

ANTAGANDEHANDLINGAR



Trollhättan

**Detaljplan för
DEL AV MAGNUS ABERGSGATAN M M
Tingvalla/Hjulkvarn**

95 L

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse 1996-05-22
- utlåtande efter utställning 1996-06-16
- kompletterande samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning av reviderat planförslag

Kopian bestyrkes

På tjänstens vägnar:

ANTAGEN AV SBN 1997-06-18

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 1997-06-18 § 114; betygar

Ann-Christine Tornebjør/Torslid

LAGA KRAFT 1997-07-16



Detaljplan för DEL AV MAGNUS ÅBERGSGATAN M M Tingvalla/Hjulkvarn

95 L

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse 1996-05-22
- utlåtande efter utställning 1996-06-16
- kompletterande samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning av reviderat planförslag

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har upprättats för att möjliggöra en ombyggnad till planskildhet av Magnus Åbergsgatan-Skrällebergsvägens nuvarande plankorsning med järnvägen. Gatan skall passera i vägport under järnvägsspåren.

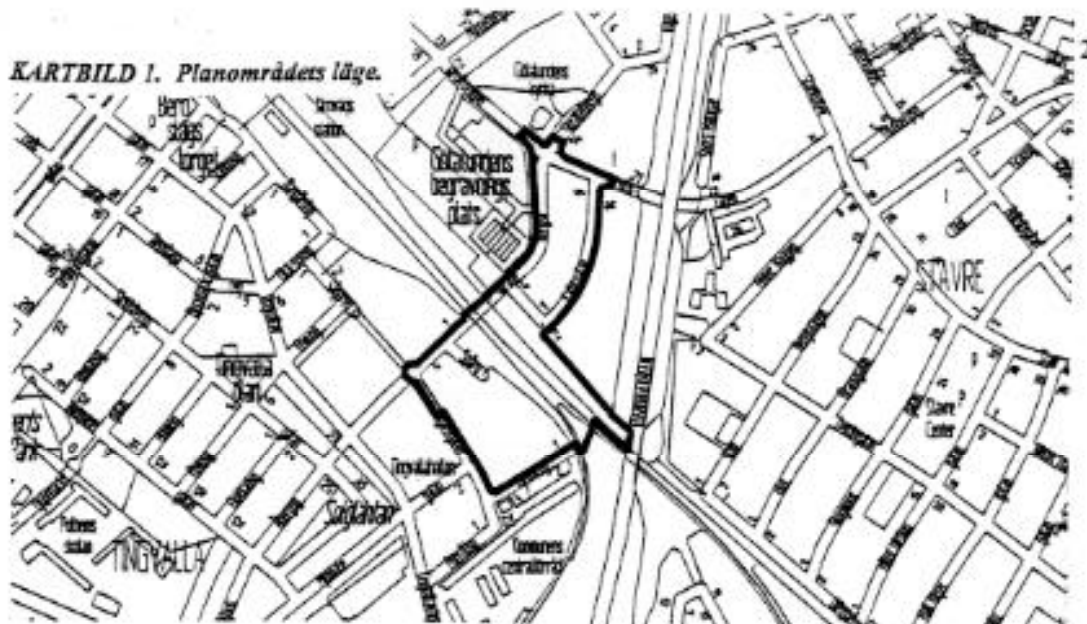
Planen behandlar också och föreslår förändringar för anslutande gator och angränsande byggnadskvarter som huvudsakligen är konsekvenser av planskildheten.

PLANDATA

Järnvägs korsningen ligger ca 350 meter sydost om Trollhättans järnvägsstation. Planområdet omfattar gatusträckan Magnus Åbergsgatan/Skrällebergsvägen fr o m Sägaregatan i söder t o m Idrottsvägen i norr. Dessutom ingår nuvarande Spärgatan och Kaflegatan, kvarteren Hästen och Korsnåbben samt del av mellanliggande järnvägs- och parkområden.

Planområdets areal är 6,1 ha. Markägartörhållanden framgår av fastighetsförteckningen.

KARTBILD 1. Planområdets läge.



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 utredningar och planer.

Banutredning Banverket Västra regionen har låtit upprätta banutredning för sträckan Trollhättan - Alvhem på Nordlänken mellan Göteborg och Oslo. Av utredningen framgår:

En grundläggande syfte med utbyggnad av Nordlänken är att stärka järnvägens konkurrenskraft gentemot i första hand landsvägstrafiken och luftfarten och därmed föra över transporter till det mest miljövänliga transportmedlet för regionala transporter och fjärtransporter. Utan en ombyggnad till högre kapacitet och bättre standard som möjliggör högre hastigheter torde det vara svårt att åstadkomma någon mer omfattande överföring till järnvägen, framför allt inte vad avser persontransporter.

Den nya järnvägen planeras för dubbelspår och dimensioneras för 250 km/h. På den nybyggda järnvägen skall inga plankorsningar finnas. Den befintliga plankorsningen med Magnus Åbergsgatan ersätts med planskildhet i form av en vägport under järnvägen vilket innebär att Spånggatan och Kallgatan ej kan anslutas till Magnus Åbergsgatan utan får ledas annan väg.

Kommunfullmäktige har 1994-11-21 § 22 antagit ett av kommunstyrelsen upprättat yttrande över banutredningen. Någon avvikande mening på utredningens redovisning av förhållandena kring Magnus Åbergsgatan framfördes inte.

Järnvägsplan Banverket upprättar järnvägsplan enligt lag om byggande av järnväg (SFS 1995:1649) för Nordlänken, delen Trollhättan - Alvhem.

Översiktsplan Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Av planen framgår att:

Järnvägen är av riksintresse ur kommunikationssynpunkt.

Järnvägen utgör en transportled för farligt gods och att det med hänsyn till riskerna för olyckor i kommunens riskanalys anges att ett skyddsområde motsvarande 100 meter bör tillämpas för vardera sidorna av järnvägen. Detta innebär att säkerhetsaspekterna särskilt skall beaktas i samband med planläggning av mark- och vattenanvändning samt bebyggelse inom skyddsområdet.

Av planens redovisning för stadsdelarna Tingvalla och Hjulkvam framgår bl a följande, som utgör en del av förutsättningarna för föreliggande detaljplan:

Järnvägen avses byggas ut till dubbelspår och plankorsningen med Magnus Åbergsgatan byggs om till planskildhet med gatan i en tunnel, vilket får konsekvenser för Spårgatan och Kaflegatan som då inte kan anslutas till Magnus Åbergsgatan.

Separat GC-väg i den nya tunneln.

Befintlig vegetation förstärks mellan järnvägen och de norr därom liggande kvarteren Korsnåbben och Hackspetten för att minska buller- och utsläppsnivåer gentemot bostäderna.

Byggnaderna i kvarteret Korsnåbben utgör ett välbevarat exempel på det tidiga 1950-talets hyreshusbebyggelse varför de inledande bestämmelserna i 3 kap 10 § plan- och bygglagen särskilt skall beaktas.

I kvarteret Korsnåbben behövs tillgänglighetsförbättringar bl a i form av installation av hissar i enlighet med kommunens tillgänglighetsplan för att medge kvarboende för äldre i stadsdelen.

I översiktsplanen hänvisas också till kommunens energiplan vad det gäller utredande av möjlighet till kollektiv uppvärmning, baserad på förnyelsebar energi. Energiplanen antogs av kommunfullmäktige 1994-06-20. I planen sägs bl a att:

En särskild planbestämmelse avseende uppvärmning med fjärrvärme eller lokalt producerad miljövänlig värme införs i berörda detaljplaner inom kommunens fjärrvärmeområde.

En särskild planbestämmelse avseende uppvärmning med lokalt producerad, miljövänlig värme införs i nya detaljplaner utanför fjärrvärmeområdet.

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

Nu föreliggande detaljplan är förenlig med översiktsplan och trafikledsplan för Trollhättans tätort.

Detaljplaner

Följande detaljplaner ingår i sin helhet i planområdet :

S:III 1952 Ändring av stadsplanen för kvarteret Korsnåbben, fastställd 1952-01-1

S:X 1958 Ändring av stadsplanen för kvarteret Kolibrin, fastställd 1958-05-05.

Följande detaljplaner ingår till viss del i planområdet:

S:I 1932 Stadsplan över Hjulikvarns egnaomsområde, fastställd 1932-09-02.

S:I 1937 Stadsplan för Håjums- och Skrällebergsområdena, fastställd 1938-06-10.

S:II 1946 Ändring och utökning av stadsplanen för Håjums- och Skrällebergsområdena, fastställd 1946-10-18.

S:III 1957 Ändring av stadsplanen för Götalunden, fastställd 1957-07-08

S:IV 1958 Ändring av stadsplanen för Håjums industriområde m m, fastställd 1958-03-03.

S:II 1967 Ändring av stadsplanen för del av Magnus Åbergsgatan, fastställd 1967-04-19.

S:V 1976 Ändring och utökning av stadsplanen för Trollhättan, Edsbergsvägen m m, fastställd 1976-06-23.

S:III 1985 Ändring av stadsplanen för kvarteren Renen och Kameien m m, fastställd 1985-05-24.

Följande detaljplaner ingår ej men angränsar till planområdet:

S:I 1936 Ändring av stadsplanen för del av Hjulikvarns egnaomsområde, fastställd 1936-12-15.

- S:I 1947 Ändring av stadsplanen för kvarteret Näktergalen, fastställd 1947-04-01.
 S:VII 1950 Ändring av stadsplanen för kvarteret Hackspetten, fastställd 1950-11-21.
 S:VII 1963 Ändring av stadsplanen för kvarteret Hackspetten, fastställd 1963-07-18.
 S:I 1965. Ändring av stadsplanen för kvarteret Grävlingen m m, fastställd 1965-08-16

KARTBILD 2. Berörda och angränsande detaljplaners läge.



Fastighetsplaner

Följande fastighetsplaner berörs av detaljplanen:

T:V 1951	Tomtindelning för kvarteret Korsnåbben, fastställd 1951-02-23
T: IV 1944	Tomtindelning för del av kvarteret Hästen, fastställd 1944-04-19
T:X 1961	Ändrad tomtindelning för kvarteret Hästen, fastställd 1961-06-08

Fastigheterna Hästen 3 och 7 bildades genom fastighetsreglering år 1979 varvid avvikelser från såväl gällande detaljplan som tomtindelning medgavs (BN beslut 1979-06-15 § 714).

Program

I 5 kap 18 § plan- och bygglagen stadgas:

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

Banverkets banutredning tillsammans med översiktsplanen för Trollhättans tätort (se ovan!) bedöms utgöra tillräckligt program för föreliggande detaljplan. Program i form av självständig handling har därför bedömts onödigt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Geoteknik I anslutning till projektering av av den nya vägprofilen och järnvägsbron har Banverkets konsult utfört undersökningar av de geotekniska förhållandena. Undergrunden består huvudsakligen av berg.

Markmiljö Markprover har tagits utefter gatumarken norr och söder om järnvägs korsningen. Analys av proverna har visat förekomster av bly vid bensinstationen och dieselloja på vissa andra ställen.

Gator och trafik

Gatunät Magnus Åbergsgatan är belägen inom ågotrakten Tingvalla. Norr om järnvägen angränsar ågotrakten Hjulksvarn, där fortsätter gatan i Skrällebergsvägen.

Magnus Åbergsgatan/Skrällebergsvägen ges ändrad profil med en maximal lutning av 8 % fr o m korsningen med Sägaregatan i söder t o m kvarteret Korsnåbbens södra del i norr. Gatan byggs ut med i princip 2 x 3,5 m körbanor. För de korsande järnvägsspåren byggs en bro.

