



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV ELVIUSGATAN MM Tingvalla

97 B PLANHANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser (förvaras separat)
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationskarta (förvaras separat)
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- grundkarta (förvaras separat)
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Gunnel Hallberg

ANTAGEN AV SBN 1998-05-19

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1998-05-19 § 88; betyg:

Ann-Christin Tornebjør/Torslid
ordförande

LAGA KRAFT 1998-06-23



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV ELVIUSGATAN MM Tingvalla

97 B ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- grundkarta
- samrådsredogörelse
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra ombyggnad av Elviusgatan mellan Tingvallavägen och Sågaregatan. Därigenom skall det skapas en bättre och mer direkt anslutning mellan Edsborgsleden/Gårdhemsvägen och det nya resecentrum. Tingvallavägen norr om Elviusgatan blir lokalgata med minskad körbanebredd och separat gång- och cykelväg.

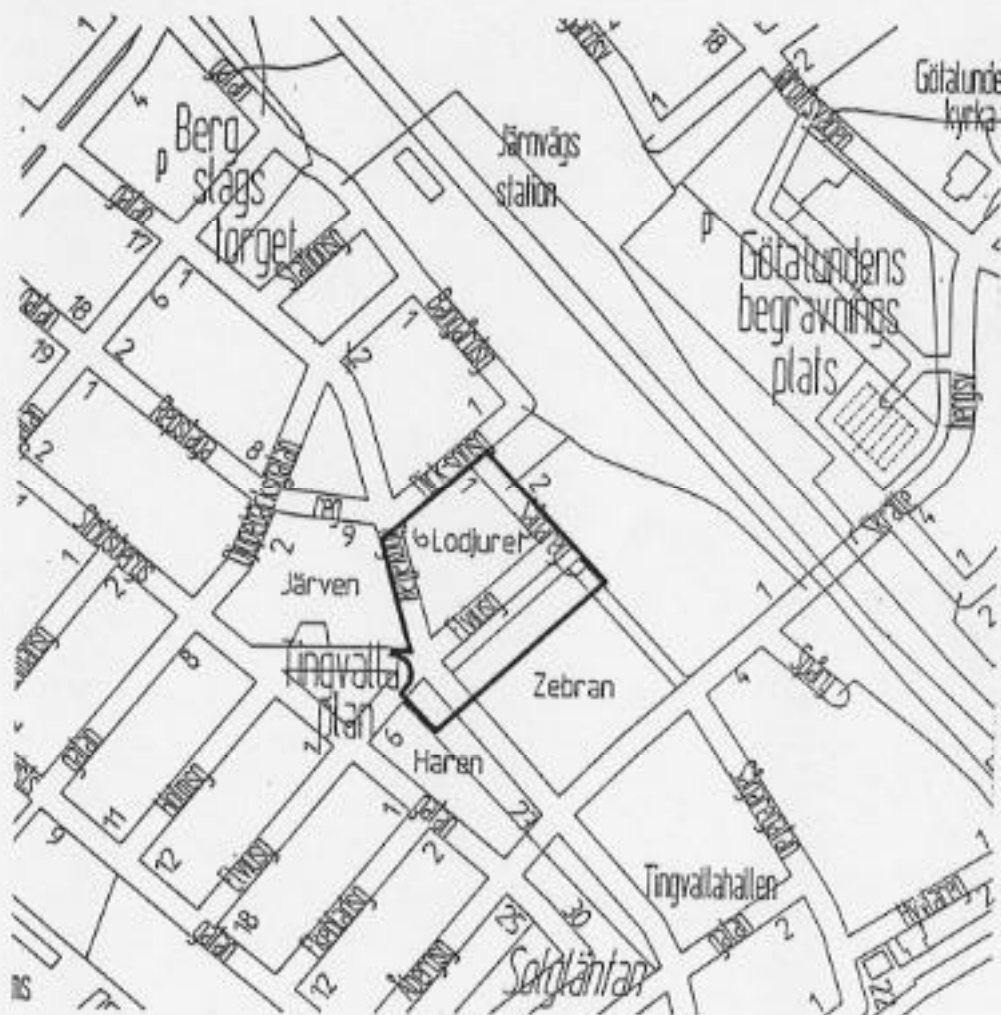
I föreliggande planförslag läggs delar av gatumark (nuvarande Sågaregatan och Elviusgatan) till kvarteret Lodjuret och mindre delar av kvarteret Zebran blir gata. I planen föreslås också stängningar av den sydvästra delen av Elviusgatan och gatan söder om kvarteret Järven vid Tingvallaplan.

För kvarteret Lodjuret gäller dessutom att det enligt antaget kulturmiljöprogram är ett av de tidstypiska bostadskvarter inom Tingvallaområdet som har ett högt bevarandevärde. I detaljplanen har därför införts rivningsförbud och skyddsbestämmelser för byggnaderna i kvarteret.

PLANDATA

Elviusgatan ligger ca 300 meter söder om Trollhättans järnvägsstation. Planområdet omfattar den del av Elviusgatan som ligger mellan Tingvallavägen och Sägaregatan. Dessutom ingår delar av Tingvallavägen och Sägaregatan, kvarteret Lodjuret och en del av kvarteret Zebran samt parkmark norr om kvarteret Haren.

Planområdets areal är ca 1,5 ha. Markägarförhållanden framgår av fastighetsförteckningen.



Skala 1:5000

PLANENS FÖRENLIGHET MED NATURRESURSLAGEN (NRL)

Den aktuella detaljplanen är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 2 kap NRL.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och utredningar

Översiktsplan En fördjupad översiktsplan för Trollhättans tätort blev antagen av kommunfullmäktige 1995-11-20.

I planens redovisning för stadsdelen Centrala staden framgår bl a följande i ett stycke om resecentrum: "Bil- och busstrafiken avses dras via Tingvallavägen. För att inte störa bostäderna avses den dras i en ny sträckning bakom kv Lodjuret och Tigern och anslutas till Drottninggatan i en rondell".

Trafikledsplan Trafikledsplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1996-04-29.

I planens redovisning av objekt 12 "Ombyggnad av Tingvallavägen" framgår bl a följande:

"Tingvallavägen byggs om till en förbättrad och mer direkt tillfartsväg från Edsborgsleden/Gårdhemsvägen till det planerade resecentrat vid stationsområdet. Vägen ges en ny sträckning nordost om kvarteren Lodjuret och Tigern och ansluts till Drottninggatan. Anslutningen sker i en ny cirkulationsplats."

Trafikledsplanen visar också att Tingvallavägen avses stängas av för genomgående körtrafik vid Tingvallaplan. Se figur nedan.

