

Trollhättan

Kopia till:

- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- kommunala lantmäterimyndigheten
- fastighetsförvaltningen
- Trollhättans Tomt AB

Detaljplan för KV HANDBROMSEN M M Halvorstops industriområde

Samhällsbyggnadsnämnden har den 21 juni 2000 antagit detaljplanen. Länsstyrelsen har den 4 juli 2000, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte pröva antagandebeslutet.

LAGA KRAFT

Såvitt framgår av här fört diarium och efter kontroll med länsstyrelsen har enligt 13 kap 2 § PBL 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 18 juli 2000.

Trollhättan den 14 augusti 2000

Leif Löf
stadsarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen - stadsarkitektkontoret

Gårdhemsvägen 9 • 461 83 Trollhättan • Telefon 0520 - 49 50 00 • Fax 0520 - 49 74 66
stadsarkitektkontoret@trollhattan.se • www.trollhattan.se
Postgiro 323 43-6 • Bankgiro 992-3252



Trollhättan

Detaljplan för KV HANDBROMSEN M M Halvorstorps industriområde

99 Q SAMRÅDSHANDLINGAR
Enkelt planförfarande

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- preliminär fastighetsförteckning





Trollhättan

Detaljplan för KV HANDBROMSEN M M Halvorstorps industriområde

99 Q ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter samråd

Övrig handling:

- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Efterfrågan på tomtmark i kommunen för småindustri av den typ som finns i Halvorstorp och Skogstörpa industriområde är stor. Därför har under hand frågan diskuterats om inte markanvändningen för nuvarande kv Pedalen, som enligt gällande detaljplan endast får användas för allmänt ändamål, kunde förändras till tomtmark för småindustri.

Förutom denna förändring av markanvändningen föreslås att kvarters- och byggnadsrättsgränserna, vad gäller avståndet till riksväg 44, anpassas till gällande detaljplaneförhållanden väster om planområdet. Vidare att parkstråket omedelbart väster om nuvarande kv Pedalen inlemmas i kvartersmark och tillförs kv Vevhuset. Kvarteret Pedalen kommer således att upphöra som eget kvarter.

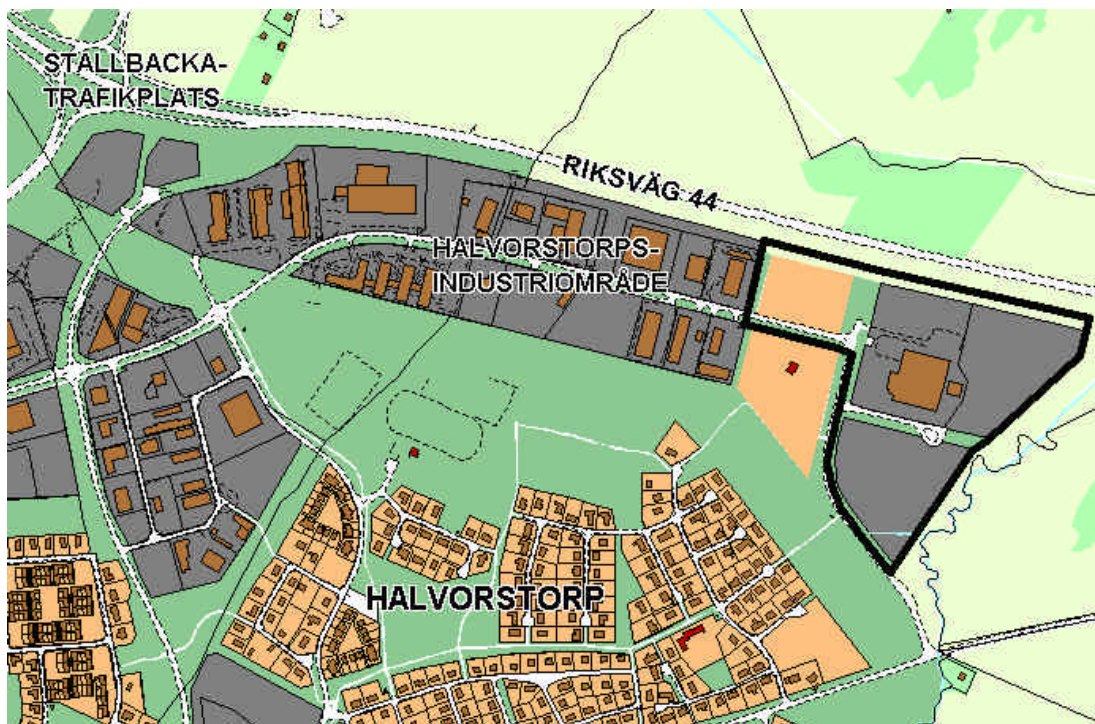
För närliggande kvarteret Handbromsen har också en sådan anpassning av gränserna medtagits i detaljplanen. I detta kvarter ställer en aktuell utbyggnad av lokaler för den befintliga verksamheten krav på högre byggnadshöjd än de 6,5 m som gällande detaljplan tillåter.