Dimensionerande trafik för ombyggnaden har prognostiserats till 5 900 fordon med 10 % tunga fordon.

Viss ombyggnad av korsningen Magnus Åbergsgatan-Sägaregatan kommer att ske, liksom av korsningen Skrällebergsvägen-Idrottsvägen.

Den del av Skrällebergsvägen som idag upplåts för parkering tillförs angränsande kvarter Korsnåbben.

Kaflegatans och Spårgatans nuvarande anslutningar till Skrällebergsvägen respektive Magnus Åbergsgatan kan ej vara kvar. Kaflegatan avslutas med vändplan i gatans södra del. Till- och

frånart för fastigheterna Hästen 3 och 8 samt Tingvalla 2:1 får delvis ske via en ny 9 m bred skaftgata med anslutning till Sågaregatan.

GC-trafik Utmed Magnus Åbergsgatan/Skrällebergsvägens östra sida anläggs gång- och cykelväg med en maximal lutning av 5 %. Utrymmet för GC-vägen är 4,0 m och den ligger delvis förhöjd i förhållande till körbanan.

Nytt övergångsställe anordnas i anslutning till begravningsplatsens östra port.

Omedelbart söder om kvarteret Korsnåbben ansluter den österifrån kommande GC-vägen "Gröna stigen". Markområdets ianspråktagande för bullerskyddsanordningar gör att vägen nu ges ett något ändrat läge.

Bro Den nya järnvägsbron byggs av förspänd betong.

Vägport I vägporten under järnvägen utförs Magnus Åbergsgatan med 2 x 3,5 m körbanor med 1,0 respektive 0,5 m bred sidoremsa på västra respektive östra sidan. Fri höjd 4,7 m. Utrymme för GC-vägen är 4,0 m och den läggs på högre nivå än körbanan. Fri höjd för GC-trafik 3,0 m.

Bro och vägport är föremål för studier vad gäller utförande och utseende.

Sidoutrymmen Nivåskillnaden mellan gata och angränsande kvarter tas upp dels genom fria bergschakter och slänter och dels genom murar av betongelement. Sidoutrymmena utförs med avsatser och jordfickor för att möjliggöra plantering av växter.

Sidoutrymmenas utförande är liksom brons och vägportens föremål för studier.

Parkering Största delen av kvarteret Korsnåbbens parkeringsbehov tillgodoses i dag på gatumark (Skrällebergsvägen). Parkering sker här med angöring direkt från körbanan, vilket är olämpligt sett från trafiksäkerhetssynpunkt. Marken tillförs kvarteret och kan även fortsättningsvis användas för parkering som då angörs lokalt från tomten. Tre av husen i kvarteret har källargarage varifrån utfarter sker till Skrällebergsvägen på två ställen. Den omdisponerade parkeringsytan kan angöras via dessa. I övrigt införs utfartsförbud mot Skrällebergsvägen utmed kvarterets hela längd. Utfartsförbudet kompletteras med stängselskyldighet vid parkeringsplatserna. Ingrepp i det befintliga trädbeståndet ersätts med nyplantering av träd.

Antalet befintliga bilplatser som finns utefter Skrällebergsvägen uppgår till 53 st. Efter omdisponering kan två grupper med vardera 13 platser, som angörs inifrån kvarteret, erhållas. Ett nytt kvarter för parkeringsändamål bildas söder om kvarteret Korsnåbben. Här inryms 67 bilplatser. Av dessa kan 18 förläggas i garage eller carport.

En del av järnvägsområdet norr om nuvarande Spårgatan är inhägnat och utnyttjas som bilparkering. Området disponeras av Trollhättans Tomt AB som upplåter bilplatserna till hyresgästen på fastigheten Renen 6 och Zebran 10. Den nya skaftgatans tillkomst medför att parkeringsområdet måste omdisponeras. Vattenfall har rättighet att utnyttja järnvägsområdet för omlastning. Se under järnväg nedan!

Järnväg

På den nya järnvägsbron skall tre spår passera. Nuvarande spårlägen justeras något såväl i plan- som höjdläge. Norr om det befintliga huvudspåret anläggs dels ett nytt huvudspår och dels ett uppställningsspår. Detta sträcker sig ca 230 m i sydostlig riktning räknat från bromitt. Tillräckligt utrymme för dubbelspår finns i den befintliga porten under Edsborgsvägen.

Omedelbart norr om kvarteret Hästen ligger det s k Nohabspåret. Spåret är ett industrispår som leder till Nohabs industriområde och Vattenfalls anläggningar i närheten av Olidestatio-

nen på västra sidan av trafikkanalen. Under senare år har trafiken på järnvägen till "Nohabområdet" varit mycket sporadisk. Vattenfall äger rätt att utnyttja järnvägsmarken bl a som omlastningsplats för mycket tunga kraftverkskomponenter från järnväg till "månghjulning" för vidare transport på gatunätet till Vattenfalls anläggningar i kanalområdet. Banverket utreder möjligheten att ta bort den växel som kopplar in spåret på Banverkets bangård.

Bebyggelseområden

Kv Korsnåbben Byggnaderna i kvarteret utgörs av trevånings flerbostadshus i fasadtegel. De utgör ett välbevarat exempel på det tidiga 1950-talets hyreshusbebyggelse. Detta har motiverat införande av planbestämmelse innebärande rivningsförbud och skyddsbestämmelser vad gäller bevarande av byggnadernas utseende.

Samtliga byggnader saknar hiss. Hela 40 % av de boende i området är äldre människor och det är mot bakgrund härav mycket angeläget att hissinstallationer görs i samband med ombyggnad och modernisering. Enligt kommunens tillgänglighetsplan skall 2/3 av lägenheterna i kvarteret göras tillgängliga för rullstolsbundna, för att en långsiktigt godtagbar standard skall kunna uppnås så att kvarboende för äldre underlättas.

Behovet av hissinstallationer kontra behovet av att bevara kulturhistoriska värden kommer här att ställa särskilda krav på varsamhet i samband med ombyggnad och modernisering.

Kv Hästen Den befintliga bensinstationens tomtmark (Hästen 9) närmast Magnus Åbergsgatan tas delvis i anspråk för gatumark liksom för slänter och murar. I och med gatans ändrade profil kan stationen ej längre angöras från Magnus Åbergsgatan.

Nordväst om den nya skaftgatan (se ovan under "Gator och trafik") bildas ett nytt kvarter för bilservice bl a av delar av fastigheterna Hästen 2 och 8.

Bensinstationen ges härigenom möjlighet till kvarvarande och utveckling.

Fastigheten Hästen 3 angörs idag dels i söder från Sägaregatan och dels i norr från Magnus Åbergsgatan via Spårgatan. I och med att Spårgatan försvinner byggs den norra angöringen om för anslutning till den nya skaftgatan. Den befintliga byggnaden är belägen direkt i den västra tomtgränsen vilket motiverar en 6 - 8 m bred förgård mot den nya gatan.

Kvarterets gräns i nordost justeras till att överensstämma med befintligt staket mellan Hästen 7 och järnvägsområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom hemskyddsområdena 30019 och 30020. För närvarande ställs inte krav på ytterligare skyddsrum. Inför handläggningen av kommande bygglovärenden skall dock skyddsrumsbesked begäras.

Friytor

I norra delen av kvarteret Korsnåbben nyplanteras träd som ersättning för de som behöver tas bort på grund av bilparkeringens omdisponering.

Trädraden öster om kyrkogårdsmuren bevaras. Träden utgörs av ca 6 m höga lindar.

Beträffande slänter och murar mellan körbanor och kvartersmark se ovan under "Sidoutrymmen".

Störningar

Ombyggnaden av järnvägen dimensioneras för en största hastighet över bangården uppgående till 110 - 140 km/h, även om hastigheten på linjen i övrigt blir upp emot 250 km/h. Detta bedöms inte ha så stor betydelse då de flesta persontåg kommer att stanna i Trollhättan.

Banverkets policy är att följande bullernivåer ej skall överskridas när ombyggnad av järnväg sker vid befintlig bostadsbebyggelse:

Utomhus 70 dBA ekvivalent ljudnivå
Inomhus 40 dBA "-

Dessutom skall den maximala ljudnivån mellan kl 22.00 och 07.00 vara högst 55 dBA inomhus.

Bullerpolitcyn grundar sig bl a på att man antas acceptera högre nivåer när det gäller spårbunden trafik än när det gäller vägtrafik, vars bullertoppar inte är förutsägbara vare sig i tid eller styrka.

Naturvårdsverket har i förslag till regeringen ansett att man alltid skall sträva efter följande värden i alla planeringssituationer. Förslaget har tagits fram av företrädare för Naturvårdsverket, Banverket och Boverket.

Utomhus 55 dBA ekvivalent ljudnivå
Inomhus 30 dBA "-

Dessutom skall den maximala ljudnivån mellan kl 22.00 och 06.00 vara högst 45 dBA inomhus.

I området mellan järnvägen och de närmaste bostadskvarteren uppförs bullerskyddsvallar/plank enligt åtgärdsförslag som redovisas i särskild utredning som utförts av KM Miljöteknik AB, Göteborg. Se vidare under MILJÖKONSEKVENSER, hälsa och säkerhet sidan 10!

Teknisk försörjning

Vatten o avlopp	Allmänna ledningar för vatten och avlopp ligger i gatumark. Där de passerar kvartersmark redovisas "u-område".
El, tele	Allmänna ledningar för el och tele är huvudsakligen belägna inom gatumark. Där de passerar kvartersmark redovisas "u-område".
Värme	Kvarteren Korsnåbben och Hästen ligger inom kommunens fjärrvärmeområde. Med stöd av den antagna energiplanen har följande planbestämmelse om uppvärmning införts:

Uppvärmning med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantas.

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

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

Den befintliga bebyggelsen med undantag av fastigheterna Hästen 7 och 8 är ansluten till fjärrvärmenätet.

Befintliga fjärrvärmeledningar kommer att på vissa ställen ges ändrade lägen. För kvarvarande liksom nya lägen inom kvartersmark redovisas "u-områden". I övrigt är de belägna inom allmän platsmark. Söder om Korsnåbben 1 finns en betongkammare ovan jord. Den redovisas i detaljplanen som "teknisk anläggning för fjärrvärme".

MILJÖKONSEKVENSER

I 5 kap 18 § plan- och bygglagen stadgas förutom om program som tidigare nämnts:

En miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap lagen om hushållning med naturresurser m m skall upprättas, om detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Trollhättans kommun har i mål- och resursplan 1995-1997 respektive program för Agenda 21 bl a angett följande:

Inför varje beslut där miljön kan komma att påverkas, skall en miljökonsekvensbeskrivning göras och redovisas.

Miljökonsekvensbeskrivningar skall införas vid all kommunal planering och beslut som rör användning av mark och vatten.

Detaljplanens konsekvenser för bl a miljön har behandlats i Banverkets banutredning samt översiktsplanen och trafikledsplanen för tätorten. Miljökonsekvensbeskrivning i form av självständig handling har därför ej upprättats. En sammanställning av konsekvenserna redovisas nedan.

Mark

Mark inom planområdet som innehåller föroreningar i form av bly och olja måste avlägsnas och deponeras till särskild avfallsanläggning.

Vatten

Pumpning eller annan avledning av grundvatten medför att kvaliteten bör kontrolleras och lämpliga åtgärder vidtas vid behov.

Luft och klimat

Den ökade framkomligheten för trafiken medför att köer av stillastående bilar ej längre behöver uppstå i samband med bomfällning för passerande tåg. En förbättring av luftkvaliteten i området kan därmed förväntas.

Landskaps- och stadsbild

Skyddsområde med builerskyddsanordningar i form av vallar och plank ger en förändrad landskapsbild. Stor omsorg måste ägnas vallarnas utformning. Komplettering med lämplig vegetation erfordras. Där plank förekommer måste val av material ägnas stor uppmärksamhet.

Järnvägsbro med vägport ger ett sådant förändrat utseende av stadsbilden att stor vikt måste ägnas dess utformning. Detsamma gäller sidoutrymmen i form av bergsskärningaar, slänter och murar.

Kulturmiljö

Bebyggelsen i kvarteret Korsnåbben utgör värdefull miljö. Rivningsförbud och skyddsbestämmelser mot förvanskning ingår i planbestämmelserna.

Behovet av hissinstallationer kontra behovet av att bevara kulturhistoriska värden kommer här att ställa särskilda krav på varsamhet i samband med ombyggnad och modernisering.

Växter och djur

Ingen påverkan.

Användning av mark och vatten

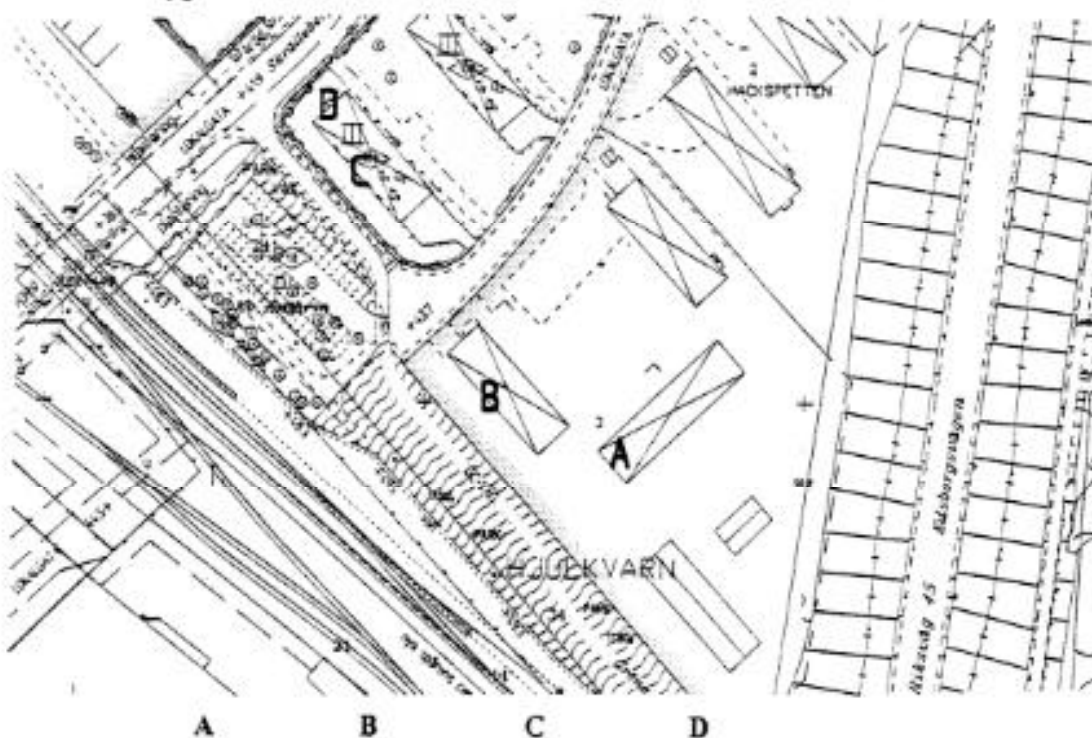
Den föreslagna markanvändningen är förenlig med kommunens översiktliga planmaterial.

Hälsa och säkerhet

När det gäller bullerstörningar från järnvägstrafiken visar det sig bl a beroende på trafikförlingen på sträckan att ljudimmissionen i form av max ljudnivå inomhus vid enstaka godstågspassager är dimensionerande för behov av åtgärder.

Banverkets inriktning är att bekämpa bullret på ett kostnadseffektivt sätt. Där bullervärdena överskrider Banverkets policy vidtas åtgärder med ambitionen att komma ner till Naturvårdsverkets gränsvärden. Där bullervärdena överstiger Naturvårdsverkets riktvärden men inte Banverkets, övervägs åtgärder om den förväntade effekten är god i förhållande till kostnaden. I en del fall väljs åtgärd när banan är utbyggd och verkliga förhållanden går att mäta.

Vid befintliga förhållanden har maximala ljudnivån i dBA inomhus i punkterna A - D beräknats uppgå till följande värden vid godstågspassager. Siffror inom parentes anger den ekvivalenta dygnsnivån.



	A	B	C	D
Vån 3	51 (33)	55 (36)	53 (33)	49 (30)
Vån 2	50 (32)	54 (35)	53 (33)	49 (29)
Vån 1	49 (32)	53 (34)	52 (32)	48 (28)

I dagsläget överskrider alltså Naturvårdsverkets riktvärde 45 dBA inomhus i rum innanför fasad i samtliga beräkningspunkter. När det gäller den ekvivalenta dygnsnivån överskrider riktvärdet 30 dBA i beräkningspunkterna A - C.

De bullerskyddande åtgärder som avses komma till stånd och som ryms inom detaljplanens redovisning är att det anläggs en 2 - 3 m hög jordvall sydost om vägöverfarten. Vallen kompletteras upptill med ett 1,5 m högt plank. Vid vägöverfarten uppförs broräcke 1,2 m högt och utförs bullerskyddande. Nordost om vägöverfarten anläggs en 2 m hög jordvall. Ovanstående ljudnivåer kommer då att förändras enligt nedan:

	A	B	C	D
Vån 3	43 (26)	44 (25)	47 (27)	47 (28)
Vån 2	42 (25)	43 (24)	47 (26)	47 (28)
Vån 1	40 (23)	41 (22)	46 (25)	46 (26)

Överskridande av Naturvårdsverkets riktvärde vad gäller den maximala ljudnivån sker i punkterna C och D. Överskridandet är av den storlek att det bedöms kunna accepteras. Om ytterligare bullerskyddsanordningar skulle uppföras i detta gränsläge riskeras att de i sig kan upplevas som störande.

Risikanalysen för Trollhättans kommun säger att säkerhetsaspekterna särskilt skall belysas och beaktas vid planläggning bl a kring järnväg. Den markanvändning som visas i detta planförslag motiverar ingen sådan fördjupad riskanalys.

I fråga om järnväg som är avsedd för allmän trafik beslutar kommunen efter samråd med järnvägens innehavare, i den mån det är påkallat från allmän synpunkt, att stängsel skall hållas utmed järnvägen till skydd för personer som bor eller uppehåller sig intill denna. Där bullerskyddsplank uppförs utgör detta också sådant skyddsstängsel.

Detaljplanen möjliggör fortsatt verksamhet för bensinstation på fastigheten Hästen 8. Fastighetsreglering möjliggör utveckling av verksamheten. Säkerheten vid lossning av bensin från tankbil skall särskilt beaktas. På grund av svårigheter med rundkörning för tankbilen inom tomten, kan det bli nödvändigt att distribuera bensin endast med dragbil. Lossningsplatsen skall placeras så att den är skild från omgivande trafik och fordon som tankas inom stationsområdet.

Samhällsservice, transporter

Ett grundläggande syfte med utbyggnad av Nordlänken är att stärka järnvägens konkurrenskraft gentemot i första hand landsvägstrafiken och luftfarten och därmed föra över transporter till det mest miljövänliga transportmedlet för regionala transporter och fjärrtransporter. Utan en ombyggnad till högre kapacitet och bättre standard som möjliggör högre hastigheter torde det vara svårt att åstadkomma någon mer omfattande överföring till järnvägen, framför allt inte vad avser persontransporter.

Energi

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

Rekreation

Ingen påverkan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2003.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növäändigt 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 maj 1996 och februari 1997

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

REVIDERING

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 23 § under tiden 24 maj - 17 juni 1969.

Med anledning av synpunkter som inkommit under utställningstiden har planen reviderats som följer:

Gång- och cykelvägen utmed Magnus Åbergsgatan-Skrällebergsvägen har flyttats över till gatans östra sida. Detta medför att den särskilda GC-bron över gatan utgår. GC-vägen "Gröna stigen", som getts ett något ändrat läge, ansluter från öster.

I markområdet mellan järnvägen och de närmaste bostadskvarteren redovisas jordvall och plank som avses uppföras till skydd mot buller från järnvägstrafiken.

Parkeringsområdet söder om kvarteret Korsnåbben har ändrats till att utgöra eget kvarter för parkeringsändamål. Möjlighet att uppföra garage eller carport kvarstår.

Genomförandebeskrivningen har reviderats i tillämpliga delar.

Trollhättan i februari 1997

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Detaljplan för DEL AV MAGNUS ÅBERGSGATAN M M Tingvalla/Hjulkvarn

95 L

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och bör, under förutsättning av att samhällsbyggnadsnämnden erhåller delegation att anta detaljplaner av viss omfattning, kunna antas av nämnden i mars månad 1997.

Ombyggnad av Magnus Åbergsgatan och de arbeten detta medför beräknas påbörjas i början av fjärde kvartalet 1997.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen upphör vid utgången av år 2003. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Telia AB ansvarar för teleanläggningar och Trollhättan Energi AB ansvarar för el- och fjärrvärmeanläggningar inom såväl allmän platsmark som kvartersmark.

Delar av ansvarsfrågorna utvecklas ytterligare i det exploateringsavtal som beskrivs nedan.

Avtal

Exploateringsavtal mellan kommunen och Banverket upprättas. I detta inarbetas frågor om anläggnings- och driftansvar för utbyggnad av järnväg, gator, GC-vägar m m. Där klariägs också upplåtelse/övertåtelse av mark samt ekonomiska villkor m m. Avtalet skall bli gällande innan detaljplanen antas.

De bolag som ansvarar för tele- respektive el- och fjärrvärmeanläggningar kan behöva teckna särskilda avtal med Banverket vari bl a ekonomiska frågor sammanhängande med befintliga anläggningars flyttning behandlas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplaner

De fastighetsplaner som ingår i detaljplanen (se planbeskrivningen) skall upphöra att gälla i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

Detaljplanens genomförande medför ändrade fastighetsförhållanden enligt nedan:

Fastigheten Korsnåbben 1 tillförs delar av Hjulksvarn 3:1.

Fastigheten Hästen 3 tillförs del av Hästen 2.

Fastigheten Hästen 8 tillförs del av Hästen 2 och del av Tingvalla 3:1. Den avstår också viss del till Tingvalla 3:1.

Fastigheten Hästen 2 avstår, utöver vad som nämnts ovan, mark till gatumark.

Fastigheten Hästen 7 tillförs del av Tingvalla 2:1.

Fastigheten Tingvalla 2:1 avstår mark till Tingvalla 3:1.

Den del av fastigheten Tingvalla 1:2 som övergår till allmän platsmark - gata, GC-väg och park skall överföras till Hjulksvarn 3:1.

Genom avstyckning från fastigheten Hjulksvarn 3:1 och genom fastighetsreglering med Tingvalla 1:2 skall bildas en fastighet för det nya kvarteret Kolibrin.

Rätt att inom kvarteret Kolibrin använda x-område skall säkerställas med servitut

Lägen för allmänna ledningar inom kvartersmark säkras genom ledningsrätt.