Detaljplanen avviker från trafikledsplanen och intentionerna i översiktsplanen på så sätt att nuvarande Tingvallavägen hålls öppen för körtrafik mellan Gårdhemsvägen och Drottninggatan.

"I samband med Tingvallavägens ombyggnad anläggs också en ny separerad GC-väg utmed vägens södra sida mellan Gårdhemsvägen och Elviusgatan samt vidare i Tingvallavägens nuvarande sträckning fram till Drottninggatan."



Objekt 12 Ombyggnad av Tingvallavägen

Utv.pl.kolltrafik En utvecklingsplan för kollektivtrafik i Trollhättans tätort har utgjort underlag för översiktsplanarbetet. Utvecklingsplanen antogs i kommunfullmäktige 1991-02-25.

Energiplan I översiktsplanen hänvisas också till kommunens energiplan vad gäller möjlighet till kollektiv uppvärmning, baserad på förnyelsebar energi. Energiplanen för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1994-06-20. I planen sägs bl

"En särskild planbestämmelse avseende uppvärmning med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme införs i berörda detaljplaner inom fjärrvärmeområdet."

Kulturmiljöprogram Kulturmiljöprogram för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1992-02-24. Bostadskvarteren inom Tingvalla har i programmet angetts som ett enhetligt område i staden där 3 kap 10 § plan och bygglagen (PBL) om varsamhet etc särskilt skall beaktas. Inom det nu aktuella detaljplaneområdet finns en byggnad, som särskilt redovisas. Den beskrivs på följande sätt:

Lodjuret 7 Bostadshus (sekelskiftet) med påkostad träpanel.

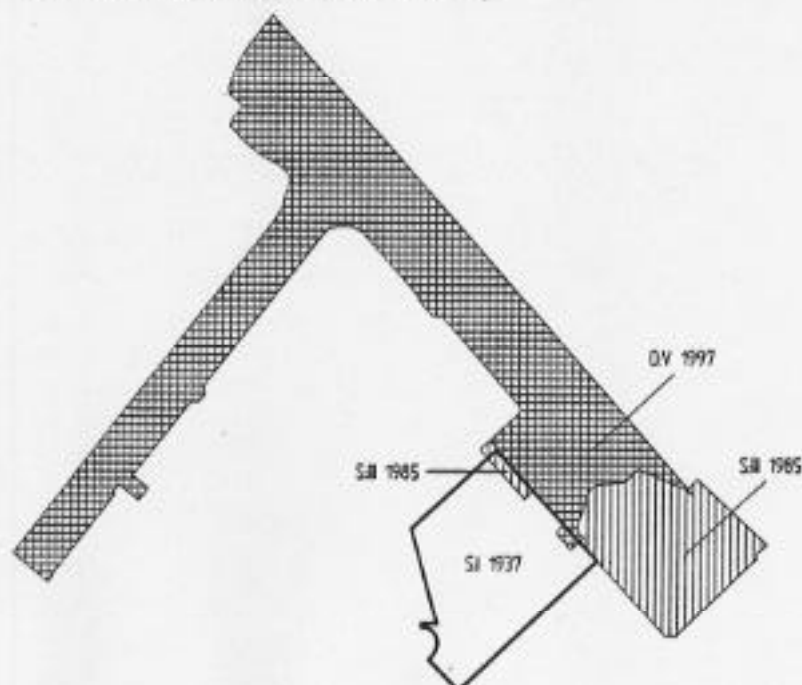
Ovanstående bebyggelse skall enligt kulturmiljöprogrammet omfattas av 3 kap 12 § PBL. Denna säger: "Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas".

Gällande detaljplaner

Följande detaljplaner ingår till viss del i planområdet:

- | | |
|------------|--|
| S:I 1937 | Utvidgning av stadsplanen för Trollhättans stad, Kungl Maj:ts beslut 1938-06-10. |
| S:III 1985 | Ändring av stadsplanen för kvarteret Renen mm, länsstyrelsens beslut 1985-05-24. |
| D:V 1997 | Detaljplan för Resecentrum mm, Tingvalla, antagen av kommunfullmäktige 1996-12-09. |

Skala 1:6000



Fastighetsplaner

Följande fastighetsplaner berörs av den nu aktuella detaljplanen:

Tomtindelning för kvarteret Lodjuret 1945-06-10.

Tomtindelning för kvarteret Zebran 1940-11-08.

Kommunala beslut i övrigt

I samrådshandlingarna redovisades två alternativa förslag (alternativ A och B). Skillnaden mellan de båda alternativen var att i alternativ A stängdes Tingvallavägen av vid Tingvallaplan för genomgående trafik. I alternativ B anslöts den nya Elviusgatan/Bangårdgatan i trevägskorsning till Tingvallavägen, som skulle bli öppen för trafik även norr om anslutningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1997-11-05 att alternativ B skulle ställas ut för granskning i enlighet med PBL kap 5 § 23.

För att belysa konsekvenserna av detta alternativ för de boende och verksamma i Tingvallaområdet har illustrationskartan utvidgats så att den omfattar även Tingvallavägen fram till Drottninggatan samt Bergslagstorget. Beskrivning av ombyggnaden av Tingvallavägen med angränsande gator och Bergslagstorget görs under rubrikerna Gator och gatutrafik respektive Friytor.

PROGRAM

Enligt PBL skall detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Översiktsplanen och andra förutsättningar enligt ovan bedöms utgöra tillräckligt program för föreliggande detaljplan. Program i form av särskild handling anses därmed vara onödigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och veg. Detaljplaneområdet består till stor del av bebyggd och hårdgjord mark. I kvarteret Lodjuret finns trädgårdsmark. Vid Tingvallavägen och Elviusgatan finns det parkmark. Nivåskillnaderna är små. Berg i dagen finns i parkremsan nordväst om kvarteret Zebran.

Större träd inom planområdet finns i kvarteret Lodjuret, utefter Tingvallavägen samt på parkmarken vid Elviusgatan.

Generellt gäller att det skall läggas ned omsorg på att spara träd som kan sparas. Kompletterande och nya planteringar skall göras för att skapa goda miljöer inom planområdet. Planbestämmelser om detta samt om utökad lovplikt för trädfällning har därför införts. Om träd på grund av ålder eller dylikt måste fällas skall det ersättas med nytt.

Geoteknik Geoteknisk undersökning bedöms inte nödvändig i samband med detaljplanearbetet. I samband med projektering av Elviusgatan behöver undersökningar göras.

Fornlämningar Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Lodjuret 1-6 Inom kvarteret Lodjuret finns tre relativt oförändrade och välbevarade putsade trevåningshus. Husen är byggda 1946. Detta har motiverat att införa rivningsförbud och skyddsbestämmelser i planen för att bevara byggnadernas utseende.

Samtliga byggnader saknar hiss och har trappor upp till nedersta bostadsplanet. Det är angeläget att tillgängligheten förbättras vid eventuell ombyggnad och modernisering, så att bl a kvarboende för äldre underlättas. Enligt kommunens tillgänglighetsplan skall i så fall minst halva antalet lägenheter bli tillgängliga för rörelsehindrade. De kulturhistoriska värdena motiverar särskild varsamhet vid t ex hissinstallationer.

Lodjuret 7 Lodjuret 7 finns med på en lista över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ingår i det antagna kulturmiljöprogrammet (se ovan). Huvudbyggnaden används för närvarande som vandrarhem. Även för byggnaderna på denna fastighet är det motiverat att införa rivningsförbud och skyddsbestämmelser enligt nedan.

Lodjuret 1-7 Exteriörerna på husen i kvarteret Lodjuret skall underhållas så att deras särart bevaras. Vid underhåll/reparation av fasader, tak, socklar, skorstenar, dörrar och fönster eller andra byggnadsdetaljer skall användas sådant material, färg, färgsättning och utseende som överensstämmer med originalutförandet.

Zebran 4 och 5 Inom fastigheten Zebran 4 finns en putsad envåningsbyggnad. Den är byggd 1943 och innehåller idag kontors- och lagerlokaler. Inom fastigheten Zebran 5 finns två garagelängor av plåt med vardera 18 bilplatser. In- och utfart till garagelängorna inom Zebran 5 föreslås i planförslaget flyttas från Tingvallavägen till Elviusgatan.

Kvartersmark

Nuvarande Sågaregatan nordost om fastigheterna Lodjuret 1 och 2 föreslås övergå till att vara kvartersmark tillhörande dessa båda fastigheter. Den tillkommande marken utnyttjas naturligen bl a som tillfart till husens entréer och för parkering.

En del av den nuvarande Elviusgatan vid fastigheterna Lodjuret 1, 6 och 7 föreslås övergå till att vara kvartersmark för respektive fastigheter. Den tillkommande marken vid Lodjuret 6 kan användas bl a för fastighetens parkeringsbehov.

Inom södra delen av Lodjuret 7 finns en något större parkering, som avses bli kvar. Infart till parkeringsplatsen föreslås ske endast från Tingvallavägen.

Mindre delar av fastigheterna Zebran 4 och 5 överförs till allmän plats.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom hemskyddsområde 30019. För närvarande ställs inte krav på ytterligare skyddsrum. Inför handläggningen av bygglovärenden skall dock skyddsrumsbeked begäras.

Friytor

Den mark utefter Tingvallavägen, som inte utnyttjas för trafik, bör bibehålla parkprägnen.

I en gräsremsa mellan Tingvallavägen och en föreslagen GC-väg utmed kvarteret Lodjuret föreslås trädplantering. Se illustrationskarta! På marken utefter Elviusgatans nordvästra sida föreslås träd bli planterade i bl a avskärmande syfte. Markytor vid avstängningarna av den sydvästra delen av Elviusgatan samt gatan söder om kvarteret Järven vid Tingvallaplan föreslås också få planteringar med träd och buskar.

Bergslagstorget
mm nordväst
om plan-
rådet

Intill GC-vägen utefter kvarteret Tigern föreslås trädplantering på samma sätt som vid kvarteret Lodjuret. På illustrationskartan redovisas också ett skissförslag till utformning av Bergslagstorget med platsbildningar, gång- och cykelvägar, trädplanteringar mm.

Gator och gatutrafik

Tingvallavägen är huvudgata i stadens trafiknät. Trafikmängden på Tingvallavägen uppgick 1994 till ca 7000 fordon per vardagsdygn. Övriga gator inom och intill planområdet är idag lokalgator. Högsta tillåtna hastighet på alla gator är 50 km/tim.

I samband med utredningsarbetet för trafikledsplanen (se ovan under "Översiktliga planer och utredningar") har det gjorts prognoser för trafikutvecklingen fram till år 2015. Prognoserna grundas på olika förutsättningar i fråga om överordnat trafiknät, broar över Göta älv, tätortsutveckling o s v. På Tingvallavägen inom planområdet bedöms trafikmängderna under de närmaste 20 åren kunna öka till ca 8900 fordon/ vardagsdygn. Detta förutsätter att gatunätet i princip är detsamma som idag. Byggs gatunätet ut enligt trafikledsplanen (bl a en ny bro över Göta älv) ökar i stället trafiken på Tingvallavägen till ca 7900 fordon per vardagsdygn.

I nu aktuellt planförslag föreslås att som Elviusgatan/Bangårdsgatan byggs om och tillsammans med Tingvallavägen sydost därom blir huvudgator. Därigenom skapas en bättre och mer direkt anslutning mellan Edsborgsleden/Gårdhemsvägen och det nya resecentrum. Gatupartiet mellan kvarteren Lodjuret och Zebran föreslås ligga närmare Zebran än den nuvarande Elviusgatan gör. Förskjutningen syftar till att begränsa trafikstörningarna för boende i kvarteret Lodjuret, och den innebär att gatan kommer att ligga 7-7,5 m längre från bostadshusen än idag.

Tingvallavägen föreslås vara öppen för trafik även norr om Elviusgatan. Körbanans bredd minskas från nuvarande 8,5 till 5 meter. På Tingvallavägens östra sida anläggs längsparkering. Mellan gatumarken och en ny GC-väg utmed kvarteret Lodjuret anläggs en gräsremsa med trädplantering. Infarten till Tingvallaområdet

vid Tingvallaplan utformas som en upphöjd plats av gatsten eller plattsättning för att dämpa biltrafikens hastighet. Den sydvästra delen av Elviusgatan och gatan söder om kvarteret Järven stängs av vid Tingvallaplan. Se illustrationskarta.

Hur trafiken fördelar sig på Tingvallavägen och på den nya Elviusgatan/Bangårdsgatan har inte gått att beräkna. Vid bullerberäkningarna nedan har antagits att trafikmängden på Elviusgatan/Bangårdsgatan blir ca 3500 fordon/dygn år 2015. Det kan dock inte uteslutas att trafikmängden på de båda gatorna blir större.

Tingvallavägen med angränsande gator nordväst om planområdet

För att minska trafiken och dämpa hastigheten och därmed skapa bättre boendemiljö i hela Tingvallområdet föreslås att körbanan även på den fortsatta delen av Tingvallavägen mellan Dicksonsgatan och Drottninggatan skall minska till samma bredd som den del av Tingvallavägen som ligger inom planområdet. Längsparkering anläggs på Tingvallavägens östra sida och på Djupebäcksgatans södra sida (Totalt blir det på Tingvallavägen norr om Elviusgatan och på Djupebäcksgatan ca 30 bilplatser). Den separerade GC-vägen utmed kvarteret Lodjurets västra sida fortsätter utmed kvarteret Tigerns västra sida fram till Djupebäcksgatan. För att öka säkerheten för GC-trafikanterna föreslås att den befintliga korsningen Tingvallavägen/Djupebäcksgatan byggas om till en mindre korsning. För att göra Tingvallavägen grönare föreslås att parkremsan mellan längsparkeringen och GC-vägen blir planterad med nya träd. Infarterna till Tingvallområdet från Bangårdsgatan och Drottninggatan utformas 5 meter breda med upphöjda hårdgjorda ytor med stensättning eller plattsättning så att de dämpar biltrafikens hastighet. Se illustrationskarta.

Kostnader för ovanstående förändringar redovisas i genomförandebeskrivningen på sidan 3. Förändringarna kan genomföras enligt gällande detaljplaner (S:I 1937 och S:II 1958).

Störningar

Enligt Naturvårdsverkets anvisningar och råd bör den dygnsekvivalenta ljudnivån för bostäder ej överskrida 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus om man vill undvika olägenheter till följd av trafikbuller.

Beräkning av trafikbuller från Elviusgatan/Bangårdsgatan har gjorts av Tekniska verken 1997-06-13.

Beräkningen bygger på att Tingvallavägen är öppen för trafik och att trafikmängderna på Elviusgatan/Bangårdsgatan antas bli ca 3500 fordon/dygn år 2015. Ljudnivåerna utomhus vid gatufasaderna på fastigheterna Lodjuret 1 och 6 blir då 59 dBA.

Om riktvärdet 55 dBA utomhus inte skall överskridas vid gatufasaderna skulle det krävas någon form av bullerskärmar vid gatan. Att sätta upp bulleravskärmningar av sådant slag mellan gatan och bostadshusen är inte godtagbart med hänsyn till stadsbilden. En högre ljudnivå än 55 dBA intill en ombyggd gata i centrala staden bör också kunna godtas. Mer skyddade utomhusmiljöer inom tomterna finns vid andra sidor av husen.

För att inte överskrida riktvärdet 30 dBA inomhus erfordras isolering av fönster, dörrar och friskluftsintag. Några tekniska svårigheter att klara den erforderliga fasadisoleringen föreligger inte.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gångbanan på östra sidan av Tingvallavägen föreslås byggas om till separerad gång- och cykelväg.

Teknisk försörjning

Vatten o avlopp Allmänna ledningar för vatten och avlopp ligger i gatumark. Där de passerar kvarteretsmark redovisas "u-område".

El, tele, fjärrv Allmänna ledningar för el, tele och fjärrvärme är huvudsakligen belägna inom gatumark. Befintliga elledningar i nuvarande Sägaregatan och Elviusgatan byts ut och läggs i trottoaren vid den nya Elviusgatans/Bangårdsgatans nordvästra sida.

Värme Kvarteren Lodjuret och Zebran ligger inom kommunens fjärrvärmeområde. Med stöd av den antagna energiplanen (se ovan) har en planbestämmelse om uppvärmning införts.

Innebörden av "lokalt, miljövänligt producerad värme" skall tolkas som att värmen ej produceras med:

- olja, kol, naturgas eller torv eller
- med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars.

MILJÖKONSEKVENSER

Till föreliggande detaljplan har ingen miljökonsekvensbeskrivning i form av självständig handling upprättats. Konsekvenserna av de förändringar som behandlas i detaljplanen har delvis beskrivits i översiktsplanen och trafikledsplanen. Detaljplanens konsekvenser tas även upp i andra avsnitt i denna planbeskrivning.

En sammanfattning av detaljplanens konsekvenser redovisas nedan.

Mark

I området mellan kvarteren Lodjuret och Zebran kommer andelen hårdgjord mark att öka något. Den föreslagna sträckningen av Elviusgatan/Bangårdsgatan byggs delvis i det nuvarande grönområdet intill kvarteret Zebran. Mellan den nya gatan och kvarteret Lodjuret anläggs en 2,6 m bred parkremsa med trädplantering.

I det nu aktuella planförslaget blir Tingvallavägen öppen för trafik, medan den sydvästra delen av Elviusgatan och gatan söder om kvarteret Järven stängs av. Intill avstängningarna blir markytorna park med trädplantering eller hårdgjord yta med stensättning och träd- eller buskplantering.

Vatten

Ingen påverkan av nämnvärd omfattning.

Luft och klimat

En stor trafikökning förväntas på Elviusgatan/Bangårdsgatan. Vid bullerberäkningen har antagits att trafikmängderna strax sydväst om Sägaregatan blir 3500 fordon/dygn år 2015. En försämring av luftkvaliteten vid Elviusgatan/Bangårdsgatan kan därmed förväntas.

Avlastningen av trafik från Tingvallavägen norr om Tingvallaplan bör medföra en förbättring av luftkvaliteten kring denna gata upp till Drottninggatan.

Antalet bostäder och boende som påverkas av trafiken är något större utefter Tingvallavägen norr om Tingvallaplan än utefter Elviusgatan/Bangårdsgatan.

Avstängningen av sydvästra delen av Elviusgatan och gatan söder om kvarteret Järven vid Tingvallaplan bör minska genomfartstrafiken i bostadsområdet sydväst om Tingvallavägen och detta bör ge någon positiv effekt på luftkvaliteten.

Stadsbild

Ombyggnad av Elviusgatans anslutning till Tingvallavägen samt avstängningen av de mindre betydande gatorna vid Tingvallavägens västra sida bedöms i planförslaget få små konsekvenser på stadsbilden på Tingvallavägen.

Ombyggnaden av Tingvallavägen med minskad köryta tillsammans med separat GC-väg och trädplantering förändrar vägens karaktär från en genomgående trafikled till ett vackert grönstråk. Föreslagna parkeringsfickor på vägens östra sida i anslutning till grönremsor med trädplantering ger dessutom en mer skyddad biluppställning.

För att förstärka trädgårdskaraktären i kvarteret Lodjuret föreslås att den nordvästra sidan av Elviusgatan/Bangårdsgatan blir planterad med nya träd (förslag: Rosenhagtorn).

Förlusten av flera uppväxta träd vid gatubreddning bör kompenseras även med ytterligare trädplantering.

Kulturmiljö

Bebyggelsen i kvarteret Lodjuret utgör en värdefull miljö. Rivningsförbud och skyddsbestämmelser ingår i planbestämmelserna. Bevarande av bostadskvarteret är viktigt för stadsdelens kulturmiljö och stadsbild.

Växter och djur

Uppväxta träd behöver avverkas. Föreslagna nyplanteringar gör att antalet träd ökar, vilket i någon mån kan kompensera förlusten av större träd.

Konsekvenser för djurliv bedöms inte vara nämnvärda.

Användning av mark

Den föreslagna markanvändningen är förenlig med kommunens översiktliga planmaterial.

Samhällsservice, transporter

Ett grundläggande syfte med ombyggnaden av Elviusgatan/Bangårdsgatan är att skapa en bättre och mer direkt anslutning från Edsborgsleden/Gårdhemsvägen till det nya resecentrat. Den eftersträlvade förändringen uppnås planförslaget. Positiva effekter för framkomligheten blir det framför allt för busstrafiken.

Utbyggnaden av resecentrum möjliggör en stor förbättring av samhällsservicen i Trollhättan och för persontransporter i hela regionen.

Hälsa och säkerhet

Se under "Luft och klimat" på föregående sida samt under "Störningar" på sidan 8. Förhållandena i fråga om trafikbuller och bostadsnära trafiksäkerhet liknar förhållandena i fråga om luftmiljö.

Energi

Utbyggt gatusystem minskar energiåtgången för framför allt busstrafiken. Valfrihet för övrig fordonstrafik bör också innebära minskad bränsleförbrukning.

Planbestämmelse om byggnads uppvärmningssätt medverkar för omställning till ett mer bärkraftigt energisystem och långsiktig hållbar utveckling.

Rekreation

Ingen påverkan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglövpålikt

Planens innehåll motiverar ingen annan förändring av lovplikten än att marklov erfordras för trädfällning inom med träd₁ och träd₂ betecknade områden.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2004.

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 genomförandetiden tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i mars 1998

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör

Elviuspa.doc
alvar billfeldt



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV ELVIUSGATAN MM Tingvalla

97 B ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagandet föreslås kunna ske i samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunfullmäktige har 1997-02-24 § 25 delegerat till samhällsbyggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Planförslaget bedöms vara av den beskaffenhet att samhällsbyggnadsnämnden, efter förslagets utställning, skall kunna anta det. Planförslaget bör kunna antas under 2:a kvartalet 1998.

Tidplan för arbeten med gator, gc-vägar och planteringar mm, som visas i detaljplanen, kommer att påbörjas hösten 1998.

Ombyggnad av Tingvallavägen norr om Elviusgatan inklusive Djupebäcksgatan mellan Tingvallavägen och Bangårdsgatan kommer i kommande budgetarbete föreslås utföras år 2000 eller senare.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2004. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Åtgärder på gatunätet inom detaljplanen faller inom kommunens ansvarsområde. Kommunen är huvudman för allmän plats.

Telia AB och Trollhättan Energi AB har ledningar med tillhörande anläggningar inom planområdet. Kommunen svarar för alla anläggningar inom allmän plats utom de för tele, el och fjärrvärme.

Fastighetsägare svarar principiellt för åtgärder inom kvartersmark. Avtal mellan kommunen och enskilda fastighetsägare i samband med bl a marköverlåtelse kan dock vid planens genomförande medföra avvikelser från denna princip.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsregleringar mm

Inom kvarteret Lodjuret erhåller genom fastighetsreglering fastigheten Lodjuret 1, 2, 6 och 7 mark från Tingvalla 3:1. Fastigheten Lodjuret 7 avstår mark till Tingvalla 3:1. Trollhättans kommun, som är ägare till Tingvalla 3:1, tar initiativ till ansökan och överenskommelse om fastighetsbildningsåtgärderna.

Fastigheterna Zebran 4 och 5 avstår genom fastighetsreglering hörnavskärningar till gatufastigheten Tingvalla 3:1.

Rätt att ha underjordiska ledningar inom kvartersmark säkerställs med ledningsrätt. Initiativ till ansökan tas av ledningshavarna.

Fastighetsplaner

Fastighetsplaner (tomtindelningar) för kvarteret Lodjuret, fastställd 1945-06-10 och fastigheterna Zebran 4 och 5, fastställd 1940-11-08, upphävs när denna detaljplan vinner laga kraft. Nya fastighetsplaner behövs ej.

EKONOMI

Tekniska verken har beräknat kostnaderna för anläggningsarbetena inom detaljplaneområdet. Tekniska Verken har också beräknat kostnaderna för de anläggningar utanför planområdet, som redovisas på tillhörande illustrationskarta över del av Tingvallaområdet.

Kostnader för Elviusgatan mellan Tingvallavägen och föreslagen förlängning fram till Bangårdsgatan i höjd med Dicksonsgatan samt intilliggande park.

Kostnader

kr

Ny gata, GC-vägar, plattytter, gräsyttor, planteringar mm

3 300 000:-

Ovanstående kostnader ingår i redan beslutade anslag.

Kostnader för Tingvallavägen mellan Elviusgatan och Drottninggatan samt
Djupebäcksgatan mellan Tingvallavägen och Bangårdsgatan.

Kostnader	kr
Trädplantering, gräsyta inklusive matjord	120 000:-
GC-väg 3,0 m	270 000:-
Kantsten, granit	<u>95 000:-</u>
	485 000:-
Hastighetsdämpande åtgärder i anslutningar	160 000:-
Diverse oförutsett för ovanstående åtgärder	<u>55 000:-</u>
Summa	700 000:-

I förslag till mål- och resursplan för åren 1999-2001 finns år 2000 700 000 kronor upptagna för ombyggnad av Tingvallavägen norr om Elviusgatan och Djupebäcksgatan mellan Tingvallavägen och Bangårdsgatan.

Bergslagstorget

I förslag till mål- och resursplan för åren 1999-2001 finns åren 1999-2000 750 000 kronor upptagna för ombyggnad av Bergslagstorget.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ann Andersson	Tekniska verken
Anders Blom	Stadsingenjörskontoret
Rolf Kalmertun	Tekniska verken
Gunnar Olsson	Tekniska verken
Rune Sandahl	Tekniska verken

Trollhättan i mars 1998

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV ELVIUSGATAN MM Tingvalla

97 B ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1997-11-05, § 210, att ställa ut rubricerade planförslag. Utställningen har ägt rum under tiden fr o m 14 april 1998 t o m 8 maj 1998. Planförslaget har funnits tillgängligt på samhällsbyggnadsnämndens expedition och i förvaltningshusets entréhall. Kungörelsen var den 7 april 1998 införd i Trollhättans Tidning.

Skriftliga yttranden med anledning av utställningen har inkommit enligt nedan:

Kommunstyrelsen, 1998-05-07

Tillstyrker planförslaget.

Lantmäterimyndigheten i Trollhättan, 1998-05-06

Ingen erinran

Länsstyrelsen, 1998-05-06

Länsstyrelsen tillstyrker det utställda förslaget och bedömer att detaljplanen enligt utställningshandling med nu kända förhållanden inte kommer att prövas enligt 12 kap 1 § PBL.

Miljönämnden, 1998-05-08

Miljönämnden har lämnat följande synpunkter på det utställda planförslaget:

1. Korsningen mellan Elviusgatan och cykelvägen måste göras smidig och trafiksäker. Alternativa lägen för cykelvägen bör övervägas.

2. Den kvarvarande trafiken på Tingvallavägen måste hastighetsbegränsas till max 30 km/h. Trafiken och parkerade bilar får inte bli barriärer mellan bostäderna och grönytorna på Djupebäcksplatsen och Bergslagstorget.
3. Vid ljudisolering av fasader som vetter mot Elviusgatan och Bangårdsgatan måste riktvärdet för maxbullernivåer inomhus vara bestämmande. Riktvärdet är 45 dBA max.

Kommentar:

1. Korsningspunkten kommer att utformas så att den blir smidig och trafiksäker. På illustrationskartan har GC-vägen föreslagits på den östra sidan om Tingvallavägen bl a för att minska antalet GC-överfarter på Tingvallavägen.
2. Synpunkterna beträffande hastighetsbegränsning till max 30 km/h på Tingvallavägen har överlämnats till Gatu-Parkkontoret för vidare handläggning. Med en minskning av körytan till 5.0 meter på Tingvallavägen och Djupebäcksgatan bör det bli lägre hastighet och minskad trafik på Tingvallavägen och därmed bör barriären mellan bostäderna och grönytorna på Djupebäcksplatsen och Bergslagstorget bli mindre än vid nuvarande förhållanden.
3. Följande bestämmelser om trafikbuller finns redovisade på plankartan: "Buller från gatutrafik inom planområdet får inte orsaka högre ljudnivå än 30 dB(A) ekvivalent/dygn eller 45 dB(A) maximalt kl 22-06 i bostadsrum i fastigheter inom eller direkt angränsande till planområdet".

Telia, 1998-05-05

Ingen erinran. Om det krävs flyttning av telekablar önskar Telia samråd om detta.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta.

att godkänna detta utlåtande,

att anta förslag till detaljplan för DEL AV ELVIUSGATAN MM, Tingvalla, upprättat i mars 1998.

Trollhättan 1998-05-14

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Alvar Billfeldt
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för del av ELVIUSGATAN MM Tingvalla

Alternativ A och B

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1997-06-18, § 115, att samråd skulle ske kring rubricerade förslag till detaljplan. Två alternativa samrådsförslag i form av plankartor med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning har därefter utarbetats. Det samrådsmaterial som gått ut på remiss är daterat i juni 1997.

Kommunala nämnder och förvaltningar, statliga myndigheter och verk samt fastighetsägare m fl enligt samrådslistor har fått materialet på remiss. Ett samrådsmöte har ägt rum med bl a närboende på Elviusgatan 3A och 3B och Sägaregatan 3B. Bostadsrättshavare, hyresgäster, boende m fl har fått informationsblad med beskrivning av förslagen. De till idag inkomna synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA ORGAN

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN 1997-10-16

Fastighetsbildningsmyndigheten förordar alternativ B. En ny fastighetsplan för kvarteret Lodjuret kan underlätta ett plangenomförande.

Kommentar Noteras

KOMMUNSTYRELSENS LEDNINGSKOTT 1997-09-16

Kommunstyrelsens ledningsutskott hänskjuter ärendet till kommunstyrelsen.

KOMMUNSTYRELSEN

1997-10-09

Kommunstyrelsen uppdrar åt samhällsbyggnadsnämnden att utreda nedanstående:

1. om infarten till resecentrum kan ske via Magnus Åbergsgatan - Sågaregatan - Bangårdsgatan.
2. om Magnus Åbergsgatan mellan Tingvallavägen och Sågaregatan kan föras med två körfält i nordöstlig riktning.
3. konsekvenserna om Tingvallaplan inte stängs av mot Tingvallavägen.
4. om inga förändringar görs på Elviusgatan.
5. om Elfhöggsgatan kan öppnas mot Kungsgatan.
6. om det går att öppna för dubbelriktad trafik på Stridsbergsgatan - Tingvallaplan.
7. om Elviusgatan enligt alternativ A och B flyttas ytterligare mot kvarteret Zebran.
8. om detaljplanen utformas på så sätt att trafiken koncentreras till huvudvägen förbi resecentrum samt konsekvenserna härav.
9. om tillfarten till resecentrum kan ske via Mjölnaregatan - Sågaregatan

Kommentar:

1. *Har utretts tidigare. Se kommentar på karta C till utredningen "Kompletterande kartmaterial betr DETALJPLAN FÖR DEL AV ELVIUSGATAN MM", daterad 1997-10-02. Den planskilda korsningen med järnvägen är projekterad enligt antagen detaljplan. Utbyggnad pågår sedan flera månader.*
2. *Samma synpunkter som under punkt 1. Bredning av Magnus Åbergsgatan kan inte utföras utan fastighetsintrång.*
3. *Innebär ingen förändring mot idag. Den miljömässiga förbättring, som avstängningen skulle inneburit för de boende utmed Tingvallaplan, uteblir.*
4. *Trafiken går kvar på Tingvallavägen. Trafik från sydost till Resecentrum använder Dicksonsgatan eller Djupebäcksgatan, möjligen i någon mån Sågaregatan.*
5. *Anslutningen stängdes i mitten av 70-talet då Drottninggatan byggdes ut till 4 körfält fram till Oden. Motivet var att trafiken mellan Kungsposten och klaffbron inte skulle "silas" genom centrums norra bostadskvarter. Denna genomfartstrafik skulle av säkerhets- och miljöskäl ledas via Drottninggatan/Torggatan. Trafik med målpunkt postterminalen, Älvhögsborg mm, som passerat Kungsposten, får idag ta olägenheten att köra runt kvarteret Mars. Om anslutningen öppnas måste åtgärder vidtagas på gatunätet i norra centrala staden som säkerställer trafiksäkerhets- och miljömålen.*
6. *Miljön vid Stridsbergsgatan-Tingvallaplan försämras. Gatorna kommer till stor del att användas för genomfart mellan Tingvallavägen och Drottninggatan.*
7. *I båda alternativen föreslås en ca tre meter bred parkremsa på Elviusgatans sydöstra sida. Om Elviusgatan skulle flyttas ytterligare mot kvarteret Zebran försvinner gräsytan och de befintliga tallarna måste fällas vilket innebär miljömässig försämring. Det blir också sämre tillfart till fastigheten Zebran 4 och sämre sikt i korsningen Elviusgatan/Sågaregatan. En stor del av garagelängan vid Elviusgatan måste tas bort. Dessutom blir det ökat intrång på Renen 6 eftersom förbindelselänken mellan Elviusgatan och Bangårdsgatan måste förändras, vilket skulle försvåra möjligheten till en påtänkt tillbyggnad av befintlig byggnad på Renen 6.*
8. *Alternativ A.*
9. *Samma synpunkter som under punkt 1. Dessutom skulle en större del av lokalnätet i Tingvalla med bl a många tomtanslutningar användas som tillfart till stadens Resecentrum.*

En mer detaljerad genomgång av utredningsuppdraget planeras till kommunstyrelsens sammanträde.

KUB-NÄMNDEN FÖR
KULTUR/UTBILDNING/BARNOMSORG
1997-10-06

Ingen erinran.

Kommentar:
Noteras

MILJÖNÄMNDEN
1997-10-08

Miljönämnden förordar alternativ A men med förbehållet att Stadsbyggnadsförvaltningen undersöker möjligheten att flytta Elviusgatan längre in i kvarteret Zebran 4 och 5.

Kommentar:
Se kommentar till kommunstyrelsens yttrande under punkt 7 ovan. Ett eventuellt ökat intrång i kvarteret skulle innebära kostnader som är höga i förhållande till miljövinsten i kvarteret Lodjuret.

TEKNISKA VERKEN
1997-09-25

Styrelsen för Tekniska Verken tillstyrker planförslaget och förordar alternativ A.

Kommentar:
Noteras

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA BOLAG

TROLLHÄTTANS TOMT AB
1997-10-08

Trollhättan Tomt AB anser att planen gör intrång på fastigheten Zebran 5 genom att fastigheten blir av med sin nuvarande utfart mot Tingvallavägen och del av en byggnad mot Elviusgatan måste rivas för att skapa en ny utfart samt att byggnaden kommer att ligga på punktprickad mark.

Trollhättans Tomt AB kräver att kommunen genom intrångsersättning löser värdet av hela garagelängan närmast Elviusgatan och samtidigt övertar eventuell anvisningsskyldighet från Trollhättans Tomt AB till ersättningsplatser för de hyresgäster som förlorar sina platser.

I övrigt har Trollhättans Tomt AB inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:
Trollhättans Tomt AB och kommunen upprättar avtal rörande ekonomiska frågor mm vad gäller detaljplanens genomförande. Avtal skall bli gällande senast i samband med

att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Ansvarsfördelning/fastighetsregleringar mm".

YTTRANDEN FRÅN REGIONALA MYNDIGHETER

ÄLVSBORGSTRAFIKEN

1997-10-24

Älvsborgstrafiken tycker att alternativ A är att föredra ur kollektivtrafiksynpunkt därför att den erbjuder en smidig trafikföring i korsningen Elviusgatan och Tingvallavägen. Tack vare en kurva istället för lämna företräde slipper bussarna en kraftig inbromsning och påföljande acceleration på varje tur.

Kommentar:

Noteras

ÄLVSBORGS LÄNSMUSEUM

1997-10-23

Länsmuseet är positiv till planförslaget. Länsmuseet vill dock uppmärksamma det kulturhistoriska värde av byggnaden på fastigheten Zebran 4 och föreslår skyddsföreskrifter med q-markering som syftar till att bevara de kulturhistoriska värdena.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Byggnaden är inte upptagen i kulturmiljöprogrammet.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER OCH VERK M FL

LÄNSSTYRELSEN

1997-10-21

Till samrådet har, förutom från miljö- och planenheten, synpunkter inkommit från Statens Geotekniska Institut och Telia AB Region Väst, enheten för civil beredskap samt förvaltningsenhetens sociala funktion.

SGI har ingen erinran. Telia har lämnat ett eget yttrande som kommenteras nedan. Länsstyrelsen i övrigt förordar alternativ B, framförallt då det gäller överskådlighet och stadsbild.

Kommentar:

Noteras

TELIA

1997-10-16

Ingen erinran. Telia vill kontaktas då kablar skall flyttas.

Kommentar:

Noteras

ÄGOKARTA
tillhörande detaljplan för
DEL AV ELVIUSGATAN M M
Tingvalla
Trollhättans kommun
1997-11-26

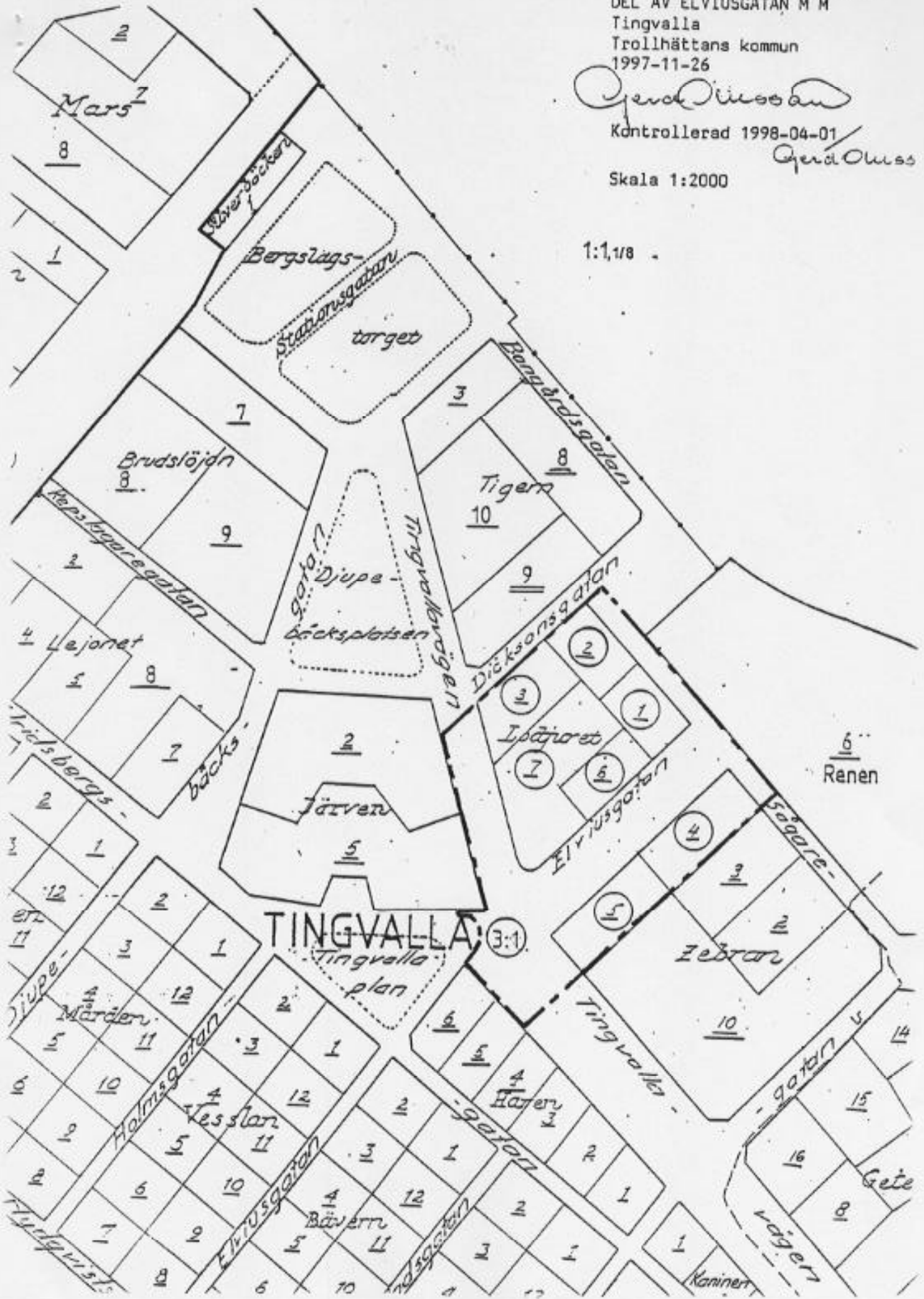
And Olsson

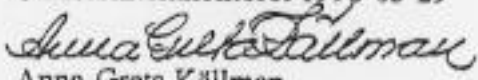
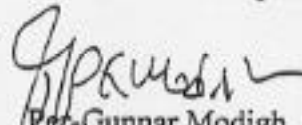
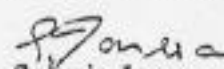
Kontrollerad 1998-04-01

And Olsson

Skala 1:2000

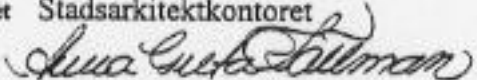
1:1,1/8



Plats och tid	Studieresa till Skogshöjden och Lextorp kl 14.00-16.30 Förvaltningshuset, Stadsbyggnadsförvaltningen kl 16.30-18.00		
Beslutande	Ann-Christine Tornebjør/Torslid, ordf (s) §§ 76-101, 103-109 Per-Gunnar Modigh, 1:e v ordf (v) fr o m kl 16.30 Ulf Rörstad (m) fr o m kl 16.30 Leif- Olof Alfredson (s) fr o m kl 14.00 Solveig Jonsson (s) fr o m kl 14.00 Eva Karlsson (s) fr o m kl 16.30 Pia Åkesson (s) fr o m kl 16.30 Leif Andersson (s) fr o m kl 16.30 Dan Möllengård (fp) fr o m kl 14.00 Lennart Engström (c) fr o m kl 14.00 Sven Hallgren (s) fr o m kl 14.00 Bengt Karlsson (s) fr o m kl 14.00		
Ersättare			
Övriga	Karin Thorsenius, stadsbyggnadschef Leif Löf, stadsarkitekt Karl-Erik Kristiansson, kontorschef Anders Lingsten, teknisk chef Rolf Kalmertun, våghållningschef Ann Andersson, stadsträdgårdsmästare Lena Andersson, assistent Anna-Greta Källman, sekreterare		
Utses att justera	Solveig Jonsson med Ulf Rörstad som ersättare		
Justeringens plats och tid	Stadsarkitektkontoret 1998-05-29		
Underskrifter	Sekreterare	 Anna-Greta Källman	Paragrafer 76-108
	Ordförande	 Ann-Christine Tornebjør/Torslid §§ 76-101, 103-108	 Per-Gunnar Modigh § 102
	Justerande	 Solveig Jonsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Trollhättans kommun, Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-05-19		
Datum för anslags uppsättande	1998-06-02	Datum för anslags nedtagande	1998-06-23
Förvaringsplats för protokollet	Stadsarkitektkontoret		
Underskrift	 Anna-Greta Källman		

1998-05-19

§ 88

Uppr nr 97B

**DEL AV ELVIUSGATAN M M
Tingvalla**

Förslag till detaljplan

Ärendebeskrivning

Planförslaget, upprättat av stadsarkitektkontoret i mars 1998, har varit utställt för granskning under tiden 14 april - 8 maj 1998.

Utlåtande efter utställning har upprättats av stadsarkitektkontoret 14 maj 1998, bilaga 1.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Utlåtandet godkännes.
- Detaljplaneförslaget antas.

Utdr:

Stark

sep 98 0602 mj



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND

Miljöavdelningen
Planenheten
Bertil Hedman

Beslut
1998-06-17

Diarienummer:
202-34771-98

Sid 1(1)

TROLLHÄTTANS KOMMUN	
Samhällsbyggnadsnämnden	
1998 -06- 22	
WA 700884	
Obnr	
Änr	PLAN 0011/1998
PLAN 0014/1997	

Samhällsbyggnadsnämnden
461 83 Trollhättan

**Beslut om prövning enligt 12 kap 1 § Plan- och bygglagen (PBL)
av detaljplan för del av Elviusgatan m.m., Tingvalla, Trollhättans
kommun**

Kommunens antagandebeslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt 1998-05-19 att anta detaljplanen för del av
Elviusgatan m.m., Tingvalla.

Länsstyrelsens prövningsbeslut

Länsstyrelsen bedömer att förslaget är förenligt med hushållningsbestäm-
melserna i 2 och 3 kap naturresurslagen samt med kommunens översikts-
plan för området och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens an-
tagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Bertil Hedman

Kopia till: MAPE/akten, VVÄ-p, FRM, FBM



Trollhättan

Kopia till:

- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- KLM
- fastighetsförvaltningen
- Trollhättans Tomt AB
- Tekniska Verken
- akten

**Detaljplan för
DEL AV ELVIUSGATAN M M
Tingvalla**

Samhällsbyggnadsnämnden har den 19 maj 1998 antagit detaljplanen.

LAGA KRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium och efter kontroll med länsstyrelsen har enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen inte något överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut kommit in till nämnden eller länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 23 juni 1998.

Trollhättan den 30 juni 1998

**Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET**


Leif Löf
stadsarkitekt