



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för parkering vid **SLÄTTBERGSHALLEN** **Hjortmossen**



Utdrag ur Solen Pictometry 2009

10J ANTAGANDEHANDLING

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET
Upprättad i februari 2010

Antagen av byggnads- och trafiknämnden den 28 april 2011, § 61



Detaljplan för parkering vid **SLÄTTBERGSHALLEN** Hjortmossen

10J ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

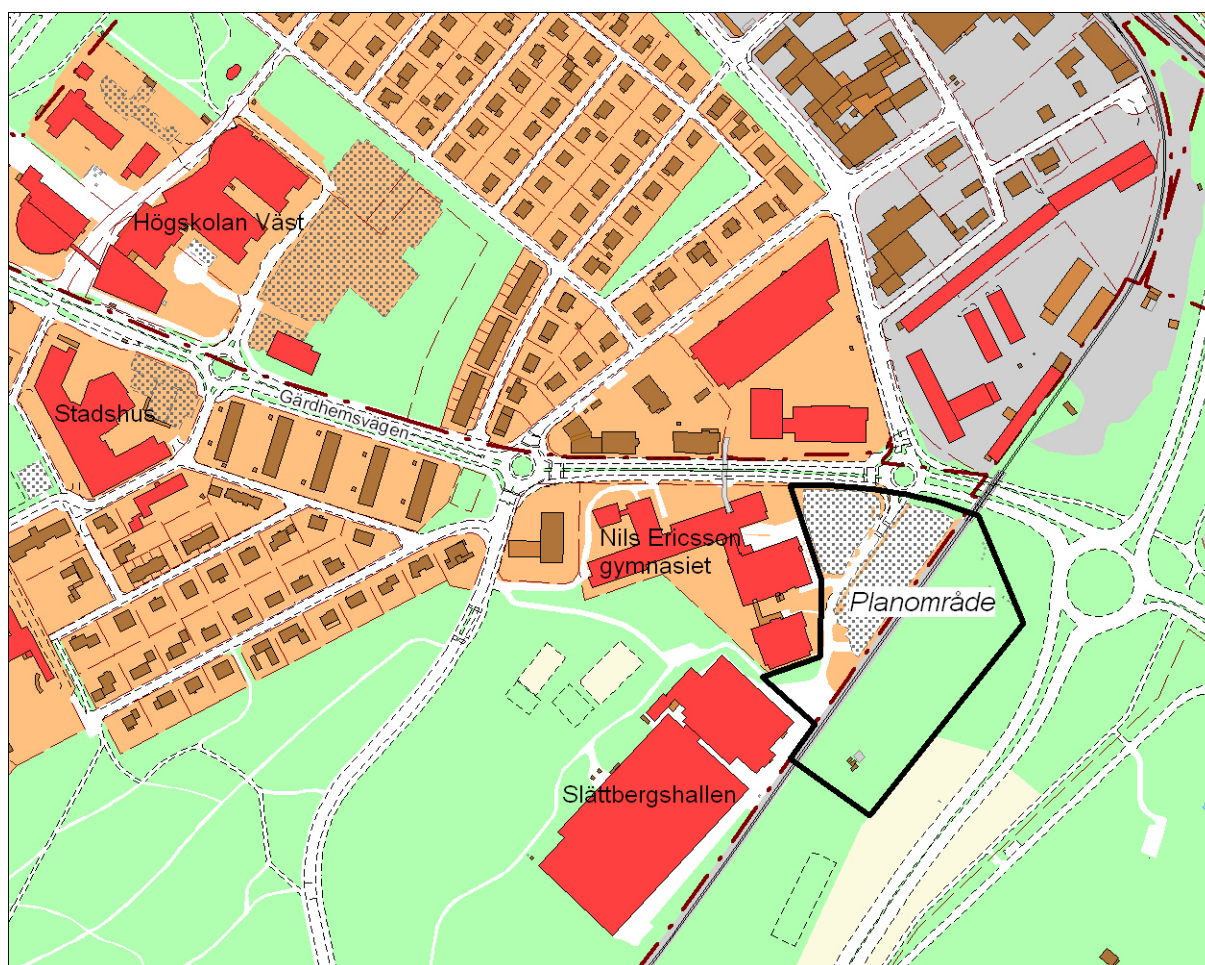
Detaljplanen avser att pröva lämpligheten av en utökad parkering vid Slättbergshallen. Syftet är att tillgodose Högskolan Västs behov av parkeringsplatser för studenter och anställda i enlighet med Trollhättans Stads avtal med Högskolan Väst samt för Slättbergshallen vid större arrangemang. Del av planområdet omfattas av naturreservat för Slättbergen, kommunstyrelsens beslut oktober 1997.

Särskilda planbestämmelser för Nohabjärnvägen (Tj=Järnvägsområde) behövs inte längre. Dess funktion som ett eventuellt framtida gångstråk säkerställs istället.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Hjortmossen, i anslutning till Slättbergshallen och Nils Ericson gymnasiet, cirka 900 meter öster om Drottningtorget.



Planområdets läge

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2,8 ha, varav ca 1,4 ha är kvartersmark för parkering och ca 1,4 ha är allmän platsmark. Dessutom tillkommer ett område för teknikanläggning (ca 200 kvm) samt angöringsytan (parkering m m) framför Slättbergshallen (ca 800 kvm) som föreslås tillföras idrottsområdet.

Markägoförhållanden

Fastighetsägare inom planområdet är Trollhättans kommun.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Miljöbedömning

När detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

Miljöbedömning krävs inte för detaljplaner som avser "små områden på lokal nivå" under förutsättning att de inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Trollhättans Stad har bedömt att en miljöbedömning måste göras då detaljplanen föreslår åtgärder inom gällande naturreservat. En miljökonsekvensbeskrivning har

därför upprättats genom Rådhuset Arkitekter AB, daterad 2010-12-15. Miljökonsekvensbeskrivningen finns som särskild handling till detaljplanen, sammanfattande bedömning redovisas nedan.

Sammanfattande bedömning

Ett intrång i ett naturreservat är en undantagsåtgärd som kräver särskilda skäl och avvägningar mellan olika intressen. Dispens från naturreservatets föreskrifter kan endast lämnas under förutsättning att den markanvändning som föreslås, inte är i strid med gällande detaljplan och "särskilda skäl" föreligger. Av detaljplanen framgår att området skall få användas för parkering. Syftet är att lösa parkeringsfrågan för Högsolan Väst inför höstterminen 2011. Intrånget i naturreservatet motiveras i första hand med Högsolan Västs regionala betydelse och att andra rimliga alternativ saknas (både lägesmässigt och tekniskt-ekonomiskt). Planförslaget innehåller planbestämmelser som begränsar påverkan på de naturvetenskapliga värdena som är huvudsyftet med reservatsbildningen. Det skall också vara möjligt att återställa slättbergshällarna i framtiden utan att dessa skadats. Kommunen har här ett stort ansvar när det gäller genomförandet av detaljplanen och att planbestämmelserna efterlevs.

Under arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har inget framkommit som tyder på att ett genomförande av planförslaget kan medföra allvarliga miljökonsekvenser.

Om parkeringen utförs enligt planförslaget bedöms konsekvenserna för de naturvetenskapliga värdena bli måttliga. Ett område med mycket höga geologiska värden tas i anspråk. Föreslagna åtgärder bedöms sammantaget begränsa intrånget. De möjliggör även att området kan återställas i framtiden samtidigt som slättberget fortfarande kommer att vara synligt för allmänheten.

Planförslagets genomförande bedöms få begränsade konsekvenser för naturmiljön då de biotoper som berörs inte har någon betydelse för den biologiska mångfalden eller utgör någon spridningskorridor.

Ett genomförande av planförslaget kräver dispens från naturreservatets föreskrifter. Särskilda skäl för att lämna dispens anses föreligga:

- Parkeringen har ett allmänt intresse eftersom syftet är att tillgodose Högsolan Västs behov vars verksamhet är av stor regional betydelse. En tätortsutveckling av området har stöd i gällande översiktsplan.
- Det berörda området utgör en mycket liten avgränsad del av naturreservatet som helhet och bedöms inte ha några höga biologiska värden som riskerar att gå förlorade. Området utnyttjas inte alls för rekreation idag och har inte heller förutsättningar att bli ett rekreationsområde i framtiden.
- Genom planbestämmelser säkerställs att sprängning eller annan skadegörelse av slättbergsytor inte får ske. Påverkan på de geologiska värdena som är huvudsyftet med reservatsbildningen kan på så sätt begränsas. Hällarna kan återställas i framtiden.

Miljökonsekvensbeskrivningen ingår i planhandlingarna och är en del i beslutsunderlaget. Efter genomfört samråd redovisas framförda synpunkter och kommenteras i en samrådsredogörelse. Kommunen tar då ställning till om betydande miljöpåverkan föreligger eller inte. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedöms det "inte föreligga någon risk för betydande miljöpåverkan". Inga ytterligare synpunkter har framkommit

som motsäger denna uppfattning. Således bedöms det inte föreligga någon risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har framfört att man delar kommunens åsikt.

Som framgår ovan kräver ett genomförande dispens från naturreservatets föreskrifter. Beslut om dispens får enligt miljöbalken meddelas endast om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område (7 kap. 7§ miljöbalken). I det fortsatta planarbetet skall det klargöras vilka kompensationsåtgärder som kan bli aktuella.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans kommun, "Vårt framtida Trollhättan" antogs av kommunfullmäktige den 16 februari 2004.

Översiktsplanen beskriver områdets karaktär samt inbegriper bl a särskilda rekommendationer för utveckling förnyelse och bevarande inom de respektive stadsdelarna. Det aktuella området inryms i avsnittet om Centrala staden.

"Den obebyggda ytan vid Edsborgsleden/ Gärdhemsvägen bör på sikt bebyggas med något lämpligt som markerar stadens entré. De unika Slättbergen som är naturvårds-skyddade, skall därvid ingå som ett värdefullt inslag i bebyggelsen. Hänsyn måste dock tas till risker och störningar från Edsborgsleden."

"Den stora Hjortmosseparken är av central betydelse för såväl de boende som trollhätteborna i övrigt."

Detaljplaner

Inom planområdet

S:IV 1960 Stadsplan för Karlstorpsområdet samt Skoftebyn
Omfattar Nohabjärnvägen.

S:I 1970 Stadsplan för kv Bolagskvamen och Hammarsmedjan
Berör Nils Ericson gymnasiet samt befintlig markparkering.

S:V 1976 Stadsplan för Edsborgsleden m m
Berör parkområdet närmast Edsborgsleden/ Gärdhemsvägen.

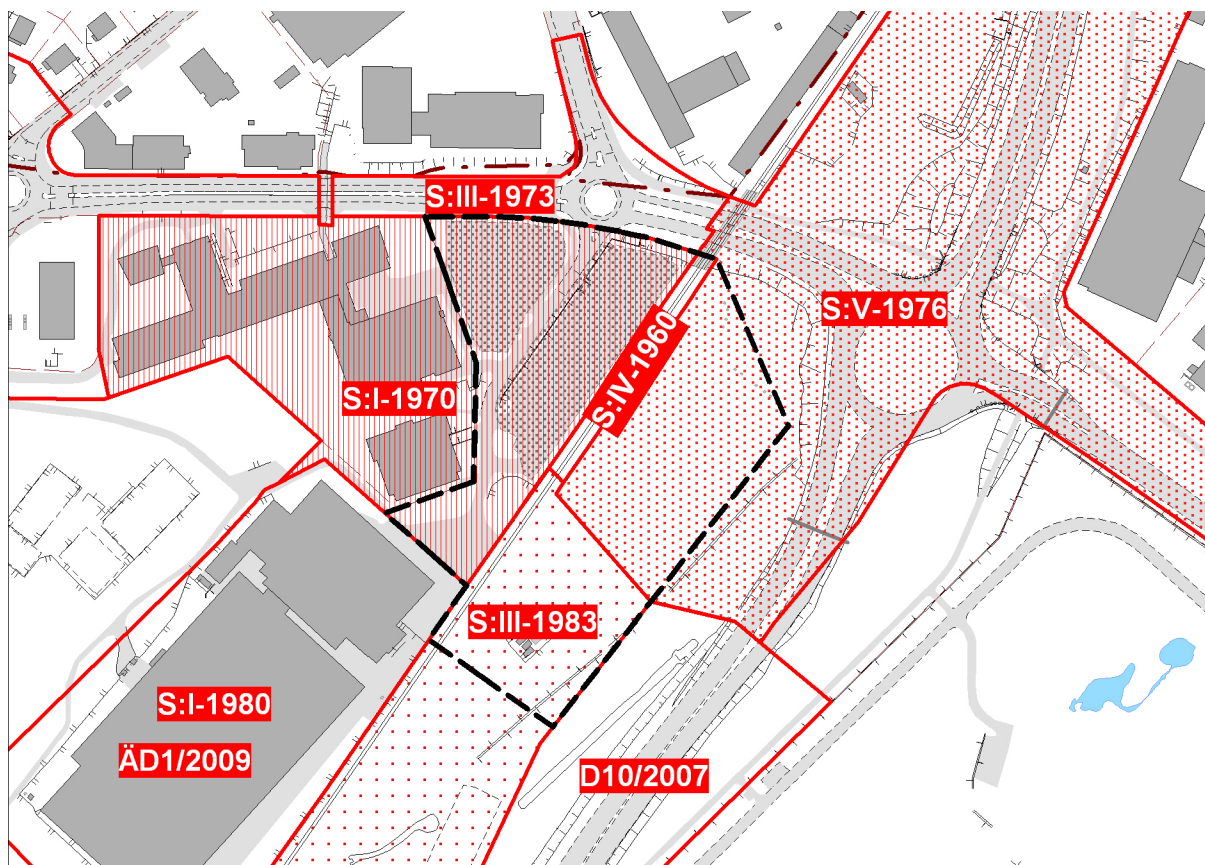
S:III 1983 Stadsplan för Karlstorp
Berör parkområdet öster om Slättbergshallen samt Nohabjärnvägen.

I anslutning till planområdet

S:III 1973 Stadsplan för Torggatan och del av Gärdhemsvägen m m
Omfattar Gärdhemsvägen.

S:I 1980 Stadsplan för Slättbergsbanan m m
ÄD1/2009 Ändring av detaljplan för Slättbergsbanan m m
Omfattar Slättbergsbanan/ Slättbergshallen.

D10/2007 Detaljplan för väg 45, delen Gärdhemsvägen—Göteborgsvägen
Omfattar E45-ans ombyggnad.



Gällande detaljplaner

Program för planområdet

Särskilt planprogram har inte bedömts nödvändigt att upprätta. Visst stöd för att området tas i anspråk finns i översiktsplanen. Detaljplanen innebär att cirka 7.000 kvm överförs från allmän platsmark till kvartersmark. Påverkan på naturreservatet beskrivs i särskild MKB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet kan indelas i två delar, öster respektive väster om "Nohabjärnvägen".

Den östra delen omfattar del av det kommunala naturreservatet Slättbergen med öppna slättbergshäddar i kombination med hållmarkstallskog. Området är ganska plant förutom i öster där marken sluttar ner mot E45. Slättbergen är rester av en mycket gammal och helt nederoderad landyta som formats för mer än 600 miljoner år sedan. Slättbergen har tidigare förmodligen haft en västlig fortsättning i det område där Slättbergshallen ligger. Mot öster har ytan en mycket tydlig naturlig begränsning i form av branta men mjukt välvda stötsidor formade av inlandsisen. På själva slättbergsytan finns långsträckta grunda "tråg" som isen åstadkommit. Knottriga och gro-piga ytor är vanliga liksom vittring efter den åldriga gnejsstrukturen. Området bedöms

ha ett mycket högt vetenskapligt värde. Det har dock förlorat en del av sitt värde genom ingrepp, bl a har en tele-/ radiomast anlagts på hållmarken. Delar av ytan används eller har använts till upplag och parkering. I norr syns skador på bergytan orsakade av lastmaskiner.

En översiktlig inventering av de biologiska värdena har nyligen utförts av miljöförvaltningen. Där framgår att både fältskikt och trädskikt har begränsade biologiska värden.

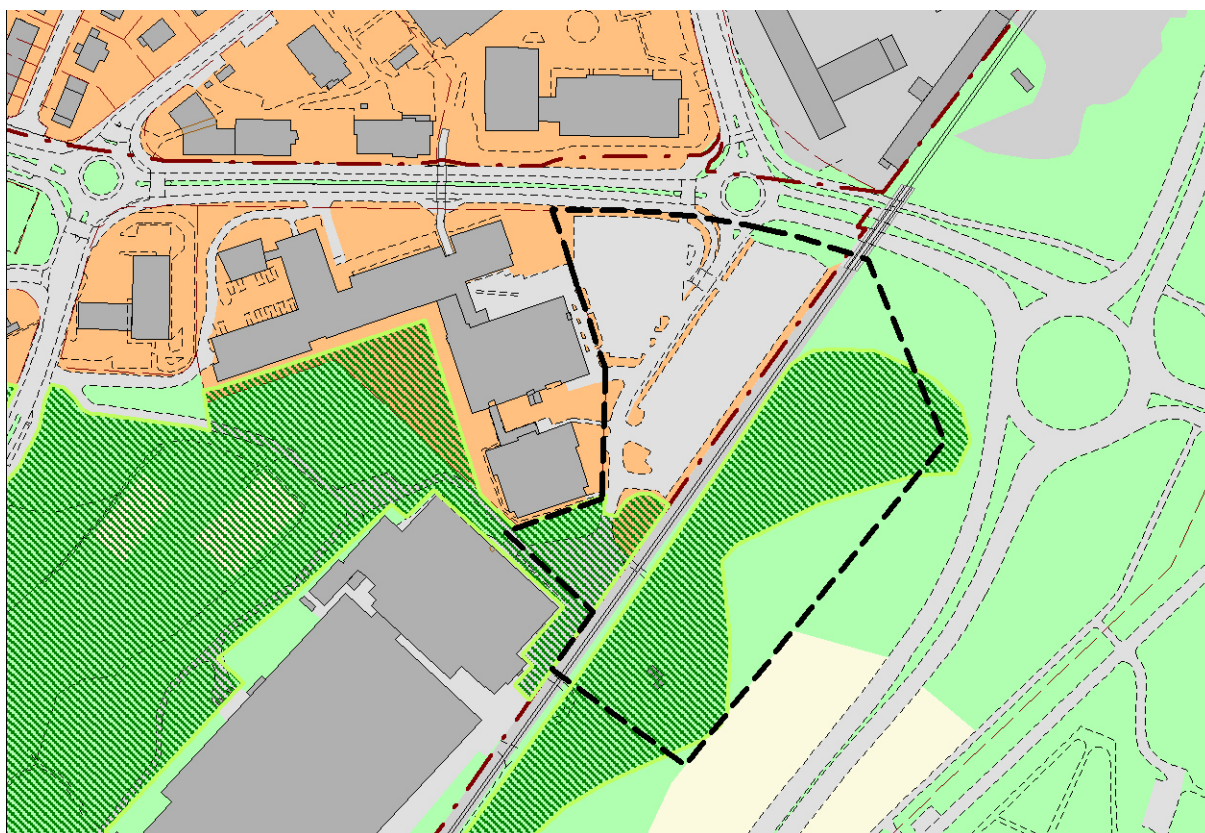
Den västra delen omfattar huvudsakligen iordningställda parkerings- och trafikytor kring vilka träd- och buskplanteringar finns anlagda. Två mindre slättbergsytor som delas av infartsgatan ingår i naturreservatet. Vittringsformer förekommer på båda ytorna. Områdena har påverkats av bl a sprängning och de har tidvis använts för upplag och parkering.

Naturreservat

Befintliga förhållanden

Kommunstyrelsen i Trollhättan beslutade i oktober 1997 om bildande av "Naturvårdsområdet Slättbergen". Med nuvarande regler i miljöbalken är Slättbergen att betrakta som "kommunalt naturreservat". Ändamålet med reservatsbildningen var att:

- Bevara områdenas slättbergsytor
- Säkerställa slättbergen och områdena däromkring för undervisning och forskning samt som rekreationsytor för allmänheten



Avgränsning naturreservat med planområdet inlagt

Området Slättbergen omfattar tre olika delområden varav det nu aktuella området innefattas i Hjortmossen. Karaktären är något annorlunda mot övriga områden genom en större påverkan av olika anläggningar och en större genomströmning av människor. Området är mer parkartat och tillrättalagt. De plana urbergsytorna i Hjortmossen har ett mycket svagt utvecklat fältskikt. Delar av hållmarkerna är idag täckta av hållmarkstallskogar med inslag av ek, björk, gran och lönn.

Utmärkande för slättbergen är förekomsten av de på ovansidan helt platta urberghällarna. Dessa plana urbergsytor utgör rester av det "subkambriska peneplanet". På hållarna kan man också hitta olika former av vittring som påverkat ytorna.

Inom planområdet är naturreservatet uppdelat i två delområden, väster respektive öster om Nohabjörnvägen/ banvallen. Området väster om banvallen vid Slättberghallen är till stor del ianspråktaget som parkering och väg, delvis med asfalt som yt-skikt. Även området med tele/ radiomasten, öster om banvallen, med tillhörande teknikbodar ligger inom naturreservatets gränser. Denna markanvändning fanns när naturreservatet bildades men man valde ändå att låta områdena ingå i naturreservatet för att få ett sammanhängande område och säkerställa ett långsiktigt skydd av hållmarkerna.

Enligt föreskrifterna för naturreservatet är det bl a förbjudet att:

- Bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar topografi eller yt- och dräneringsförhållanden; sprängning, schaktning, utfyllnad m m
- Anlägga ny väg
- Uppföra ny byggnad eller anläggning
- Uppföra mast eller torn eller liknande anläggning
- Anordna upplag
- Dra fram mark- eller luftledning



Utdrag ur Solen Pictometry 2009 som visar slättbergens utbredning

Förändring

I detaljplanen föreslås att cirka 0,6 ha mark upplåts för markparkering samt säkerställande av befintlig tele-/ radiomast m m öster om banvallen. Huvuddelen av marken ingår i naturreservatet för Slättbergen. För att kunna anlägga markparkeringen behövs således dispens från föreskrifterna för naturreservatet.

Särskilda skäl för att lämna dispens anses föreligga:

- Parkeringen har ett allmänt intresse eftersom syftet är att tillgodose Högskolan Västs behov vars verksamhet är av stor regional betydelse. En tätortsutveckling av området har stöd i gällande översiktsplan.
- Det berörda området utgör en mycket liten avgränsad del av naturreservatet som helhet och bedöms inte ha några höga biologiska värden som riskerar att gå förlorade. Området utnyttjas inte alls för rekreation idag och har inte heller förutsättningar att bli ett rekreationsområde i framtiden.
- Genom planbestämmelser säkerställs att sprängning eller annan skadegörelse av slättbergssytor inte får ske. Påverkan på de geologiska värdena som är huvudsyftet med reservatsbildningen kan på så sätt begränsas. Hällarna kan återställas i framtiden.

Den geologiskt värdefulla slättbergssytan, söder om den mellersta parkeringsanläggningen, bör förses med någon form av avgränsning/ staket.

Geotekniska förhållanden

I anslutning till utbyggnad av Nils Ericson gymnasiet och väg 45 (E45) har Geo Väst AB och VIAK AB utfört geotekniska utredningar. Planområdet domineras av berg i dagen alternativt tunnare jordlager ovan berg (uppmätta djup vid Nils Ericson gymnasiet uppgår till 1-2 meter). Stabilitetsproblem liksom risk för bergras föreligger inte.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Gator och trafik

Biltrafik

Trafikföringen till området påverkas inte av planändringen. Tillfart till Slättbergshallen och parkeringsanläggningar redovisas som LOKALGATA istället för PARK vilket tydligare säkerställer att berörda anläggningar får angöras av biltrafik.

Gång och cykeltrafik

Gång- och cykelväg angör området via Gärdhemsvägen. Gångbana, parallell med lokalgatan, leder vidare mot Slättbergshallen. Gångbanan föreslås bli breddad. Slättbergshallen nås även via gång- och cykelvägar genom Hjortmosseparken.

Nohabjärnvägen är i gällande detaljplan avsedd för järnvägsändamål. Även om rälsen finns kvar är det inte aktuellt att trafikera den som järnväg. Banvallen kan utgöra ett tillskott som gång- och cykelväg alternativt gång- och promenadstig om järnvägsspåren tas bort. Därför föreslås järnvägsområdet istället få en användning som allmän plats/ NATUR.

Kollektivtrafik

Lokala busslinjer trafikerar området med hållplatslägen på Hjortmossegatan och Tingvallavägen.

Parkering

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns idag två markparkeringar. Den västra, huvudsakligen avsedd för skolans behov, innehåller cirka 90 p-platser, den östra, avsedd för Slättbergshallen men även utnyttjad som arbetsplatsparkering för "centrum", innehåller cirka 170 p-platser.

Förändring

Det västra parkeringsområdet utgörs delvis av allmän platsmark/ PARK. Parkeringsområdet föreslås därför utvidgas åt väster så att hela parkeringen inklusive planteringar innefattas.

Högskolan Västs behov av parkeringsplatser är inte i sin helhet löst inom skolans område. Idag finns drygt 200 p-platser avsedda för Högskolan Väst i kv Oden. Avtalet är uppsagt från fastighetsägarens sida till 2011-06-30. Enligt Trollhättans Stads överenskommelse med Högskolan Väst åligger det Staden att anvisa nya p-platser för Högskolan. Området vid Slättbergshallen har bedömts som ett lämpligt ersättningsområde inom 600-700 meter från Högskolans entré.

En nyanlagd markparkering öster om banvallen tillskapar cirka 240 nya p-platser. Intrånget i naturreservatet motiveras i första hand med Högskolan Västs regionala betydelse och att andra rimliga alternativ saknas (både lägesmässigt och tekniskt-ekonomiskt). Sprängning eller annan skadegörelse på slättbergshällarna får inte ske. Utfyllnad/ ytskikt skall kunna tas bort utan att hällarna tagit skada, om parkeringen inte behövs i framtiden.

Dessutom föreslås en överdäckning i ett alternativt två plan ovan befintlig markparkering, mellan lokalgatan och Nohabjärnvägen, för framtida utbyggnadsbehov. Tillskottet av parkeringsplatser, i ett plan cirka 170 p-platser, i två plan cirka 320 p-platser, skall tillgodose Slättbergshallens behov vid större arrangemang samt utgöra reserv för ytterligare parkeringsbehov vid en eventuell framtida utbyggnad av Högskolan Väst.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga VA-ledningar genom Nils Ericsson gymnasiets parkering säkerställs med u-område.

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsanläggningar väster om Nohabjärnvägen avleds via dagvattenledning i ovanstående u-område. Mängden dagvatten bedöms inte öka.

Dagvatten från föreslagna markparkering öster om Nohabjärnvägen avleds mot fördröjningsmagasin/ öppet dike längs E45. Då området redan idag är "hårdgjort" förväntas inte någon större ökning av dagvattenflödet. Vid projektering av markparkeringen

får dagvattenflödet beräknas, tillkommande flöde medför att befintligt fördröjningsmagasin kan behöva utökas.

Tele- och radiomast m m

Befintlig tele-/ radiomast säkerställs genom utläggande av område för teknisk anläggning (E₁). Det finns två kablar i området som försörjer tele-/ radiomasten samt Slättbergshallen.

Gasledning

Befintlig biogasledning mellan Arvidstorp och Tingvalla passerar planområdets södra hörn. Den är belägen inom parkmark, särskilt ledningsområde behövs inte.

KONSEKVENSER VID GENOMFÖRANDE

Särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats. MKB-n beskriver planförslagets påverkan på de natur- och rekreationsvärden som varit motiven för bildandet av det kommunala naturreservatet Slättbergen. Valda delar av MKB-n har sammanfattats under lämplig rubrik i denna planbeskrivning. MKB-n i sin helhet ingår i planhandlingen som separat dokument.

Nedan görs en bedömning av andra miljökonsekvenser som ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till samt den inverkan som kan förväntas på miljömålen.

Miljökonsekvenser

Mark och vatten

Markparkering anläggs ovan slättbergshällarna. Dessa är relativt plana, viss utfyllnad är dock nödvändig för att klara vattenavrinningen. Sprängning eller annan skadegörelse på slättbergshällarna får inte ske. Vid utfyllnad och påförande av ytskikt skall hällarna först täckas med fiberduk eller motsvarande. Utfyllnad/ ytskikt skall kunna tas bort utan att hällarna tagit skada, om parkeringen inte behövs i framtiden. De lägre belägna områdena norr och öster om slättbergshällarna förutsätter även utfyllnad.

Mängden hårdgjorda ytor ökar endast marginellt. Viss ökad avledning av dagvatten från området mot dagvattenmagasinet vid E45 kan förväntas. Vid projektering av markparkeringen får dagvattenflödet beräknas, befintligt fördröjningsmagasin kan behöva utökas.

Luft

Utökad parkering innebär ökad trafik i närområdet och utsläpp av avgaser. Ökad tillgång på parkeringsplatser för Högskolan vid Slättbergshallen innebär samtidigt att sökandet efter parkeringsplatser, och därigenom trafikarbetet i centrum och Tingvalla, minskar. Inga miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

Buller

Ingen eller liten påverkan.

Stadsbild

Anläggande av parkeringsdäck i ett alternativt två plan ovan befintlig markparkering, inom ett redan exploaterat område i stadskärnan, påverkar stadsbilden endast i liten omfattning.

Säkerhetsaspekter

Markstabilitetsproblem samt risk för bergras föreligger inte.

På E45 förekommer transporter av farligt gods. Närmaste del av föreslagen markparkering är belägen cirka 55 meter från väggkant. Enligt kommunens riskhanteringsplan kan parkering förekomma intill 30 meter från en farligt godsled. Mycket frekventerade parkeringsplatser (vid handelsområden eller motsvarande) bör skyddas genom exempelvis vallar. Idag finns vägräcken uppsatta längs E45 fram till Gärdhemsrondellen.

Användning av mark/ nuvarande markanvändning

Området mellan Nohabjärnvägen/ banvallen och E45 är i gällande översiktsplan avsett som "utvecklingsområde". Stor del av planområdet är redan ianspråktaget för parkering m m. Cirka 6.000 kvm (0,6 ha) allmän platsmark, del i stadens grönstruktur, överförs till kvartersmark för parkering. Huvuddelen av denna mark (cirka 5.000 kvm) ingår i det kommunala naturreservatet Slättbergen. Motiven till och konsekvenserna av det som föreslås beskrivs i MKB-n och sammanfattas i denna planbeskrivning.

Inverkan på miljömålen

Följande miljömål bedöms vara relevanta att stämma av utifrån det som föreslås bli genomfört i denna detaljplan:

■ **Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning och Ingen övergödning**

Fler parkeringsplatser (maximalt ca 560 st) ökar biltrafiken lokalt i området vilket inverkar negativt på miljömålen genom ökade utsläpp till luften. Samtidigt skulle motsvarande anläggningar i mer centrala lägen, ytterligare kunna påverka en redan hårt belastad miljö. Sammantaget bedöms trafikarbetet bli lägre genom denna lokalisering av parkeringsanläggningarna och därigenom mildra planförslagets negativa inverkan på miljömålen.

■ **God bebyggd miljö**

Motverkar delmålet "hur grön- och vattenområden i tätorten och tätortsnära områden skall bevaras och utvecklas", genom att cirka 5.000 kvm av ett tätortsnära naturreservat som ingår i grönstrukturen, tas i anspråk för parkering. För att kunna anlägga parkeringen krävs dispens från naturreservatets föreskrifter vilket innebär att kompensationsåtgärder måste genomföras. Åtgärder som kan förstärka områdets naturvärden i andra delar av naturreservatet, inverkar positivt på miljömålet.

■ **Ett rikt växt och djurliv**

Liten inverkan. Fältskikt och trädskikt har begränsade biologiska värden. Spridningskorridorer för växt- och djurliv bedöms inte påverkas. Genom föreslagna kompensationsåtgärder kan planförslaget bidra till en uppfyllelse av miljömålet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utökad lovplikt

Marklov krävs för schaktning och utfyllnad inom kvartersmarken öster om Nohabjärnvägen/ banvallen, inklusive tillfarter belägna inom allmän platsmark/ NATUR.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2016-12-31.

Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande, även efter genomförandetiden, tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i februari 2011

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
stadsbyggnadschef



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för parkering vid **SLÄTTBERGSHALLEN** Hjortmossen

10J ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd	jan-feb 2011
Utställning	mars 2011
Antagandeprövning	april 2011

Planförfarande

Antagande av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2016-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Allmän platsmark

Trollhättans Stad är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för anläggande, drift och underhåll av anläggningar inom gatu- och naturmark.

Kvartersmark

Parkeringsanläggningarna utgör kvartersmark. I dagsläget är dessa belägna på kommunal mark. Framtida ägoförhållande eller upplåtelseform styrs inte av detaljplanen. Genom att anläggningarna ingår i kvartersmark kan parkering upplåtas som "allmän" alternativt "förhyrd/ styrd till viss verksamhetsutövare". Parkeringsanlägg-

ningarna kan ligga kvar på kommunal fastighet, bilda egna fastigheter eller, för parkeringen vid Nils Ericssongymnasiet, tillföras skol-fastigheten.

Verksamhetsområde för vatten och avlopp

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar Trollhättan Energi/ Vatten, för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark samt, i förekommande fall, inom särskilda ledningsområden (u-områden) på kvartersmark.

Ledningar och kablar m m

Trollhättan Energi och Skanova har anläggningar/ ledningar inom planområdet, för vilka de ansvarar.

Avtal

Trollhättans Stad upprättar avtal med Högskolan Väst angående upplåtande av parkeringsplatser för högskolans behov. I avtalet skall framgå att parkeringsplatserna får nyttjas av besökare till Slättbergshallen m fl, på kvällar, helger samt skollov.

Dispens från naturreservatets föreskrifter

Anläggande av markparkering inklusive tillfartsvägar, öster om Nohabjärnvägen/ banvallen, förutsätter dispens från naturreservatets föreskrifter. Särskilda skäl för att lämna dispens anses föreligga, se vidare planbeskrivningen. Trollhättans Stad fattar beslut i frågan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Del av västra parkeringsanläggningen används för skolans ändamål (Nils Ericsson gymnasiet). Om det är önskvärt att säkerställa parkeringen för skolan, kan denna, helt eller till viss del, överföras till skolfastigheten Bolagskvarnen 4 genom fastighetsreglering. Alternativt kan gemensamhetsanläggning bildas.

Markparkeringen öster om Nohabjärnvägen föreslås ligga kvar på kommunens fastighet Hjortmossen 1:1, bland annat för att säkerställa naturreservatet. Driftsfrågan får närmare utredas.

Parkeringsanläggningen mellan lokalgatan och Nohabjärnvägen föreslås ligga kvar på kommunens fastighet Hjortmossen 1:1 så länge den utgör markparkering och har en "allmän" karaktär. När den byggs över med parkeringsdäck kan det vara aktuellt att den avstyckas från Hjortmossen 1:1 och upplåts som gemensamhetsanläggning.

Tillfart till tele-/ radiomast inom E₁-område, för drift och underhåll, kommer att tillåtas genom parkeringsområdet. Säkerställs i avtal.

Befintlig biogasledning som passerar genom planområdets södra del är säkerställd med ledningsrätt.

VA-ledningar och elkablar inom u-område i planområdets västra del säkerställs med ledningsrätt. Ledningshavaren ansvarar för ansökan om bildande av ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande innebär kommunala kostnader för anläggande av parkeringsplatser samt breddning av gångbanan längs tillfartsgatan.

Anläggande av markparkering öster om Nohabjärnvägen/ banvallen förutsätter dispens från naturreservatets föreskrifter. Beslut om dispens får endast meddelas om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på annat område (7 kap. 7§ miljöbalken). I det fortsatta planarbetet skall det klarläggas vilka kompensationsåtgärder som kan bli aktuella och kostnaderna för dessa. Nytt informationsmaterial och förbättrad tillgänglighet är två exempel på åtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillfartsgatan

Gångbanan längs tillfartsgatan breddas cirka en meter.

Nohabjärnvägen

Ett genomförande av detaljplanen medför att järnvägsrälsen kan tas bort och ersättas med en gång- och cykelväg alternativt gångstig.

Slättbergshällarna

Genom särskild planbestämmelse säkerställs att sprängning eller annan skadegörelse inte får ske på slättbergsytorna. Marklov krävs för schaktning och utfyllnad. Vid utfyllnad och påförande av ytskikt skall hällarna först täckas med fiberduk eller motsvarande. Utfyllnad/ ytskikt skall kunna tas bort utan att hällarna tagit skada, om parkeringen inte behövs i framtiden. De lägre belägna områdena norr och öster om slättbergshällarna förutsätter även utfyllnad.

Vid projekteringen skall även klarläggas hur belysningsmaster skall placeras och förankras, förläggning av kablar, avledning av dagvatten m m. Samråd förutsätts ske med stadsbyggnadsförvaltningen och miljöförvaltningen.

Den mindre slättbergsytan, söder om mellersta parkeringsanläggningen, skall avgränsas med staket eller motsvarande.

Dagvattenhantering

Dagvatten avleds idag mot fördröjningsmagasin/ dike längs E45. Vid projekteringen skall klarläggas om befintligt magasin/ dike är dimensionerat för de dagvattenmängder som kan förväntas efter en utbyggnad enligt förslaget eller om det behövs utökas.

Trollhättan i februari 2011

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
stadsbyggnadschef