Kvarters- och gatunamn

Väster om den nya lokalgatan bildas ett nytt kvarter för bilserviceändamål. Det föreslås få namnet kvarteret Fölet. Det nya kvarteret för parkeringsändamål söder om kvarteret Korsnåbben föreslås få namnet Kolibrin.

Namnet Sägaregatan föreslås omfatta även den nya lokalgatan.

EKONOMI

Ekonomiska frågor håller på att utredas av såväl Banverket som kommunen. Kostnadsfördelningen kommer att klaras ut i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

Banverket skall ombesörja att prover som tagits från marken vid bensinstationen analyseras för att utröna om skadliga ämnen förekommer. Före byggstart skall eventuell förorenad mark avlägsnas och deponeras till särskild avfallsanläggning. Samråd skall ske med miljökontoret om hur eventuella problem skall hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Fastighetsrättsliga frågor har beskrivits under medverkan av lantmätaringenjör Anders Blom, stadsingenjörskontoret.

Troilhättan i maj 1996 och februari 1997.

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen har reviderats under rubrikerna ORGANISATORISKA FRÅGOR och FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR. Nytt stycke om MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN har tillkommit.

Troilhättan i februari 1997.

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

TROLLHÄTTANS KOMMUN
Stadsingenjörskontoret

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1(4)

1997-02-12

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för
del av MAGNUS ÅBERGSGATAN MM
Tingvalla/Hjulkvarn, Trollhättans kommun.

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
1 Inom planområdet		
Hästen 2	Trollhättans kommun 461 83 TROLLHÄTTAN	
Hästen 3	Samhall AB Box 44 146 21 TULLINGE	Lagfaren ägare
Hus å Hästen 3	Trollhättans kommun 461 83 TROLLHÄTTAN	Taxerad ägare Distributions- byggnad
Hästen 7	SYDUS YSTAD AB Box 955 191 29 SOLLENTUNA	
Hästen 8	Jörgen Östergård Drottninggatan 91 461 33 TROLLHÄTTAN	Lagfaren ägare
Hus å Hästen 8	Gårdhemsvägens Gatukök Handelsbolag Box 390 461 27 TROLLHÄTTAN	Taxerad ägare
Hjulkvarn 3:1	Se Hästen 2	
Korsnåbben 1	Riksbyggens Bostadsrätts- förening Trollhättehus nr 5 Box 203 451 17 UDDEVALLA	
Kronogården 3:1	Se Hästen 2	

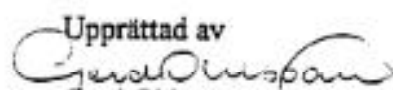
Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Stavrelund 2:1	Se Hästen 2	
Tingvalla 1:1	Staten SJ 105 50 STOCKHOLM	
Tingvalla 1:2	Se Tingvalla 1:1	
Tingvalla 2:1	Se Hästen 2	
Tingvalla 3:1	Se Hästen 2	
2 Utanför planområdet		
Geten 3	Stig Sonny Andersson Österlånggatan 74 461 35 TROLLHÄTTAN	
Geten 4	Se Geten 3	
Geten 12	Se Hästen 7	
Geten 13	Se Hästen 7	
Geten 14	Lundqvist Byggförvaltning AB Box 1 461 21 TROLLHÄTTAN	
Grävlingen 2	Se Hästen 2	
Grävlingen 3	Se Hästen 2	
Grävlingen 4	Se Hästen 2	
Grävlingen 6	Se Hästen 2	
Hackspetten 1	Se Geten 14	
Hackspetten 2	Stadshypotek Fastigheter Utveckling AB Box 25 121 21 JOHANNESHOV	

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
Hackspetten 3	Hasse Pantzar Stamkullevägen 60 461 42 TROLLHÄTTAN	Andel ½
	Lennart Pantzar Skoftebygatan 17 C 461 54 TROLLHÄTTAN	Andel ½
Hjulkvarn 2:1	Trollhättans kyrkliga samfällighet Box 161 461 24 TROLLHÄTTAN	
Hjulkvarn 3:2	Se Hästen 2	
Håjum 4:3	Se Hästen 2	
Igelkotten 1	Algot Björnram Djupebäcksgatan 10 461 32 TROLLHÄTTAN	
Igelkotten 2	Gun Kasteng Almekärrsvägen 177 443 39 LERUM	
Igelkotten 3	Se Igelkotten 2	
Näktergalen 1	Hyresgästföreningen i Trollhättan Brf Näktergalen Box 944 461 29 TROLLHÄTTAN	
Renen 6	Trollhättans Tomt AB Box 953 461 29 TROLLHÄTTAN	
Tailkotten 1	Se Hjulkvarn 2:1	
Zebran 2	NVS Nordiska Värme Sana AB Box 384 201 23 MALMÖ	
Zebran 10	Se Renen 6	

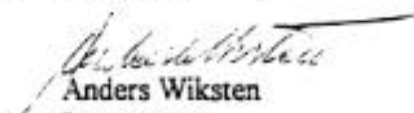
Avdelning B Samfälligheter

Avdelning D Servitut och andra särskilda rättigheter inom planområdet

Belastad fastighet	Rättighetsinnehavare m m	Anm
1 Officialrättigheter: Tingvalla 3:1	Trollhättan Energi AB Adress se nedan	Ledningsrätt: Gasledning
	Vattenfall AB 461 88 TROLLHÄTTAN	Ledningsrätt: Gasledning
2 Inskrivna servitut	-----	
3 Inskriven nyttjanderätt: Hästen 8	AB SVENSKA UNO X Box 410 541 28 SKÖVDE	Område mm
4 Övriga rättigheter:	Staten Sjöfartsverket 601 78 NORRKÖPING	Område å Tingvalla 2:1
	Vattenfall AB Stab Juridik Att: Christer Rudén 162 87 STOCKHOLM	Område å Tingvalla 2:1
	Trollhättan Energi AB Box 933 461 29 TROLLHÄTTAN	Transformatorbyggnad El- och fjärrvärme- ledningar
	Trollhättans kommun Tekniska Verken 461 83 TROLLHÄTTAN	VA-ledningar
	Telia AB Region Väst Box 700 451 25 UDDEVALLA	Telekablar
5 Övriga berörda:	Nohab Industrifastigheter AB & Co Kommanditbolag Nohab Industriområde 461 29 TROLLHÄTTAN	Industrispår m m

Upprättad av

 Gerd Ohlsson
 Registrator

Bestyrkes:


 Anders Wiksten
 Lantmätare



Detaljplan för DEL AV MAGNUS ÅBERGSGATAN M M Tingvalla/Hjulkvarn

95 L

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1996-03-06 § 39, att samråd skulle ske kring rubricerat förslag till detaljplan.

Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar och bolag, statliga myndigheter och verk samt fastighetsägare m fl har tillsänts kopia av planförslaget enligt samrådslista. De boende inom och i anslutning till planområdet har fått kännedom om planförslaget genom informationsblad och har därigenom getts möjlighet att lämna synpunkter på det.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras nedan.

KOMMUNSTYRELSENS LEDNINGSKOTT

Beslut 1996-05-14, § 117:

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen skall tillstyrka detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

MILJÖNÄMNDEN

Beslut 1996-05-14, § 21:

Miljökontorets synpunkter:

Miljökontoret anser att man ska använda sig av de riktvärden för planering på lång sikt som Naturvårdsverket föreslagit regeringen. Förslaget har tagits fram av företrädare för Naturvårdsverket, Banverket och Boverket. Riktvärdena för det högsta kvalitetsmålet, som man enligt förslaget alltid skall sträva efter i alla planeringssituationer, innebär 30 dBA (ekvivalent) inomhus, 55 dBA (ekvivalent) utomhus och 45 dBA max i utrymmen för sömn och vila.

Vidare framgår det följande av Naturvårdsverkets förslag:

"Vid om- och tillbyggnad av bana där ingen eller endast en mycket liten förändring sker av spårsträckning i förhållande till befintlig bana är det normalt mycket svårare än vid nyanläggning att innehålla bullerriktvärdena i ett första skede. Det är dock viktigt att se till att det aldrig får bli en försämring ur bullersynpunkt i de områden där åtgärder vidtas."

Därefter har angivits sju kvalitetsmål varav det sista innebär att den maximala ljudnivån inomhus nattetid i sovrum inte skall överstiga 55 dBA och att den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid bostäder inte skall överstiga 70 dBA.

Banverkets policy, som anges för detta planförslag inklusive kompletterande handling, passar inte in på något av de angivna kvalitetsmålen, då inget värde för maxnivån anges.

Miljönämndens beslut:

Miljönämnden beslutar tillstyrka förslaget med följande tillägg:

Miljönämnden anser att man vid planering av eventuella bullervallar och vid genomförandet av bullerskydd ska använda sig av de riktvärden för planering på lång sikt som Naturvårdsverket har angett i sitt förslag till regeringen. Strävan skall vara att kvalitetsmål ett skall uppnås.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Banverkets bullerpolicy utgår från att tågbuller är mindre störande än vägtrafikbuller. De riktvärden verket tillämpar ligger således över de av Naturvårdsverket föreslagna värdena.

Banverkets inriktning är att bekämpa bullret på ett kostnadseffektivt sätt. Där bullervärdena överskrider Banverkets riktvärden kommer åtgärder att vidtas med ambitionen att komma ner till Naturvårdsverkets gränsvärden. Där bullervärdena överskrider Naturvårdsverkets riktvärden men inte Banverkets, kommer åtgärder att övervägas om den förväntade effekten är god i förhållande till kostnaden.

Naturvårdsverkets riktvärden i fråga om maximalnivå utomhus kan, om de är tekniskt möjliga, medföra så omfattande åtgärder, t ex mycket höga bullerplank, att dessa i sig riskerar att upplevas som störande.

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt "MILJÖKONSEKVENSER" vari redogörs för Banverkets bullerpolicy och Naturvårdsverkets riktvärden.

Kopia av miljönämndens beslut överlämnas till Banverket för kännedom och beaktande i samband med järnvägens ombyggnad.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Skrivelse 1996-05-13:

Meilan Troilhättans kommun och Troilhättans Tomt AB finns idag två överenskommeiser som berörs av planförslaget.

Inom Tingvalla 2:1, i hörnet Spårgatan/Magnus Åbergsgatan, disponerar Tomt AB ett område för parkeringsändamål. Fastighetsförvaltningen förutsätter att syftet och funktionen med denna parkeringsplats säkerställs på ett tillfredsställande sätt i och med planens genomförande.

Fastigheten Hästen 2 är idag upplåten till Tomt AB. I samband med anläggandet av lokalgata över fastigheten försvinner byggrätt motsvarande ca 1 500 kvm. Fastighetsförvaltningen förutsätter att ersättningskrav kommer att ställas på Banverket i det avtal som skall upprättas.

Vidare finns det mellan kommunen och kyrkogårdsförvaltningen ett arrendeavtal gällande mark för uppläggning av grus och sand m m. Marken är belägen i planområdets nordvästra del i direkt anslutning till Götalundens begravningsplats. Om delar av arrendet behöver ianspråk tas vid genomförandet av planen måste ersättningsmark erbjudas.

Spårgatan bör få annan användningsbeteckning än T 1, järnvägstrafik. Förslagsvis G eller J 1. I sammanhanget bör ifrågasättas om det ovan nämnda parkeringsområdet skall ha beteckning T 1 eller om det inte vore lämpligare med en annan beteckning som bättre svarar mot dagens användning.

Överföringen av parkeringsplatser utmed Skrällebergsvägen till kvartersmark är positiv för att på så sätt renodla ansvarsförhållandena.

I övrigt ställer sig fastighetsförvaltningen positiv till detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Plankartan ändras vid området i anslutning till Spårgatan för att bättre tillgodose fastighetsförvaltningens synpunkter vad gäller tillåten markanvändning. Delar av Spårgatan och det förhöjda järnvägsområdet tillförs området för bilservice. Justering av vändplatsens läge i den nya lokalgatans norra del görs även.

Banverket och kommunen upprättar exploateringsavtal rörande ekonomiska frågor m m vad gäller detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och tekniska verken för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

Se även synpunkter och kommentarer under "Trollhättans Tomt AB" och "Trollhättans kyrkliga samfällighet" nedan.

TEKNISKA VERKEN

Skrivelse 1996-05-09:

Dagvatten från tunnel med omgivande gator pumpas till befintlig ledning i Kaflegatan, men förbereds för framtida utlopp i dike utmed Kyrkogården. Spillvatten från kv Hästen m fl, med utlopp i Spårgatan, ges ny sträckning mot Sägaregatan.

Tekniska verken förutsätter att kostnader som helt eller delvis uppstår vid utförande av planskildhet mellan järnväg och gata täcks av Banverket.

I övrigt har tekniska verken inget att erinra.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

Banverket och kommunen upprättar exploateringsavtal rörande ekonomiska frågor m m vad gäller detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

VÅRD- OCH OMSORGSFÖRVALTNINGEN

Lars Alverbratt, muntligt 1996-05-13:

Förutsätter att tillgängligheten i området blir acceptabel för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Synpunkterna framförs till Banverket för kännedom och till tekniska verken för kännedom och beaktande i samband med projektering av gator och allmänna platser.

TROLLHÄTTANS TOMT AB

Lagfaren ägare till fastigheterna Renen 6 och Zebran 10

Nyttjanderättsinnehavare till fastigheterna Hästen 2 och Tingvalla 2:1

Skrivelse 1996-05-13:

Bolaget förutsätter att kommunen innan anläggningsarbetena av Magnus Åbergsgatan startar kontakter Tomt AB samt Linjebuss AB angående befintlig tegelmur på fastigheten Renen 6 som idag gränsar mot Magnus Åbergsgatan. Tegelmuren ingår i en garageliknande konstruktion för uppställning av bussar i vilken en känslig fjärrvärmeramp är fäst mot Magnus Åbergsgatan. Muren och övriga anläggningar måste därför skyddas på ett tillfredsställande sätt i samband med sprängningsarbeten och andra gatuarbeten.

Till anläggningen på Renen 6 finns idag en personalparkering på andra sidan Magnus Åbergsgatan på fastigheten Tingvalla 2:1. För att verksamheterna på fastigheterna Renen 6 och Zebran 10 ur personalsynpunkt skall kunna fungera så rationellt och effektivt som möjligt finns i parkeringsområdets nordvästra hörn och bussuppställningens (på Renen 6) nordöstra hörn två säkerhetsgrindar för gångtrafik mellan områdena för personal. Trollhättans Tomt AB förutsätter att viadukten över Magnus Åbergsgatan utföres i sådan längd att en gångvägsförbindelse parallellt med järnvägsspåren mellan ovan nämnda områden även fortsättningsvis kan finnas kvar, då det är mycket viktigt för både Linjebuss och Swebus verksamheter inom fastigheterna Renen 6 och Zebran 10.

Av genomförandebeskrivningen framgår bl a att ett avtal mellan kommunen och Banverket skall upprättas som bl a reglerar upplåtelse/överlåtelse av mark samt ekonomiska villkor m m. Trollhättans Tomt AB förutsätter att kommunen i detta avtal med Banverket reglerar så att Tomt AB kostnadsfritt på fastigheten Tingvalla 2:1 eller angränsande kommunal mark erhåller det antal parkeringsplatser som försvinner från nuvarande parkeringsanläggning i samband med Magnus Åbergsgatans utbyggnad. De nya platserna skall givetvis vara integrerade med kvarvarande platser och ha samma standard och säkerhetssystem som nuvarande parkeringsområde.

Trollhättans Tomt AB har sedan 1982 innehaft förvaltnings- och därmed också kostnadsansvaret för fastigheten Hästen 2. Under 1995 ändrades detta förhållande på så sätt att Tomt AB för ett fortsatt långsiktigt förvaltningsansvar åtog sig kostnaden för rivning av på fastigheten befintlig byggnad. I samband med de nu ändrade förhållandena förutsätts att bolaget kompenseras för nedlagda rivningskostnader och att kommunen sedan reglerar denna kostnad med Banverket i kommande avtal i anledning av behovet av den nya lokalgatan till framför allt Hästen 3 och Tingvalla 2:1.

I det fall ovan nämnda frågor och förutsättningar löses på ett för bolaget tillfredsställande sätt, har Trollhättans Tomt AB inget att erinra mot det upprättade planförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

En breddning av järnvägsbron som föreslås i skriften skulle medföra att Magnus Åbergsgatans profil mellan Sägaregatan och bron skulle få en större lutning än 8 %, vilket ej kan accepteras. Breddning av järnvägsbron liksom alternativet separat gångbro vid sidan av järnvägsbron kostar mycket i förhållande till nyttan. Gångavståndet via ny lokalgata - Sägaregatan mellan biluppställning och bussuppställning/personalrum kommer att uppgå till ca 200 m. Ett avstånd som sett ur ett helhetsperspektiv får bedömas acceptabelt.

Banverket och kommunen upprättar exploateringsavtal rörande ekonomiska frågor m m vad gäller detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia överlämnas till Banverket, tekniska verken och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

TROLLHÄTTAN ENERGI AB

Skrivelse 1995-05-13:

Bolaget har befintliga fjärrvärmeledningar och elkablar längs Magnus Åbergsgatan och Skrällebergsvägen, som måste flyttas för att den planskilda korsningen med järnvägen skall komma till stånd. Bolaget förutsätter att Banverket står för dessa kostnader.

För övrigt har Trollhättan Energi AB inga synpunkter på förslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Trollhättan Energi AB bör upprätta särskilt avtal med Banverket vari behandlas bl a ekonomiska frågor sammanhängande med flyttning av befintliga ledningar.

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och tekniska verken för kännedom.

TROLLHÄTTANS KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET

För Götalundens begravningsplats

Skrivelse 1996-05-08:

Kyrkogårdsförvaltningen arrenderar av Trollhättans kommun ett markområde omedelbart utanför begravningsplatsens sydöstra hörn. Området används som upplagsyta och förvaltningen har här iordningställt demonterbara materialfickor. Arrendet som löper med ett år i sänder, gäller i dagens läge fram till 1997-05-01. Enligt detaljplaneförslaget kan ytan inte användas längre. I det yttrande som lämnades på översiktsplanen för Trollhättans tätort, 1992-11-09, skrev kyrkogårdsnämnden att "om inte detta går att lösa på ett acceptabelt sätt, föreslås att motsvarande markyta erbjuds kyrkogårdsförvaltningen på begravningsplatsens nordvästra sida."

Begravningsplatsens anslutning till Skrällebergsvägen på kvarterets mitt, förutsätts behållas i befintligt skick. Grindpartiet behövs inte enbart för fotgängare och cyklister, utan även för transporter in och ut från begravningsplatsens centrumbång.

Kyrkogårds- och fastighetsnämnden ser i övrigt positivt på en planskild korsning med järnvägen och emotser förslag till lösningar på ovan nämnda punkter.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och fastighetsförvaltningen för kännedom och åtgärder vad gäller nytt område för upplag.

LINJEBUSS SVERIGE AB

Nyttjanderätt Renen 6 och Zebran 10

Skrivelse 1996-05-13:

Bolagets personal kan idag köra direkt in på bolagets bilparkering från Magnus Åbergsgatan och efter att ha korsat gatan gå till bussuppställning via gånggrind. Om personalen skall till personalrummet går de på trottoar längs Magnus Åbergsgatan. Dessa båda vägar kommer enligt detaljplaneförslaget att vara omöjliga att gå i framtiden. Personalen skall enligt förslaget gå på den nya lokalgatan till bussuppställning/personalrum vilket är betydligt längre än nuvarande gångväg.

Bolaget har inga synpunkter på den nya infarten till bilparkeringen via ny lokalgata, men vill framföra önskemål om en enkel gångväg från bilparkeringen längs Magnus Åbergsgatan till korsningen Sågaregatan/Magnus Åbergsgatan. Detta för att inte gångvägen till parkeringen skall bli längre för bolagets personal.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Gångavstånd mellan biluppställning och bussuppställning/personalrum kommer att uppgå till ca 200 m. Ett avstånd som sett ur ett helhetsperspektiv får bedömas acceptabelt.

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och fastighetsförvaltningen för kännedom.

ÅLVSBORGS LÄNSMUSEUM

Skrivelse 1996-05-14:

Muséet har tyvärr, på grund av hög arbetsbelastning, ingen möjlighet att för närvarande granska detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN

miljö-och planenheten

Samrådsyttrande 1996-05-13:

Planförslaget har inte behandlats vid länsstyrelsen planberedning varför ytterligare synpunkter kan tillkomma senare i planprocessen.

Vägverket och SJ tillstyrker. Banverket tillstyrker men påpekar att planbeskrivningen refererar till Banverkets policy för ljudnivåer vid nybyggnad och att det i detta fall rör sig om en ombyggnad varvid Banverkets policy är 70 dBA ekvivalent nivå utomhus och 40 dBA ekvivalent nivå inomhus. Telia har vissa synpunkter.

En del rättsfall har visat att planbestämmelserna q1 och q2 behöver förtydligas. Beträffande q1 föreslås tillägget eller del av byggnad och beträffande q2 skall bevaras och underhållas.....

Från säkerhetssynpunkt är det positivt med den planskilda korsningen.

Till samrådet har, förutom från miljö- och planenheten, synpunkter inhämtats från Vägverket, SJ Fastighetsdivisionen, Banverket, Telia AB, enheten för civil beredskap och lantmäterimyndigheten.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt "MILJÖKONSEKVENSER" vart redogörs för Banverkets bullerpolicy och Naturvårdsverkets riktvärden.

Bestämmelsen q1 har ändrats och getts lydelsen: "Byggnad eller del av byggnad får ej rivas". Denna ändring tillsammans med bestämmelsen q2: "Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras....." bedöms utgöra tillräckligt skydd mot rivning och förvanskning i det aktuella fallet.

Beträffande Telias synpunkter se nedan under "Telia AB".

BANVERKET

Skrivelse 1996-05-07:

I planbeskrivningen finns Banverkets policy för bullernivåer vad gäller byggnation av ny järnväg angiven.

Då det i detta fall rör sig om ombyggnad av befintlig järnväg bör Banverkets policy för ombyggnad anges

Utombus högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå
Inomhus högst 40 dBA -"

I övrigt har Banverket ingen erinran mot planförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt "MILJÖKONSEKVENSER" vari redogörs för Banverkets bullerpolicy och Naturvårdsverkets riktvärden.

SJ FASTIGHETSDIVISION

Skrivelse 1996-05-07:

SJ har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

TELIA AB

Skrivelse 1996-05-08:

Inom berört planområde finns ett flertal telekablar. Några av kablarna är förlagda i rör och några direkt i mark. Dessutom finns några tomrör för nyanläggning av kablar.

I planens sydöstra del, utefter Hyviaregatan, finns två rikskablar. Dessa korsar även järnvägen. Telia förutsätter att dessa kan ligga kvar i befintlig sträckning eller, om omläggning krävs, att Telia hålls ekonomiskt skadefäst.

Om omläggning av någon av teleanläggningarna krävs önskas samråd om detta så snart som möjligt.

I övrigt inget att erinra.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Plankartan kompletteras med "u-område" för omnämnda rikskablar.

Telia AB bör upprätta särskilt avtal med Banverket vari behandlas bl a ekonomiska frågor sammanhängande med flyttning av befintliga anläggningar.

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och tekniska verken för kännedom.

JÖRGEN ÖSTERGÅRD

Lagfaren ägare av fastigheten Hästen 8
och

AB SVENSKA UNO-X

Nyttjanderättsinnehavare

Skrivelse 1996-05-06:

Då förslaget får långt gående konsekvenser för den av bolaget bedrivna verksamheten inom fastigheten Hästen 8 avstyrker bolaget detaljplaneförslaget.

Bolaget är dock villigt att, om godtagbara ekonomiska villkor erbjuds, medverka till planens genomförande.

För att kunna utnyttja möjligheten att ianspråkta del av Hästen 2 krävs omfattande arbeten, vilka bolaget i så fall noggrant vill studera.

En konsekvensanalys måste göras för att fastställa förlorad försäljningsvolym under såväl byggnadstid som gatubyggnadstid.

Eventuell acceptans från arrendator eller krav på ersättning undersöks.

Bolaget medverkar gärna till sammanträffande angående detaljplaneförslaget genomförande.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Banverket och kommunen har inlett förhandlingar med fastighetsägaren och rättighetsinnehavaren beträffande de framförda synpunkterna. Exploateringsavtal skall upprättas vari behandlas ekonomiska frågor m m rörande detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket, tekniska verken och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

SAMHALL AB FASTIGHETER

Lagfaren ägare av fastigheten Hästen 3

Skrivelse 1996-04-29:

Bolaget har följande krav som önskas tillgodosedda för att acceptera föreslagen detaljplan:

- Föreslagen markreglering och fastighetsbildning sker utan kostnader för bolaget.
- Angivet störningsskydd med beteckningen m förtydligas och dess innebörd definieras.
- Begränsning via beteckning el ändras till att avse högst hälften av tomtens area får bebyggas.
- Skärpning av begreppet småindustri tas bort och återgår till beteckning industri.
- In- och utfarter till fastigheten inte begränsas, vilket kommunen skall presentera på teknisk handling där kurvradier framgår som inkluderar 18 meters trailerbil samt 24 meters släpbil.
- Att befintlig grind och staket mot ny lokalgata anpassas så att grind kan ställas upp parallellt med nuvarande brandmur.
- Att befintlig frilagd brandmur iordningställs till funktion och utseende lika övrig fasad så att byggnad erhåller ett enhetligt utseende och i samband med detta arbete bolaget ges möjlighet att komplettera fasad med fönster och utrymningsväg.
- Att förgårdsmark mellan ny lokalgata och bolagets byggnad iordningställs av kommunen som gräsyta och gräns mot gata avslutas med kantstöd samt att undergrund kompletteras med erforderlig dränering så att byggnaden ej skadas.
- Att den nya järnvägen grundläggs på sådant sätt att skadliga markvibrationer ej uppkommer.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Inom Tingvalla införs benämningen småindustri succesivt i samband med upprättande av nya detaljplaner. Denna markanvändning får jämföras med den som förekommer i kommunens övriga småindustriområden såsom Håjum, Skogstorp och Halvorstorp.

Planförslaget bestämmelse m - verksamheten får inte vara störande för omgivningen - kan jämföras med tidigare använd småindustribestämmelse - verksamhet av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Vad gäller störningar tillämpar miljökontoret Naturvårdsverkets allmänna råd för externt industribuller. Dessa råd innebär att befintlig industri får ha högre nivåer än nyetablerad. I övrigt görs en individuell prövning för varje företag, om den är anmälningspliktig enligt miljöskyddslagen. Vid klagomål på befintlig industri görs en individuell bedömning om klagomålen är berättigade. Är de det används miljöskyddslagen.

Behovet av bestämmelse som reglerar tillåten byggnadsarea på tomt har övervägts. Planbestämmelserna har härfter ändrats, varvid denna bestämmelse utgått.

Fastigheten kan angöras med de fordonstyper som nämns i skrivelsen. Justering av vändplatsen i den nya lokalgatans norra del har dock skett.

Banverket och kommunen upprättar exploateringsavtal rörande ekonomiska frågor m m vad gäller detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket, tekniska verken och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

RIKSBYGGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING TROLLHÄTTEHUS NR 5

Lagfaren ägare av fastigheten Korsnåbben 1

Skrivelse 1996-05-13:

Föreningen framför följande frågeställningar och anspråk som följd av det upprättade detaljplaneförslaget.

- Utfart mot Skrällebergsvägen för boende i hus Kaflegatan 1 och 3 försvinner. Komplettering med utfart för gående behövs.
- Klarhet önskas i vilka följder den ökade järnvägstrafiken på grund av dubbelspår, ökad hastighet och inbromsningar får ur bullerhänseende. Anspråk ställs på att bullerskydd i anslutning till fastigheten anläggs i erforderlig utsträckning så att föreningens medlemmar inte får en ökad bullernivå i förhållande till nuvarande.
- På grund av planskild genomfart finns det anledning att anta ökad biltrafik. Därmed ökat buller från bilar i kombination med att genomfartens konstruktion kan tänkas ge "ekande ljud". Jämförelse görs med genomfarten vid den tidigare Artur Lundqvistskolan.
- Kan det tänkas att den borttagna framfarten för timmertrafik till bangården gör att timmerbilarna väljer att, på grund av genomfartens frihöjd, köra runt Götalunden ner till den norra infarten till bangården. Detta innebär tung trafik i anslutning till föreningens fastighet.
- En anlagd parkeringsplats i kvarteret Korsnåbbens södra del innebär för de boende en försämrad uppsyn över bilarna i jämförelse med uppställningen utmed Skrällebergsvägen. Föreningen ställer anspråk på en fullt färdig parkeringsanläggning. Om den redovisade dispositionen omarbetas kan garage byggas som ett fungerande bullerskydd.
- Omdisponeringen av parkeringsplatsen utmed Skrällebergsvägen innebär enligt detaljplaneförslaget att värdefulla träd behöver sågas ner.
- Föreningen ställer anspråk på fullt färdig parkeringsanläggning och att det vid de båda parkeringsanläggningarna på förhand upprättas förslag på utformning för föreningens ställningstagande.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planförslaget medför bl a att utfart för gående och cyklister även för husen med adress Kaflegatan 1 och 3 orienteras mot Kaflegatan. Gatan är i söder sammanlänkad med en befintlig gång- och cykelväg som nu byggs om för att passera på bro över Magnus Åbergsgatan. Möjlighet till gångpassage över den nya parkeringsplatsen i södra delen av kvarteret finns även.

Ombyggnaden av järnvägen dimensioneras för en största hastighet över bangården uppgående till 110 - 140 km/h, även om hastigheten på linjen i övrigt blir upp emot 250 km/h. Detta bedöms inte ha så stor betydelse då de flesta persontåg kommer att stanna i Trollhattan. För att förbättra miljön vid bostäderna förstärks det befintliga trädbeståndet genom nyplantering av träd på ömse sidor om Fågelstråket. Införd bygggräns för garage i kvarterets södra del samverkar också som bullerskydd.

Trafiksituationen i olika delar av tätorten följs kontinuerligt av tekniska verken. Vid uppkomna olägenheter övervägs vilka åtgärder som skall vidtas för att erhålla acceptabla förhållanden.

Bebyggelsen i området har tillkommit vid tidpunkter då vare sig krav på eller behov av parkeringsplatser förelåg på grund av den ringa biltätheten. Uppställningsplatser för bilar på tomtmark har ej heller iordningställts i takt med ökat bilinnehav. Detta har fått till följd att kantstensparkerings förekommer i stor utsträckning. Befintliga parkeringsplatser utmed Skrällebergsvägen med direkt angöring, även utbackning i körbanan, är olämpliga med tanke på dagens trafiksituation.

I samband med upprättande av detaljplan för "Edsborgsvägen m m" år 1976 föreslogs parkeringsplatser i lämpliga lägen. Dels utvidgades kvartersgränser för att möjliggöra fastighetsregleringar så att fastighetsägarna själva kunde svara för anläggandet, dels i form av allmänna platser och dels i form av s k specialområden där kommunen svarade för anläggandet. I flera fall har dock genomförande av "Edsborgsvägsplanen" i detta avseende ännu ej skett. I föreliggande detaljplaneförslag utökas kvarteret Korsnåbben i söder med ett område där parkeringsplatser och garage kan anläggas.

Plankartans beteckning "parkeringsplatser respektive garage får anordnas" innebär i och för sig inte något tvång på anläggande. I genomförandeskedet bör angelägenhetsgraden av antalet bilplatser som anläggs sättas i relation till det befintliga trädbeståndet och ett noggrant studium göras av vilka träd som eventuellt behöver tas bort. Inga träd bör tas bort i onödan.

Banverket och kommunen upprättar exploateringsavtal rörande ekonomiska frågor m m vad gäller detaljplanens genomförande. Avtalet skall bli gällande senast i samband med att detaljplanen antas. Se även genomförandebeskrivningen under "Avtal".

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket, tekniska verken och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av exploateringsavtal.

CARL-MAGNUS DANIELSSON

Boende Kaflegatan 7 B

Skrivelse 1996-05-12:

Tycker att parkeringsplatserna borde vara fler än vad förslaget visar.

De flesta som bor i husen i Korsnåbben parkerar på Skrällebergsvägen och särskilt på helgerna är dessa parkeringsplatser fullbelagda. På hela Kaflegatan är bilar parkerade så att det är svårt att komma fram ibland.

Föreslår att samtliga parkeringsplatser utmed Skrällebergsvägen behålls som det är idag och att detaljplaneförslaget ritas om.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Se ovanstående kommentar till bostadsrättsföreningen.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE KORSNÄBBEN 1

Telefönsamtal 1996-05-13:

Ledsamt om träd måste fällas för att möjliggöra en förändrad angöring till parkeringsplatserna utmed Skrällebergsvägen.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Se ovanstående kommentar till bostadsrättsföreningen.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna denna samrådsredogörelse och att ett bearbetat planförslag efter vad som angetts i ovanstående kommentarer ställs ut för granskning under tiden fr o m den 24 maj t o m den 14 juni 1996.

Trollhättan den 22 maj 1996

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

Denna samrådsredogörelse tillhör även planförslag reviderat i februari 1997.



Detaljplan för DEL AV MAGNUS ÅBERGSGATAN M M Tingvalla/Hjulkvarn

95 L

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1996-05-22 § 86, att ställa ut rubricerade planförslag, upprättat i maj 1996, för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen under tiden fr o m den 24 maj t o m den 14 juni 1996. Utställning har ägt rum och kungörelse om utställningen har 1996-05-17 varit införd i Troilhattans Tidning. Planförslaget har varit utställt på stadsarkitektkontorets expedition och dessutom funnits tillgängligt i förvaltningshusets entréhall.

INKOMNA YTTRANEN MED ANLEDNING AV UTSTÄLLNINGEN

1. Länsstyrelsen, miljö- och planenheten, skriftligt yttrande 1996-06-06:

"De synpunkter som länsstyrelsen framförde i sitt samrådsyttrande den 1996-05-13/05-20 har beaktats.

Länsstyrelsen har i övrigt inga erinringar mot förslaget. Såvitt nu kan bedömas innefattar förslaget inte sådan fråga som kan bli föremål för statlig prövning enligt 12 kap 1 § PBL."

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

2. Banverket, skrivelse 1996-06-13:

Läget för GC-väg och ev GC-bro har ännu inte bestämts. Banverket får därför hänvisa till de förhandlingar som pågår mellan kommunen och Banverket.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Förhandlingarna fortsätter. Sannolikt leder de till förändringar som gör att detaljplanen behöver revideras och ställas ut på nytt. I avvaktan på att förhandlingarna framskridit längre föreslås ärendet återremitteras till stadsarkitektkontoret så att revideringsarbetet kan påbörjas.

3. Telia AB, skriftligt yttrande 1996-05-31:

Hänvisar till sitt yttrande daterat 1996-05-08.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Om omläggning eller flyttning av befintliga teleanläggningar erfordras bör Telia AB upprätta särskilt avtal med Banverket vari bl a ekonomiska frågor sammanhängande med detta behandlas. Se även samrådsredogörelsen.

4. Jörgen Östergård, lagfaren ägare av fastigheten Håsten 8 och AB Svenska Uno-X, nyttjanderättsinnehavare, skriftligt yttrande 1996-06-10:

Bolagets skrivelse från 1996-05-06 gäller.

Före en acceptans av föreslagen detaljplan vill bolaget ha en för dem godtagbar uppgörelse om följande:

- markbyte
- ersättning för de omfattande arbeten som krävs för ianspråktagande av ersättningsmark
- ersättning för förlorad försäljningsvolym under såväl gatubyggnadstid som tid för arbeten med servicestationen
- ersättning för ev krav som kan ställas av arrendator.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Förhandlingar mellan parterna om framförda krav skall slutföras och avtal om de ekonomiska frågorna upprättas. Avtalet skall bli gällande senast i samband med detaljplanens antagande. Se även samrådsredogörelsen.

5. Hyresgästföreningen, Trollhätteavdelningen, skrivelse 1996-06-10:

Föreningen framför att kommunen i samtliga bostadsfastigheter bekostar och utbyter befintliga fönster mot treglastönster längs berörd del av Skrällebergsvägen och Idrottsvägen.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

För detaljplanens genomförande kommer avtal att upprättas med Riksbyggens bostadsrättsförening Trollhättehus nr 5. Frågan om eventuella åtgärder på fönster bör även ingå i detta avtal.

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket, tekniska verken och fastighetsförvaltningen för kännedom och beaktande i samband med upprättande av avtal.

5. Carl-Magnus Danielsson, boende Kaflegatan 7 B, skrivelse 1996-06-03.

Danielsson framför att han redan under samrådet skriftligt påtalade att parkeringsplatserna borde vara fler än vad förslaget visar.

De flesta som bor i husen i Korsnåbben parkerar på Skrällebergsvägen och särskilt på helgerna är dessa parkeringsplatser fullbelagda. Längs hela Kaflegatan är bilar parkerade så att det är svårt att komma fram ibland.

Danielssons förslag är:

- behåll samtliga parkeringsplatser utmed Skrällebergsvägen som det är idag och rita om förslaget som då skall gå ut på remiss igen. Danielsson ser flera möjligheter att behålla samtliga parkeringsplatser.
- ta bort blomsterrabatten som planeras i korsningen Idrottsvägen-Skrällebergsvägen, så sparas både investering vid husestationen och skatteinkomster när de

Stadsarkitektkontorets kommentar:

En sådan biluppställning som idag finns på gatumark utmed Skrällebergsvägens östra körbana är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt med tanke på dagen trafiksituation. Varje bilplats angörs direkt från körbanan och backning sker även direkt ut i denna.

Antalet bilplatser kommer genom planförslaget att öka med 22 st. Jfr redovisning i planbeskrivningen.

SENT INKOMMET SAMRÅDSYTTRANDE

Trollhättans kyrkliga samfällighet, kyrkogårds- och fastighetsnämnden, beslut 1996-05-14 § 69:

Nämnden beslutar

att godkänna det av kyrkogårdschefen under samrådstiden avgivna yttrandet, samt

att utse ordföranden, vice ordföranden och kyrkogårdschefen till att förhandla med kommunen angående markytorna.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

Kopia av skrivelsen överlämnas till Banverket och fastighetsförvaltningen för kännedom. Se även samrådsredogörelsen.

YTTRANDEN MED ANLEDNING AV SAMRÅD

I samrådsredogörelse daterad 1996-05-22 har inkomna yttranden under samrådet sammanfattats och kommenterats.

STADSARKITEKTKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att ärendet återremitteras till stadsarkitektkontoret.

Trollhättan 1996-06-16

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

Detta utlåtande tillhör även planförslag reviderat i februari 1997.

ANTAGANDEHANDLING



Trollhättan

**Detaljplan för
DEL AV MAGNUS ÅBERGSGATAN M M
Tingvalla/Hjulkvarn**

95 L

KOMPLETTERANDE SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan enligt ovan som upprättats i maj 1996 var utställd för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen under tiden 24 maj - 17 juni 1996. Samhällsbyggnadsnämnden återremitterade 1996-06-19 enligt § 109 detaljplanen till stadsarkitektkontoret för revidering med anledning av inkomna yttranden under utställningstiden.

Efter revidering har ett kompletterande samråd ägt rum med i första hand de som berörts av revideringen.

Inkomna yttranden med anledning av samrådet sammanfattas och kommenteras nedan:

KOMMUNSTYRELSEN

Beslut 1997-02-06 § 31:

Ingen erinran.

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Skrivelse 1997-02-13:

Framför synpunkter på beskrivningen av de fastighetsrättsliga frågorna i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Skrivelse 1997-02-18:

Det är viktigt att huvudmannaskapet för parkeringsplatsen i planerade kvarteret Kolibrin klargörs.

Möjligheten för Vattenfall att hantera omlastning i området öster om f d Spärgatan måste säkerställas.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Genom avstyckning och fastighetsreglering kommer en fastighet att bildas för det nya kvarteret Kolibrin. Staten och kommunen äger skilda delar av den mark som berörs. I pågående förhandlingar mellan Banverket/kommunen och bostadsrättsföreningen i kvarteret Korsnåbben kommer huvudmannaskapet för parkeringsplatsen att klarläggas.

Betr. Vattenfalls omlastningsplats se under kommentar till Vattenfall AB nedan!

TEKNISKA VERKEN

Skrivelse 1997-01-28:

Utfartsförbud längs kvarteret Korsnåbben skall utökas så att det omfattar skyldighet att uppföra staket eller liknande.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Plankartan med bestämmelser kompletteras. Stängselskyldighet mot Skrällebergsvägen införs för de båda parkeringsplatserna i kvarterets nordvästra del.

LÄNSSTYRELSEN

miljö- och planenheten

Samrådsyttrande 1997-02-12:

Planförslaget har tidigare varit på samråd och även ställts ut. Nu har en föreslagen GC-väg flyttats, plats för bullervall lagts in och en del andra detaljer ändrats.

Till detta förnyade samråd har förutom från miljö- och planenheten synpunkter inhämtats från enheten för civil beredskap och under hand från Banverket. Samrådstiden är kort varför Vägverket inte hunnit höra av sig. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella synpunkter från Vägverket beaktas.

I övrigt har länsstyrelsen ingen erinran.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Noteras.

VATTENFALL AB

Skrivelse 1997-02-05:

Vattenfall erinrar om 1965 års köpeavtal mellan staten och dåvarande Trollhättans stad, då staden köpte bl a nuvarande Tingvalla 2:1. I avtalet tecknades ett servitut till förmån för säljaren Vattenfall att för all framtid och utan vederlag utnyttja Tingvalla 2:1 för järnvägsändamål. Härskande fastighet är Olidan 3:2 som numera ägs av staten (Sjöfartsverket).

Vattenfall måste öster om trafikkanalen ha en omlastningsplats för tungt gods från järnväg till biltrailer. Idag är det spårområdet på kommunens fastighet Tingvalla 2:1 som garanterar att en sådan omlastning fungerar och att det sedan går att köra denna last ner till Vattenfalls svängbro över trafikkanalen vid Nohabområdet och vidare till Vattenfalls anläggningar i kanalområdet.

Eftersom Banverket - åtminstone på sikt - vill ta bort växeln vid Tingvalla 2:1 och det för Vattenfalls del går att lösa problemet genom en annan omlastningsplats på ex vis Stallbacka eller norr om järnvägen vid järnvägsstationen, förväntar sig Vattenfall därför att kommunen, innan planen godkänns, för Vattenfalls räkning, säkerställer en sådan alternativ omlastningsplats som uppfyller de speciella krav som anges.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Detaljplanen möjliggör omlastning av Vattenfalls tunga gods från järnväg till "månghjulning" för vidare transport via gatunätet - i första hand den nya 9 m breda skafigatan - till Vattenfalls anläggningar i kanalområdet.

Den förändring av förhållandena i området som detaljplanen innebär kan medföra att Vattenfalls rättighet behöver säkras i ett kompletterande avtal mellan Vattenfall och kommunen/Banverket.

Utredning pågår om det är möjligt att överföra Vattenfalls omlastning till Stallbacka industriområde.

SJÖFARTSVERKET

Skrivelse 1997-02-07:

Verket erinrar i sin egenskap av förvaltare av fastigheten Olidan 3:2 om Vattenfalls rättighet att nyttja nuvarande Tingvalla 2:1 som omlastningsplats. Verket påpekar också omlastningsplatsens nödvändighet.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Se kommentar till Vattenfall AB ovan!

AB SVENSKA UNO-X

Nyttjanderättsinnehavare
och

JÖRGEN ÖSTERGÅRD

Lagfaren ägare av fastigheten Hästen 8

Skrivelse 1997-01-27:

Tidigare skrivelser i ärendet daterade 1996-05-06 och 1996-06-10 gäller.

Före en eventuell acceptans av föreslagen detaljplan krävs en godtagbar uppgörelse om följande.

- markbyte
- ersättning för omfattande arbeten som krävs för att ianspråkta ersättningsmark
- ersättning för förlorad försäljningsvolym under såväl gatubyggnadstid som tid för arbeten med bensinstationen
- ersättning för de krav som kan ställas av arrendatorn

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Förhandlingar om framförda ersättningskrav pågår mellan parterna. Avtal om de ekonomiska frågorna skall upprättas och avtalet skall bli gällande innan detaljplanen antas.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna denna samrådsredogörelse och att ett bearbetat planförslag, efter vad som angetts i ovanstående kommentarer, ställs ut för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 23 § under tiden 21 februari - 14 mars 1997.

Trollhättan 1997-02-19

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

ANTAGANDEHANDLING



Trollhättan

Detaljplan för DEL AV MAGNUS ABERGSGATAN M M Tingvalla/Hjulkvarn

95 L

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING AV REVIDERAT PLANFÖRSLAG

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1997-02-19 § 33, att ställa ut rubricerade planförslag, upprättat i maj 1996 och reviderat i februari 1997, för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen under tiden fr o m den 21 februari t o m den 14 mars 1997.

Utställning har ägt rum och kungörelse om utställningen har den 14 februari 1997 varit införd i Trollhättans Tidning.

Planförslaget har varit utställt på stadsarkitektkontorets expedition och dessutom funnits tillgängligt i förvaltningshusets entréhall.

INKOMNA YTTRANDEN MED ANLEDNING AV UTSTÄLLNINGEN

1. Miljönämnden, delegationsbeslut 1997-03-12:

I miljökontorets yttrande till nämnden framförs sammanfattningsvis bl a:

att miljönämnden i sitt tidigare yttrande påpekat att kommunen bör använda sig av Naturvårdsverkets riktvärden och därvid sträva efter att nå så högt som möjligt i de 7 miljökvalitetsmål som hör samman med riktvärdena.

En genomgång av kvalitetsmålen för bostäder och vad planförslaget innebär i jämförelse med dessa lämnas:

Kvalitetsmål 1. Ekvivalenta ljudnivån inomhus respektive maximala ljudnivån i utrymme för sömn och vila nattetid får ej överskrida 30 dBA respektive 45 dBA. Utomhus på uteplats gäller att 55 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal nivå ej får överskridas, ej heller 60 dBA ekvivalent nivå ute i bostadsområdet.

Kvalitetsmål 2. Från kvalitetsmål 1 görs avkall på att innehålla den ekvivalenta ljudnivån ute i bostadsområdet på 60 dBA.

Kvalitetsmål 3. Från kvalitetsmål enligt ovan görs även avkall på att innehålla 55 dBA som ekvivalent nivå utomhus på uteplats.

Kvalitetsmål 4. Från kvalitetsmål enligt ovan görs även avkall på att innehålla den maximala nivån på 70 dBA utomhus på uteplats.

Kvalitetsmål 5. Från kvalitetsmål enligt ovan görs även avkall på att innehålla 30 dBA som ekvivalent nivå inomhus.

Kvalitetsmål 6. Från kvalitetsmål enligt ovan görs även avkall på att innehålla 45 dBA som maximal ljudnivå inomhus i rum för sömn och vila.

Kvalitetsmål 7. Avkall görs på samtliga kvalitetsmål enligt ovan men här bör gälla att åtgärden skall leda till att den maximala ljudnivån inomhus nattetid i sovrum inte överstiger 55 dBA och att den ekvivalenta ljudnivån utomhus i området inte överstiger 70 dBA.

Planförslaget innebär att ekvivalentnivån 30 dBA inomhus underskrids i samtliga bostäder. 45 dBA maxnivå överskrids i punkterna C och D (södra huset i kvarteret Korsnäs). Utomhus på uteplats kommer den ekvivalenta nivån att vara 58-66 dBA och maxnivån 70-77 dBA. Planförslaget innebär således att kvalitetsmål 7 uppnås.

Om fasadisoleringen förbättras i bostäderna vid C och D så att 45 dBA maxnivå underskrids kommer kvalitetsmål 4 att uppnås. Enligt bullerutredningen kan en 2,5 m hög skärm på järnvägsbron innebära en sådan bullerreducering att kvalitetsmål 4 uppnås.

Miljökontoret anser att detaljplanen bör kompletteras med bestämmelser om minsta fasadisolering i de sovrum som vetter mot järnvägen.

Miljönämndens beslut:

Miljönämnden anser att kommunen bör sträva efter att uppnå högsta möjliga kvalitetsmål enligt Naturvårdsverkets förslag till långsiktiga miljökvalitetsmål, riktvärden för buller från spårbunden trafik. De bullerskydd i form av bullervallar och plank som redovisas i planen är nödvändiga men inte tillräckliga. För att uppnå kvalitetsmål 4 vad gäller buller bör planen kompletteras med bestämmelser rörande fasadisoleringen. Fasadisoleringen bör i bostädernas sovrum som vetter mot järnvägen vara sådan att en maximal ljudnivå inomhus av högst 45 dBA uppnås.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Som framgår av detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning överskrider de beräknade bullervärdena, vad gäller den maximala ljudnivån inomhus i sovrum nattetid, Naturvårdsverkets riktvärde med 1-2 dBA vid C och D i det bostadshus som ligger närmast den nya järnvägsbron. Detta innebär att 2 av byggnadens 5 egentliga sovrum och 2 enkelrum med kokskåp i varje våningsplan får denna störning.

I Naturvårdsverkets redovisning av sitt regeringsuppdrag att föreslå riktvärden för buller från den spårbundna trafiken framhålls bl a att avvikelser uppåt och neråt till storleksordningen 2 dBA normalt inte bör betraktas som avvikande i samband med att beräknade eller mätta värden jämförs med riktvärdena. Detta på grund av att använda mät- och beräkningsmetoder innehåller osäkerheter av denna storleksordning.

I detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning framförs också att det beräknade överskridandet bedöms vara av den storlek att det bör kunna accepteras. Dessutom framhålls att uppförande av ytterligare bullerskyddsanordning i detta gränsläge i sig riskeras att upplevas som störande.

Att införa en planbestämmelse med krav på fasadisolering har övervägts men med tanke på den aktuella byggnadens miljövärde och risk för förvanskning har sådan planbestämmelse ej tillförts.

Eventuella åtgärder på byggnaden bör avvaktas och lämpliga sådana övervägas när verkliga förhållanden går att mäta.

2. Länsstyrelsen, miljö- och planenheten, skrivelse 1997-03-13:

Planförslaget har tidigare varit på samråd och ställts ut. En revidering där GC-vägen flyttats, plats för bullervall lagts in och en del andra detaljer ändrats har varit på förnyat samråd.

Vägverket har fortfarande inte hunnit höra av sig. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella synpunkter från Vägverket beaktas.

Länsstyrelsen har i övrigt inga erinringar mot förslaget. Såvitt nu kan bedömas innefattar förslaget inte sådan fråga som kan bli föremål för statlig prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Vägverket har, liksom länsstyrelsen, erhållit fullständiga utställningshandlingar och under rättelse om planutställningen. Något yttrande eller synpunkter har ej inkommit.

3. Banverket, skrivelse 1997-02-27:

Ingen erinran

4. Vattenfall regionnät AB, skrivelse 1997-02-25:

Ingen erinran

5. Vattenfall AB, skrivelse 1997-03-05:

Vattenfalls servitutsrättighet till omlastning av tungt gods från järnväg till biltrailer på kommunens fastighet Tingvalla 2:1 spolieras av detaljplanen. Den enda möjliga infarten för en sådan trailer från Magnus Åbergsgatan tas bort och den nya skaftgatan kan inte användas för sådan omlastning. Det krävs att trailer körs fram parallellt med och alldeles invid järnvägsvagn. Ett absolut krav för Vattenfalls del är att en permanent omlastningsplats enligt bolagets krav ordnas av kommunen innan planen antas.

I övrigt ingen erinran.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Frågan om ombyggnad av den befintliga omlastningsplatsen eller säkerställande av ny omlastningsplats på ex vis Stallbacka eller norr om järnvägen vid järnvägsstationen, som tidigare framförts, klargörs i avtal mellan de berörda parterna.

6. Telia AB, skrivelse 1997-03-10:

Inom berört planområde finns ett flertal teleanläggningar, bl a två rikskablar utmed Hyvlaregatan. Dessa kablar korsar även järnvägen. Förutsätter att Telia hålls ekonomiskt skadeslöst för ev ändring av kablarna.

Telia har för avsikt att upprätta avtal med Banverket bl a beträffande flyttning av befintliga anläggningar.

Teleanläggningarna är markerade på plankarta som 960508 sändes till stadsarkitektkontoret.

Om omläggning av någon av teleanläggningarna krävs önskas samråd om detta så snart som

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Kopia av samrådsyttrande och plankarta med inritade teleanläggningar (960508) har i ett tidigare skede överlämnats till Banverket och tekniska verken för kännedom.

Se även kommentar till Telia AB i samrådsredogörelse 1996-05-22.

7. Trollhättans kyrkliga samfällighet, kyrkogårds- och fastighetsnämnden, skrivelse 1997-03-10:

Genom planförslagets revidering har förutsättningarna för kyrkogårdens del ändrats så att gång- och cykelvägen inte längre inkräktar på kyrkogårdens upplagsyta, men in- och utfärt därifrån är inte löst.

Banverket har ställt i utsikt att lösa detta problem för nämnden på annat sätt, men då förhandlingarna om detta har förhalats, anser sig nämnden i dagsläget inte kunna tillstyrka detaljplanen. Det bör även ligga i kommunens intresse som markägare att en för alla parter tillfredsställande lösning uppnås.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Företrädare för kyrkogårdsnämnden har 1997-04-07 meddelat att avtal numera träffats med Banverket om de nämnda in- och utfartsförhållandena.

8. AB Svenska Uno-X, nyttjanderättsinnehavare av fastigheten Hästen 8, skrivelse 1996-06-10:

Bolagets tidigare skrivelser från 1996-05-06, 1996-06-10 och 1997-01-27 gäller.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Skrivelserna har tidigare sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse 1996-05-22, utlåtande efter utställning 1996-06-16 och kompletterande samrådsredogörelse 1997-02-19.

Förhandlingar om framförda ersättningskrav pågår mellan parterna. Avtal om de ekonomiska frågorna skall upprättas och avtalet skall bli gällande innan detaljplanen antas.

9. Borny Ohlson, lagfaren ägare till fastigheten Lodjuret 6, Elviusgatan 3, skrivelse 1997-03-07:

Borny Ohlson har genom ombud, advokat Jan Urwitz, Trollhättan, i skrivelse enligt ovan framfört att det inte tillräckligt tydligt framgår av detaljplanen hur bussarna skall ta sig till och från sitt garage vid Sägaregatan/Magnus Åbergsgatan. Eftersom det inte får bli belastning av tung trafik på de små gatorna alltför nära bostäderna ställer sig Ohlson starkt tvivlande till planförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Ett genomförande av detaljplanen för Magnus Åbergsgatan m m förändrar inte på något sätt in- och utfartsförhållandena för bussarna till och från sina anläggningar i kvarteren Renen och Zebran. Som framgår av plankartan bibehålls körbanorna i korsningen Sägaregatan/Magnus Åbergsgatan i sitt nuvarande läge såväl i plan som i höjd.

SENT INKOMMET SAMRÅDSYTTRANDE

Miljönämnden, beslut 1997-02-12 § 3:

Miljönämnden beslutar tillstyrka förslaget under förutsättning att planen ändras så att det framgår att man vid planering och genomförande av bullerskydd skall använda sig av de riktvärden för planering på lång sikt som Naturvårdsverket har angett i sitt förslag till regeringen. Strävan skall vara att kvalitetsmål 1 uppnås.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planhandlingarna kompletterades före utställningen med en redogörelse för störningar från järnvägstrafiken och de bullerskyddsanordningar som kommer att uppföras.

YTTRANDEN MED ANLEDNING AV TIDIGARE SAMRÅD OCH UTSTÄLLNING SAMT KOMPLETTERANDE SAMRÅD EFTER REVIDERING

Inkomna yttranden i samband härmed har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse daterad 1996-05-22, utlåtande efter utställning daterat 1996-06-16 och kompletterande samrådsredogörelse daterad 1997-02-19.

Synpunkter som framförts och som ej har beaktats finns från:

- Linjebuss Sverige AB
- Carl-Magnus Danielsson

Synpunkter med ersättningskrav som avses lösa genom avtal kvarstår från:

- Troilhättans Tomt AB
- Telia AB
- Jörgen Östergård
- AB Svenska Uno-X
- Samhall AB Fastigheter
- Riksbyggens Bostadsrättsförening Troilhättehus nr 5
- Vattenfall AB
- Sjöfartsverket

STADSARKITEKTKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

- att godkänna detta utlåtande och
- att - under förutsättning att godkänt exploateringsavtal enligt vad som nämns i genomförandebeskrivningen och separata avtal enligt ovan föreligger - med stöd av kommunfullmäktiges beslut 1997-02-24 § 25 anta förslag till detaljplan för MAGNUS ÅBERGSGATAN M M, Tingvalla/Hjulkvarn, upprättat i maj 1996 och reviderat i februari 1997.

Troilhättan 1997-05-16

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET