

Bild 3
från Stallbackabron i sydväst
foto augusti 1999



Bild 4
från väg 1005 i öster, vid
infarten till Hols by
foto augusti 2000



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

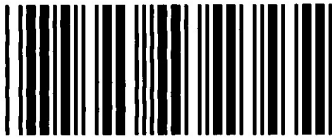
Bygglovplikt

Planändringens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för den underliggande detaljplanen med aktbeteckning S:VII 1984 har gått ut. Genomförandetiden för planändring med aktbeteckning ÄD:II 1995 går ut 2001-12-31. Ny genomförandetid enligt plan- och bygglagen för nu aktuell planändring upphör vid utgången av år ~~2007~~. 2006 ENLIGT KARTA 02-03-26 EY

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestående detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növäändigt på



Akt nr:
1488K-ÄD1/2001

AU\$1488K-\$ED1/2001



Trollhättan

Ändring av detaljplanen för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen)

99 P ANTAGANDEHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- tillägg till plankarta och planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse 2000-05-08
- samrådsredogörelse - förnyat samråd

ANTAGEN AV KF 2001-10-22

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
2001-10-22 § 88; betygar:

Olle Sävström
Ordförande

LAGA KRAFT 2001-11-22

Kopian bestyrkes
På tjänstens vägnar:

Gunnel Hallberg



Trollhättan

Ändring av detaljplanen för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen)

99 P ANTAGANDEHANDLING

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- tillägg till plankarta och planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse 2000-05-08
- samrådsredogörelse - förnyat samråd

Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättad på utdrag ur plankarta tillhörande detaljplan (stadsplan) för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen), fastställd 1984-10-03, aktbeteckning S:VII 1984. På tilläggskartan har 1982 års grundkarta ersatts med nu aktuell grundkarta och aktuell fastighetsredovisning.

DETALJPLANEÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringsområdet utgör största delen av Saab Automobile AB:s huvudområde för produktion. 1984 års detaljplan för området medger en byggnadshöjd på högst 18,0 meter. Senare års kompletteringar av bebyggelsen inom området har dock medfört att byggnaderna har vuxit i höjd och i några fall överskridit gällande planbestämmelser.

1995 gjordes en särskild planändring för att möjliggöra uppförandet av ny målerifabrik (ändring av detaljplanen för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE, antagen 1995-06-28, aktbeteckning ÄD:II 1995). Det planändringsområdet inlemmas i nu föreliggande planändring

För att framöver ha en beredskap och flexibilitet i resten av produktionsområdet föreslås i nu föreliggande planändring att högsta totalhöjd får uppgå till 86,7 meter över nollplanet.

Den underliggande detaljplanen, fastställd 1984-10-03 med aktnummer S:VII 1984 gäller, med undantag av bestämmelse för byggnads höjd, jämsides med denna planändring.

PLANDATA

Planändringsområdet utgör största delen av den del av fastigheten Propellern 6, som ligger nordväst om Flygfältsvägen. Arealen uppgår till ca 57 hektar. Marken ägs av Saab Automobile AB.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. I översiktsplanen ingår nu aktuellt planändringsområde i arbetsområde Malöga.

Planändringen 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. - - -"

Vid samhällsbyggnadsnämndens behandling av nu föreliggande detaljplan inför utställning beslöt nämnden att särskild planbestämmelse om byggnads uppvärmning ej skulle medtas i planbestämmelserna.

Detaljplaner

Planändringen berör detaljplan (stadsplan) för del av MALÖGA INDUSTRI-OM-RÅDE (västra delen), fastställd 1984-10-03, aktbeteckning S:VII 1984 och ändring av denna plan, antagen 1995-06-28, med aktbeteckning ÄD:II 1995.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Vid markarbeten bör beaktas att området ställvis är utfyllt med restprodukt från f d Ferrolegeringars verksamhet (T-kalk el "Ferro-slagg"). Då denna dels under vissa omständigheter är olämplig ur byggteknisk synpunkt och dels innehåller föroreningar bör detta beaktas vid markarbeten i området.

Vidare bör uppmärksamhet riktas mot att delar av området använts för industriella ändamål under lång tid och det inom dessa finns risk för markföroreningar.

Bebyggelseområde

Största delen av området är beläget under Trollhättan-Vänersborg flygplats s k horisontella hinderbegränsande yta. Flygplatsen är idag kodad 2C och den horisontella ytan ligger då 86,7 meter över nollplanet. Markens nivå inom planområdet ligger 40 - 41 meter över nollplanet.

Som inledningsvis framförts är planändringens syfte att medge en ökad bygghöjd inom planområdet. Området utefter landningsbanan med en total bredd av 300 m, det s k stråket, har en nivå som ligger 40 - 42 m över nollplanet. Tillåten bygghöjd har angetts som "högsta totalhöjd i meter över nollplanet" och har, inom största delen av området, satts till + 86,7 meter. I nordöstra delen av området finns en triangelformad yta som ligger under den s k övergångsytan mellan stråk och den horisontella hinderbegränsande ytan. Från stråkets sydvästra gräns har övergångsytan en stigning av 1:7 (se figur på plankartan!). Inom denna del får tillåten höjd interpoleras fram rätlinjigt efter detta förhållande. Den triangelformade ytans gränser har anpassats till en förhöjd bankklass, bankod 3 C. Den horisontella hinderbegränsande ytans höjdläge påverkas inte av detta.

Skyddsrum

Enligt kommunstyrelsebeslut 1999-06-17 om skyddsrumsområden i Trollhättans kommun, ligger planområdet till största delen inom område där skyddsrumbyggnadsskyldighet föreligger.

Störningar

Utebelysningar o dyl i främst områdets nordöstra del bör inte vara för starka och inte uppåtriktade så att de stör de visuella referenserna från flygplatsens inflygnings- och banljus.

De ljudnivåer som flygplatsverksamheten, enligt gällande tillstånd för miljöfarlig verksamhet, kan komma att utsätta området för är ca 80 dBA L_{Amax} i nordöstra hörnet, det sammanfaller med det tidigare nämnda triangulära området under den s k övergångsytan. I övriga delar av planområdet, och avtagande västerut, är ljudnivåerna 70 dBA L_{Amax} och lägre.

Teknisk försörjning

Den ökade byggnadshöjden innebär att kommunen inte kan garantera vattentrycket på de övre våningarna. För tappställe beläget på högre höjd än 60 m över nollplanet måste det utredas om särskild tryckstegringsanordning erfordras.

En av kommunens huvudvattenledningar har tidigare passerat genom planområdet. Då den numera flyttats till annan plats, huvudsakligen utanför planområdet, redovisas tidigare u-område med utgående egenskapsgränser. För en del av den nya sträckningen i väster redovisas nytt u-område.

MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Detaljplaneändringen bedöms inte medföra en sådan användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar 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.

Vid ansökan om tillstånd för miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken skall miljökonsekvensbeskrivning enligt denna balk ingå.

Malöga industriområdes exponering i landskapet åskådliggörs på nedanstående fotografier. Även om - för att ha en beredskap och flexibilitet för utbyggnadsbehovet inom SAAB:s produktionsområde - den tillåtna totalhöjden inom området ökas till 86,7 meter över nollplanet, kan det konstateras att detta inte synes medföra någon förändring av allvarlig betydelse vad gäller påverkan på landskapsbilden.

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 december 2000 och april 2001.

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Ändring av detaljplanen för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen)

99 P ANTAGANDEHANDLING

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande och beräknas kunna bli antagen av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 2001.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (stadsplan) S:VII 1984 har gått ut. För den inlemmade planändringen (ÄD:II 1995) går genomförandetiden ut 2001-12-31. Ny genomförandetid, enligt plan- och bygglagen, för nu föreliggande planändring upphör vid utgången av år ~~2007~~. Se även sista sidan i tillägg till planbeskrivningen.

2006 ENLIGT KARTA
02-03-26 EJ

TEKNISKA FRÅGOR

Mark

Vid markarbeten bör beaktas att området ställvis är utfyllt med restprodukt från f d Ferrolegeringars verksamhet (T-kalk el "Ferro-slagg"). Då denna dels under vissa omständigheter är olämplig ur byggteknisk synpunkt och dels innehåller föroreningar bör detta beaktas vid markarbeten i området.

Vidare bör uppmärksamhet riktas mot att delar av området använts för industriella ändamål under lång tid och det inom dessa finns risk för markföroreningar.

Vattenförsörjning

Den ökade byggnadshöjden innebär att kommunen inte kan garantera vattentrycket på de övre våningarna. För tappställe beläget på högre höjd än 60 m över nollplanet måste utredas om särskild tryckstegringsanordning erfordras.

Trollhättan i december 2000 och april 2001.

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör



Trollhättan

Kopia till:

- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- kommunala lantmäterimyndigheten

Ändring av detaljplanen för del av MALÖGA INDUSTRIOMRÅDE (västra delen)

Kommunfullmäktige har i beslut, 2001-10-22, § 88, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen har 2001-11-06, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte pröva antagandebeslutet.

LAGA KRAFT

Som framgår av samhällsbyggnadsnämndens och kommunstyrelsens diarium, och efter kontroll med länsstyrelsen, har inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till kommunen 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 2001-11-22.

Trollhättan, den 23 november 2001

Leif Carlsson
planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen - stadsarkitektkontoret

Gärdhemsvägen 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