I nu föreliggande detaljplan föreslås därför att denna byggnadshöjd ersätts med en bestämmelse som reglerar byggnads högsta totalhöjd. Denna har satts till 11.0 m.

Detta gäller även kvarteret Fotbromsen söder härom.

PLANDATA

Planområdet ligger strax söder om riksväg 44, drygt ca 1 km öster om Stallbacka trafikplats.



Planområdets läge

Arealen uppgår till ca 12,8 hektar.

Marken inom planområdet ägs av Trollhättans kommun med undantag av fastigheten Handbromsen 1, som ägs av Trollhättans Tomt AB.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. Enligt denna är detaljplaneområdet beläget inom arbetsområde Halvors-

torp. Följande rekommendationer för områdets utveckling och förnyelse lämnas:

"Skogstorp/Halvorstorp bör hållas samman till ett enhetligt område med karaktär av att modernt verksamhetsområde med hög status och standard." - - - "Miljön utmed Kardanvägen bör förbättras genom bl a trädplanteringar så att en karaktär av aktiv verksamhetsmiljö för småföretag skapas." - - - "Endast företag med måttlig omgivningspåverkan upp till 200 m, grupp 3 och 4 samt vissa typer i grupp 2 enligt 'Plats för arbete' kan tillåtas."

I översiktsplanen omnämns även bl a att riksväg 44 avses för transporter med farligt gods.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Energiplan

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-11-23. I denna sägs bl a att:

"I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner. - - -"

Särskild planbestämmelse om uppvärmning enligt energiplanen har införts i detaljplanen.

Detaljplaner

Detaljplaneområdet är till allra största delen beläget inom detaljplan (stadsplan) för Halvorstorp m m, fastställd 1979-06-18, akt nr S:IV-79. I väster ingår en mindre del av den där angränsande detaljplanen för del av kv Vevhuset, som antogs 1999-05-19, akt nr D:IV-99. Marken norr och öster om planområdet är ej detaljplanlagt.

Vid upprättande av stadsplan för Halvorstorp m m avgränsades planområdet efter preliminära lokaliseringar av riksvägar 45 - 44 jämte trafikplats. Dessa redovisades illustrationsvis på plankartan. Därefter utreddes förändrade lägen, vilket ledde till att bl a riksväg 44 byggdes i ett något nordligare läge.





Sammanställning av 1979 och 1999 års detaljplaner

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Den obebyggda marken inom planområdet utgörs till största delen av öppen ängsmark. Den östra delen av kv Pedalen är kuperad med inslag av berg i dagen. En mindre vattensamling finns här i kvarterets sydöstra del. Enstaka grupper med lövträd förekommer. Vid nordöstra delen av kv Signalen finns en planterad trädgrupp. Det är lite karakteristiskt för Kardanvägen med trädgrupper och plats för ytterligare en sådan grupp finns inom planområdet. Utmed kv Fotbromsens gräns mot Kardanvägen finns planterade träd som getts planbestämmelse om bevarande.

Geotekniska förhållanden

Vid planläggningen av Halvorstorp utfördes en geoteknisk undersökning av Allmänna Ingenjörbyrå AB, Göteborg. Undersökningen är daterad 1975-01-29. För nuvarande kv Pedalen visar utredningen berg i dagen eller berg på ringa djup samt morän, friktionsjord på berg i östra delen och en mindre del i sydväst. I övrigt lera, silt med genomgående torrskorpa på berg eller morän. För kvarteren Handbromsen och Fotbromsen redovisar utredningen lera överst utbildad med torrskorpa på berg eller morän.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområde

Marken i nuvarande kvarteret Pedalen är obebyggd.

I kvarteret Handbromsen finns en industribyggnad på fastigheten Handbromsen 1. Den disponeras av Saab Automobile AB för monteringsarbeten. I övrigt är kvarteret obebyggt. En i 1979 års stadsplan föreslagen tomt för transformatorstation är inte längre aktuell att ta i anspråk för sitt ändamål varför den har borttagits.

Kvarteret Fotbromsen är obebyggt.

Kvartersmarken får upplåtas för småindustri som inte får vara störande för omgivningen. Planbestämmelsen för markens användning har getts samma lydelse som för kvarteret Vevhuset i väster. Endast företag med måttlig omgivningspåverkan 100 - 200 m enligt "Bättre plats för arbete" får etablera verksamhet i området. Högst 60 % av tomts area får bebyggas

Utformningsfrågorna är viktiga, särskilt mot riksväg 44. De blir än viktigare eftersom det nu finns planer på att bygga på andra sidan riksvägen. Det skulle vara olyckligt om området exponerade en oordnad baksida mot riksvägen.

Uppmärksamhet bör ägnas åt ljudisoleringsfrågor om kontorslokaler o dyl lokaliseras så att de kommer att vetta mot riksvägen. Enligt Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för buller från vägtrafik bör detta i arbetslokaler ej överstiga 40 dBA ekvivalent ljudnivå per dygn. Enligt nya rön vet man dock att det ej bör överstiga 35 dBA då det visat sig att koncentrationsförmågan minskar vid ljudnivåer upp emot 40 dBA.

Tomternas utformning och skötsel är viktiga för ett gott helhetsintryck av industriområdet. Utmed Kardanvägen bör träd planteras i den befintliga parkremsan utmed kv Signalens norra gräns, där det är möjligt.

Med tanke på det öppna läget nära riksväg 44 bör det övervägas om grupper med träd kan planteras i området mellan kvarteret och vägen, utan att det påverkar säkerheten för trafikanterna.

I område betecknat n_1 får upplag inte anordnas, skyltar, ljusanordningar eller liknande får inte utformas så att de kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Skyddsrum

Enligt kommunstyrelsebeslut 1999-06-17 om skyddsrumsområden i Trollhättans kommun, ligger planområdet inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

Gator och trafik

Gatunät

Kardanvägen sträcker sig i väst - östlig riktning genom Skogstorpa - Halvors- torps industriområden. Strax väster om kv Handbromsen viker den av söderut för att sedan ansluta till Tunhemsvägen.

Den i 1979 års stadsplan redovisade grönremsan på Kardanvägens östra och nordöstra sida utmed kv Handbromsen och Fotbromsen har begränsats till att endast omfatta befintliga slänter och diken. Detta gäller även grönremsan utmed återvändsgatan norr om kv Fotbromsen. Den på denna gata i 1979 års stadsplan redovisade vändplatsen har i nu föreliggande detaljplan getts ett läge så som den blivit utbyggd samtidigt som gatan förlängts fram till den befintliga pumpstationen för att förbättra tillgängligheten till kv Handbromsens östra del.

I 1979 års stadsplan visas en förlängning av Kardanvägen norrut, under riksväg 44, och i riktning mot Vänersborgs kommun. En sådan utbyggnad är inte längre aktuell, varför detaljplanen här endast visar vägen så som den byggts ut. Naturområdet mellan nuvarande kv Pedalen och kv Handbromsen har dock till största delen bibehållits för att ge en viss handlingsfrihet i framtiden.

Parkering

Uppställningsplatser för bilar skall i erforderlig utsträckning ordnas på tomtmark.

Säkerhet

På riksväg 44 förekommer transporter med farligt gods. I kommunens riskanalys anges att inom ett skyddsområde på 100 m från vägen skall säkerhetsaspekterna särskilt belysas och beaktas i samband med planläggning och bebyggelse inom området.

Med hänsyn till dagens bebyggelse och verksamhet medför planförslaget inte väsentlig ökning av risken inom industriområdet och närliggande områden. Räddningstjänstens tillträdes- och insatsmöjligheter är goda.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala va-ledningar finns i Kardanvägen och i "u-område" i norra delen av nuvarande kv Pedalen. Pumpstation för dag- och spillvatten finns i naturområdet i planområdets östliga del.

EL, tele

Ledningar för el och tele, tillhörande Trollhättan Energi AB respektive Telia AB finns i Kardanvägen

Värme

Trollhättan Energi AB har för avsikt att västerifrån bygga ut ledningar för fjärrvärme. Ledningarna avses att förläggas i området mellan riksvägen och kvartersgränsen i norr fram till u-området omedelbart öster om fastigheten Kugghjulet 1 för att sedan förläggas i u-området parallellt med Kardanvägen.

Särskild planbestämmelse klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m² undantas. Värmebegreppet skall tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan användning av mark eller av byggnader som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen erfordras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2006. 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 och juni 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

REVIDERING

Med anledning av vad som inkommit under samrådet och i samband med bygglovansökan för Handbromsen 1 har planförslaget reviderats enligt följande:

- Området för transformatorstation i kv Handbromsen har utgått.
- Den östliga grenen av Kardanvägen har förlängts fram till den befintliga pumpstationen.
- U-området öster om fastigheten Kugghjulet 1 har getts en bredd av 8 meter samtidigt som de båda punktprickade markkretsorna på ömse sidor har utgått.
- Planbestämmelserna om byggnaders utformning har kompletterats.
- I kv Handbromsen och Fotbromsen har planbestämmelsen om högsta

byggnadshöjd 8,5 m ersatts med högsta totalhöjd 11,0 m.

I övrigt har planbeskrivningen kompletterats i enlighet med vad som framförts i yttranden från miljönämnden, gatu-parkkontoret, Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund och Vägverket.

Även genomförandebeskrivningen har reviderats.

Trollhättan i juni 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för KV HANDBROMSEN M M Halvorstorps industriområde

**99 Q ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Antagande beräknas kunna ske under juni månad år 2000 i samhällsbyggnadsnämnden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2006. Se planbeskrivningens sista sida!

Ansvarsfördelning

Plangenomförandet inom kvartersmark åvilar fastighetsägare. Kommunen är huvudman för allmän platsmark såväl inom som utom planområdet och ansvarar för genomförande inom sådan mark. För allmänna ledningar på kvartersmark ansvarar respektive ledningsägare.

Vägverket är väghållare för riksväg 44.

Avtal

Frågor om fastighetsregleringar och kostnader i samband med dessa samt kostnader för mark och flyttning av staket och grindar o dyl för fastigheten Handbromsen 1 klargörs i avtal mellan Trollhättans Tomt AB och kommunen. Detaljplanen bör kunna antas innan avtalet godkänts.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastigheter bildas genom avstyckning från fastigheten Halvorstorp 2:6. Fastigheten Handbromsen 1 omregleras att även omfatta del av Halvorstorp 2:6. Tillgängligheten till allmänna ledningar på kvartersmark säkras med ledningsrätt.

Kvartersnamnet Pedalen kommer att utsläckas då den aktuella kvartersmarken tillförs kvarteret Vevhuset.

TEKNISKA FRÅGOR M M

Kompletterande geoteknisk undersökning kan erfordras för att bestämma byggnaders grundläggningssätt.

Åtgärder som kräver bygglov framgår av plan- och bygglagen (PBL) 8 kap. För uppsättande av skyltar, ljusanordningar, reklam m m, utanför planområdet, i zonen mellan kvarterets norra gräns och riksväg 44 krävs länsstyrelsens tillstånd (väglagen 47 §).

EKONOMISKA FRÅGOR

Vid bygglov debiteras den sökande avgifter enligt en av kommunfullmäktige antagen PBL-taxa. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el och fjärrvärme regleras genom särskilda taxor som antagits av kommunfullmäktige respektive Trollhättan Energi AB.

Se även under "Avtal" ovan!

Trollhättan i maj och juni 2000

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Detaljplan för KV HANDBROMSEN M M Halvorstorps industriområde

99 Q ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

UTLÅTANDE EFTER SAMRÅD

Ett av stadsarkitektkontoret i maj 2000 upprättat planförslag enligt ovan har handlagts med enkelt förfarande i enlighet med 5 kap 28 § plan- och bygglagen.

Samråd har skett enligt samrådslista med berörda kommunala förvaltningar, kommunala lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen, Vägverket och de statliga verk i övrigt som berörs. Fastighetsägare och hyresgäster har delgivits planförslaget och beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras här nedan.

MILJÖNÄMNDEN

Delegationsbeslut 2000-06-13:

I planbeskrivningen bör texten vad gäller etablerande företags omgivningspåverkan ändras till: "Endast företag med måttlig omgivningspåverkan 100 - 200 m enligt 'Bättre plats för arbete' får etablera verksamhet i området."

Naturområdet mellan nuvarande kv Pedalen och kv Handbromsen bör utökas så att det även omfattar den damm som nu finns i sydöstra hörnet av kv Pedalen, eftersom varje minskning av öppna vattenytor är negativt för den biologiska mångfalden.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Texten i planbeskrivningen angående företags omgivningspåverkan ändras enligt vad som framförts.

I utökat samråd med Tekniska Verken och fastighetsförvaltningen samt Trollhättans Tomt AB har framkommit att planförslaget ej bör förändras vad gäller förhållandena i kv Pedalens sydöstra hörn.

KULTUR - UTBILDNING - BARNOMSORG FÖRVALTNINGEN

Skrivelse 2000-06-08:

Ingen erinran

GATU-PARKKONTORET

Skrivelse 2000-06-15:

Ingen principiell erinran mot förslaget. Kontoret upplyser om att halva sträckan norr om kv Signalen består av berg som gör det olämpligt för trädplantering. Vid nordöstra delen av kv Signalen finns en planterad trädgrupp. Det är lite karakteristiskt för Kardanvägen med trädgrupper och plats finns för ytterligare en sådan grupp inom planområdet.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med denna text.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Skrivelse 2000-06-14:

Område för transformatorstation bör flyttas i ett läge utanför kv Handbromsen.

Tomtgränsen i öster för fastigheten Handbromsen 1 bör få en mer entydig utformning.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Området för transformatorstation utgår ur planförslaget. Utökat samråd har skett med Trollhättan Energi AB.

Tomtgränsen i öster för Handbromsen 1 fastläggs i samband med kommande fastighetsreglering.

Se även i tillämpliga delar kommentar till skrivelse från Trollhättans Tomt AB nedan!

TROLLHÄTTANS TOMT AB

Skrivelse inkommen 2000-05-30:

Planförslagets genomförande kräver vissa fastighetsreglerande åtgärder.

Tomt AB är villigt att genomföra dessa men förutsätter att det sker när detaljplanen vunnit laga kraft för att inte orsaka bolaget onödiga kostnader för fastighetsbildningar m m.

Tomten för transformatorstationen i kv Handbromsen måste av säkerhetsskäl få egen tillfart från Kardanvägen.

Då bolaget genom ändring av markanvändningen från allmän platsmark till kvartersmark utan byggrätt får överta ett kommunalt kostnadsansvar och samtidigt får kostnader för att flytta staket, grindar o dyl förutsättes att vägfrågan till transformatorstationen kostnadsfritt och ägandemässigt löses av annan än Tomt AB. Dessutom förutsättes med tanke på den kommunala kostnadsövertagningen att det aktuella markområdet överlåtes till bolaget utan ersättning.

Tillfart till ny fastighet öster om Handbromsen 1 bör ske genom att denna gren av Kardanvägen förlängs fram till pumpstationen.

Tomt AB har fört förhandlingar med ägaren till fastigheten Kugghjulet 1 om en utveckling av verksamheten in på nuvarande kv Pedalen. För att möjliggöra detta krävs ett närmare samspel mellan byggnaderna på Kugghjulet 1 och nuvarande kv Pedalen. De punktprickade markremsorna på ömse sidor om u-området kanske kan utgå.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Förnyade kontakter med Trollhättan Energi AB har lett till att området för transformatorstation utgår ur planförslaget.

Även om den mark som övergår från allmän platsmark till kvartersmark är punktprickad och inte får bebyggas kommer den omreglerade fastigheten att få en större byggrätt. Jfr planbestämmelse om utnyttjande av kvartersmark, e = högst sextio procent av tomts area får bebyggas.

För att förbättra tillgängligheten till kv Handbromsens östra del har Kardanvägen i denna del förlängts fram till den befintliga pumpstationen.

U-området öster om fastigheten Kugghjulet 1 skall inrymma ledningar för vatten och avlopp och skall dessutom inrymma ledning för fjärrvärme. Plankartan revideras i detta avseende i samråd med ledningsinnehavarna.

Frågor om fastighetsregleringar och kostnader i samband med dessa samt kostnader för mark och flyttning av staket och grindar o dyl klargörs

i avtal mellan kommunen och Tomt AB. Då avtalet enbart behandlar ekonomiska frågor sammanhängande med detaljplanens genomförande bör detaljplanen kunna antas innan avtalet godkänts. Genomförande-beskrivningen kompletteras.

TROLLHÄTTAN ENERGI AB

Skrivelse 2000-06-09:

Ingen erinran.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Trollhättan Energi AB har här efter muntligt medgett att området för transformatorstation i kv Handbromsen kan utgå

NORRA ÄLVSBORGS RÄDDNINGSTJÄNSFÖRBUND

Skrivelse 2000-06-14:

Ett skyddsområde motsvarande 100 m från större trafikled som trafikeras av farligt gods bör tillämpas enligt den kommunala riskanalys som finns för Trollhättans kommun. I fallet med kv Handbromsen finns dock önskemål om att lägga industribyggnader ca 40 m från riksväg 44. Då detta faller inom skyddsområdet skall säkerhetsaspekterna särskilt belysas och beaktas enligt nämnda riskanalys. Samrådshandlingen berör ej säkerheten inom området varför den inte kan utgöra fullt underlag för bedömning. Vägens negativa påverkan på industrierna och dess personal kan ej bedömas i detalj.

De transporter som kommer att ske till det nya industriområdet påverkar ej nya delar av omkringliggande bostadsområden. Med hänsyn till dagens bebyggelse och verksamhet skulle det nya området inte medföra väsentlig ökning av risken inom industriområdet och närliggande områden. Räddningstjänstens tillträdes- och insatsmöjligheter är goda.

Med hänsyn till detta tillstyrker räddningstjänsten detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Byggnadsfritt avstånd från riksvägen enligt detaljplaneförslaget uppgår till 50 meter.

Planbeskrivningen kompletteras med text enligt räddningstjänstens skrivelse.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Skrivelse 2000-06-15:

Kardanvägen i södra delen av kv Handbromsen bör förlängas fram till den

befintliga pumpstationen. Detta för att erhålla en mer ändamålsenlig anslutning mot allmän gata för det icke avstyckade området i kv Handbromsen.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planförslaget revideras. Se även under kommentar till skrivelse från Trollhättans Tomt AB ovan!

LÄNSSTYRELSEN

Samrådsyttrande 2000-05-24

"Bedömning enligt PBL 12.1

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet att detaljplanen enligt samrådshandling och med nu kända förhållanden inte kommer att prövas enligt PBL.

Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1

Förslaget bedöms inte avsevärt påverka riksintressen eller mellankommunala frågor och bedöms inte heller olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Övrigt

Planen avser ändring av befintliga planer och upprättas med enkelt planförfarande. Länsstyrelsen har därför inte företagit någon djupare granskning och förutsätter att vägverkets ev synpunkter beaktas.

Utformningsfrågorna är viktiga, särskilt mot Rv 44. De blir än viktigare eftersom det nu finns planer på att bygga på andra sidan riksvägen. Det skulle vara olyckligt om området exponerade en oordnad baksida mot riksvägen. Planbestämmelserna uppmärksammar i viss mån detta, men bör fokuseras ytterligare. Planteringsplikt (lämpligen så att kommunen överlämnar iordningställd mark) kan övervägas. Liksom regler för upplag eller att upplag inte får anordnas."

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planbestämmelserna om utformning och upplag kompletteras.

VÄGVERKET

Skrivelse 2000-06-05:

Vägverket framför att plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse som reglerar vilka ljudnivåer som inte får överstigas i byggnaderna och på eventuella uteplatser. Ljudnivåerna i kontorslokaler bör inte överstiga 35 dBA då koncentrationsförmågan minskar vid ljudnivåer upp emot 40 dBA.

Detaljplanen vid Hedeäng medför att riksväg 44, infarten till Trollhättan för trafik österifrån, byggs in. För att mildra effekten av detta samt att göra in farten attraktivare ska det planteras träd och buskar inom zonen 15 - 30 m från vägkant, på båda sidor av vägen. Vägverket anser att planförslaget ska utökas med ovan nämnd planteringszon vid kvarteren Vevhuset och Handbromsen

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Planbestämmelse som reglerar ljudnivåerna i kontorslokaler har övervägts men ej införts. I stället kompletteras texten i planbeskrivningen i denna fråga.

För detaljplan vid Hedeäng föreligger förslag till samrådshandling. I denna föreslås markområdena på ömse sidor av riksväg 44 som naturmark för vilka planer för iordningställande och skötsel skall upprättas.

Detta skall ske så att områdena bildar en attraktiv avgränsning av verksamheterna mot riksvägen och gynnar det biologiska livet i området.

I nuvarande planeringsläge vad gäller Hedeängsplanen (upprättat förslag till samrådshandling) har det ej ansetts lämpligt att inlemma de omnämnda markområdena i föreliggande detaljplan för kv Handbromsen. När ställningstagande till Hedeängsplanen skett bör den omtalade skötselplanen kunna utökas att även omfatta markområdet vid kv Vevhuset och Handbromsen.

TELIA AB

Skrivelse 2000-06-05:

Ingen erinran.

VATTENFALL VÄSTNÄT AB

Skrivelse 2000-06-15.

Ingen erinran.

ÖVRIGT

Av inkomna bygglovhandlingar från Trollhättans Tomt AB ang utbyggnad för Saab Automobile AB:s verksamhet på fastigheten Handbromsen 1 framgår att den i detaljplanen föreslagna byggnadshöjden 8,5 m överstigs.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Den föreslagna byggnadens utformning gör att planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd 8,5 m ersätts med bestämmelse om högsta totalhöjd 11,0 meter.

Planhandlingarna revideras.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har reviderats enligt vad som framgår av ovanstående kommentarer, dvs att:

- Området för transformatorstation i kv Handbromsen utgår.
- Den östliga grenen av Kardanvägen förlängs fram till den befintliga pumpstationen.
- U-området öster om fastigheten Kugghjulet 1 ändras i samråd med ledningsinnehavarna.
- Planbestämmelserna om utformning och upplag kompletteras.
- Bestämmelsen om högsta byggnadshöjd 8,5 m i kv Handbromsen och Fotbromsen ersätts med bestämmelse om högsta totalhöjd 11,0 m,

Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med vad som framförts i yttranden från miljönämnden, gatu-parkkontoret, Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund och Vägverket. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med text om avtal i ekonomiska frågor.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta:

att godkänna detta utlåtande och

att anta detaljplan för KV HANDBROMSEN M M, Halvorstorps industriområde, uppgjord i maj och reviderad i juni 2000.

Trollhättan 2000-06-20

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör