sydväst för att möjliggöra detta.

Revideringarna av planhandlingarna har bedömts vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget har därför inte bedömts nödvändig.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Linda Hansson, planeringsarkitekt, på uppdrag av Trollhättans Stad.

Leif Carlsson, planchef
Stadsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Linda Hansson, planeringsarkitekt
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö