

Planprogram för

RESECENTRUM & DEL AV TINGVALLA

PROGRAMHANDLING

Februari 2023

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till planprogram har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Beslut om samråd togs i kommunstyrelsen i juni 2022.

När ett planprogram upprättas ska de som har ett väsentligt intresse av programförslaget beredas tillfälle till samråd. Samrådet för planprogrammet genomfördes under tiden 2022-06-15 till och med 2022-09-21. Berörda av planprogrammet fick information om förslaget med brev samt bjöds in till samrådsmöte. Kommunala instanser, statliga och regionala organ med flera har tillsänts programförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Samrådshandlingar har även varit tillgängliga på kommunens hemsida.

Ett informationsmöte hölls för allmänheten och sakägare i Parkhallen i Folkets park den 6 september 2022. På samrådsmötet fanns en utställning av förslaget och det fanns möjlighet att ställa frågor samt lämna skriftliga synpunkter.

I samrådsredogörelsen sammanfattas och besvaras inkomna synpunkter. Alla inkomna yttranden under samrådet betraktas som allmänna handlingar vilka kan begäras ut i sin helhet från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Inkomna yttranden delges i sin helhet i samrådsredogörelsen med undantag för bilagor. I de fall där det finns en bilaga anges en kommentar i yttrandet. Även bilagor går att begära ut då det är allmänna handlingar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort redaktionella korrigeringar i yttrandet och rättat till uppenbara stavfel. Eftersom samrådsredogörelsen är en handling som skickas ut och kan publiceras på Stadens hemsida har personuppgifter tagits bort ur yttrandena. När personuppgifter tas bort har omformuleringar behövts i vissa fall för att skapa fullständiga meningar.

Innehåll

Statliga och regionala organ.....	3
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2022-09-19	3
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2022-08-15	8
Yttrande 3 - Trafikverket (TRV), 2022-07-08.....	9
Yttrande 4 - Västra Götalandsregionen, förvaltningen för kulturutveckling 2022-09-19.....	9
Yttrande 5 - Västfastigheter, 2022-09-12	10
Kommunala instanser	11
Yttrande 6 - Lantmäterimyndigheten, 2022-07-01	11
Yttrande 7 - Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, 2022-09-20.....	11
Yttrande 8 - Kultur- och fritidsförvaltningen, 2022-09-19.....	11
Yttrande 9 - Trollhättan Energi AB (TEAB), 2022-09-20.....	14
Yttrande 10 - Kommunstyrelsens förvaltning, 2022-10-19	20
Sakägare	21
Yttrande 11 - Fastighetsägare Hästen 7, 2022-09-20	21
Yttrande 12 - Jernhusen AB, 2022-09-30	22
Yttrande 13 - Fastighetsägare till Geten 8, 11, 12, 13, 14 och 16 HSB och fastighetsägare till Geten 3, 4 Riksbyggen, 2022-09-20	24
Övriga.....	27
Yttrande 14 - Enkät svar under samrådsmötet, 2022-09-06.....	27
Sammanfattning och fortsatt arbete.....	29

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2022-09-19

Synpunkter

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna utvecklingen som redovisas i planprogrammet i stort ligger i linje med god stadsutveckling, beaktande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader/miljöer har gjorts. För att fortsatt planarbete ska ha fullgott underlag för säkerställande av markens lämplighet anser Länsstyrelsen i övrigt att planhandlingarna ska utformas och anpassas i enlighet med vad som nedan i detta yttrande.

Framför allt vidare redovisning av exploaterings inverkan på prövningsgrunderna miljö kvalitetsnormer, människors hälsa och säkerhet, (skyfall, farligt gods och buller). Relevanta utredningar som redovisar markens lämplighet för de föreslagna ändamålen ska revideras/tas fram.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet:

Det framgår ur handlingens inledande stycken att "Huvudfokus i planprogrammet är att se över en lämplig markanvändning och exploatering samt de strategiska ställningstaganden som behöver göras när det gäller bebyggelse, kommunikationer, grönstruktur, servicebehov och stadsliv". Som frågor som ska beaktas i detaljplaneskedet anges längre fram i handlingen bl.a. geotekniska förhållanden. SGI vill dock rekommendera att kommunen redan i planprogrammet övergripande beskriver geologiska och geotekniska förhållanden inom programområdet. Detta för att ge en överblick av i vilken omfattning geotekniska frågeställningar kan komma att påverka detaljplanearbetet.

Kulturmiljö

Kulturmiljöns värde för framtida utveckling uppmärksammas på ett bra sätt i programmet. Programmet pekar på ett tydligt sätt ut de olika delområdenas bebyggelsestruktur och de byggnader och miljöer som bedöms ha kulturhistoriska värden. Inför kommande detaljplaner nämns att gestaltungsprogram kommer att tas fram vid behov. Det är också viktigt att uppmärksamma när behov av fördjupade kulturhistoriska utredningar behöva göras, då främst gällande befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden. Dessa utredningar bör ligga till grund för utformandet av specifika skydds- och varsamhetsbestämmelser i de kommande detaljplanerna, för att säkerställa att kulturhistoriska värden bevaras.

Förorenad mark

Kommunen avser att undersöka förorenad mark vid detaljplaneringen. Länsstyrelsen anser att tills samrådskedet behöver det finnas en historisk inventering som visar vilka föroreningar som kan finnas och var dessa finns. Det behövs också finnas översiktliga undersökningar inom planområdet för att konstatera ifall det finns markföroreningar.

Buller

Buller från trafik är dominerande i stadsmiljön och påverkar hälsa negativt, vid fortsatt detaljplanläggningen behöver det finnas bullerutredningar för att säkerställa att förordningar och bullernivåer inte riskerar överskridas. Det är därför viktigt att planera trafikstråk på så sätt att städerna kan bli tystare och att luftutsläpp inte påverkar boende och människor som rör sig i stadsmiljö. Länsstyrelsen anser att det kan vara bättre att lägga P-hus vid yttre entréer till området jämfört med det planerade nära järnvägsstationen. Här bör man i första hand prioritera kollektivtrafik, fotgängare och cyklister. Länsstyrelsen förordar de anda lägena för att minska luftföroreningar och bullerstörningar. Det är även positivt att kunna samutnyttja P-husen till andra event som exempelvis vid Folketspark.

Trafik

Trafikverket anser att kommunen tagit fram ett gediget material som beskriver områdets förutsättningar, brister och utvecklingspotential på ett bra sätt. I ett fortsatt arbete med detaljplaner behöver utredningar tas fram som studerar lämpligheten i att förtäta nära järnvägen samt vilka avstånd och åtgärder som kommer krävas.

I planhandlingarna nämns utredningar som buller, dagvatten, geoteknik och farligt gods. Trafikverket vill uppmärksamma att utredning gällande påverkan av vibrationer från järnvägen även krävs. Trafikverket anser att vibrationsnivån i vårdlokaler och bostäder vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad av infrastruktur inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt. Åtgärder som krävs till följd av exploatering bekostas av kommunen/exploatör till fullo.

En ny tunnel under järnvägen föreslås i höjd med järnvägsrondellen. Fortsatt utredning krävs, bland annat en funktionsutredning som studerar vad som är möjligt utifrån järnvägsanläggningens förutsättningar. Trafikverket genomför funktionsutredningen men kommunen står för kostnaden, när det blir aktuellt ska ett medfinansieringsavtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen.

Kommunen föreslår även en gång- och cykelväg norr om järnvägen men söder om begravningsplatsen, där är Trafikverket fastighetsägare. Det är inte aktuellt för Trafikverket att sälja marken men frågan om anläggande av GC-väg via arrende får diskuteras vidare. Kommunen behöver ta fram ett mer konkret förslag och skicka in till Trafikverkets fastighetsavdelning för handläggning.

Miljö kvalitetsnormer

I dagsläget framförs inget resonemang om påverkan och möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen för vattenförekomsten. Kommunen behöver utveckla detta samt även redovisa aktuell vattenförekomst, dess status samt påverkanskällor och hur planprogrammet/områdena påverkar möjligheten att nå satta normer. Länsstyrelsen kan inte ta utsluta att MKN kan försämrats för vattenförekomsten utifrån nuvarande handlingar.

Kommunen bör också undersöka möjligheten att reservera mark i plankartan för att tillgodose erforderlig yta för hantering och rening av dagvatten innan det når recipienten. Att notera är de nya föreskrifterna för Göta Älvs vattenskyddsområde.

Dagvatten

Kommunen har redovisat en generell dagvattenutredning med principiella ställningstaganden. Till detaljplaneskedet kommer kommunen även behöva komplettera dagvattenutredningen med

beräkningar som visar föroreningar (mängder och halter) innan och efter rening i kommande planområde.

Lekplatser/barnperspektiv

Programområdet saknar idag lekplatser vilket uppmärksammas av kommunen, det anges att detta behöver fördjupas vidare i kommande detaljplanearbete vilket är positivt. Trollhättan har flera goda exempel på lekplatser det kan vara positivt att anlägga lekområden i parkerna centralt för att göra dem mer intressanta, exempelvis vid Djupebäcksplatsen.

Ekosystemtjänster

De parker som utpekats i programmet är värdefulla områden som särskilt ska bevaras för den biologiska mångfaldens skull. Länsstyrelsen ser positivt på bevarande och utökning av ytor med grönska, inom dessa området kan det med fördel planteras ytterligare växter för våra pollinationer, inom programområdet återfinns även vissa träd av särskilt skyddsvärde.

Farligt gods

Programområdet angränsar till E45 och Norge-Vänerbanan som båda är primärleder för farligt gods. Om avståndet till planområdet från transportlederna understiger 150 meter ska riskerna utifrån farligt gods-transporter bedömas enligt Länsstyrelsens riskpolicy:

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.2887c5dd16488fe880d5f842/1538048849910/2006-104.pdf>

Länsstyrelsen förordar generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 m. Kommunen behöver i kommande handlingar beskriva riskbilden och göra en riskbedömning. Eventuella skyddsavstånd och åtgärder behöver beskrivas och säkerställas.

I angränsning till planområdet finns även två biogasanläggningar. Säkerhetsavstånd till anläggningarna samt transportlederna för biogas behöver beaktas och beskrivas i kommande planhandlingar.

Skyfall

Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning som innehåller en skyfallskartering vilken översiktligt beskriver lågpunkter där vatten riskerar att samlas vid ett skyfall.

Skyfallskarteringen visar på relativt stora vattenmängder som ansamlas vid ett skyfall i framför allt tre lågpunkter i planområdet.

Kommunen beskriver översiktligt förslag på åtgärder som höjdsättning, skyfallsstråk och eventuella fördröjningsytor. Länsstyrelsen förordar generellt att skyfallsfrågan löses på en övergripande nivå och inte inom varje enskild detaljplan, detta för att få till helhetslösningar som fungerar för ett större område.

Kommunen behöver i kommande handlingar beskriva en strategi för skyfallshanteringen av området, det kan till exempel vara att ta fram principer för höjdsättning av området, peka ut skyfallsstråk samt markera/planera lämpliga fördröjningsytor. När man kommit längre fram i planeringen av området kan även mer detaljerade studier av konsekvenserna vid ett skyfall komma att behövas för att utreda om planerade åtgärder är tillräckliga för området. Ny planerad bebyggelse får heller inte förvärpa situationen vid ett skyfall för intilliggande områden.

I planprogramsbeskrivningen finns även ett avsnitt där kommunen beskriver tillgängligheten inom området vid en översvämning. Kommunen skriver att det behöver utredas vidare vilka transportvägar som är prioriterade vid ett skyfall så att framkomligheten inom området säkerställs, vilket är positivt.

Behovsbedömning

Kommunen har i Planprogrammet och i Undersökning av miljöpåverkan bedömt att förslaget ej innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar i stort denna bedömning, dock saknas i dagsläget underlag för att bedöma inverkan på MKN vatten.

Kommunen anger att undersökning av miljöpåverkan kommer göras för varje efterföljande detaljplan. Länsstyrelsen avser lämna bedömning om betydande miljöpåverkan i respektive kommande detaljplan.

Kommentar:

Geoteknik

En övergripande beskrivning av geotekniska förhållanden läggs till i programhandlingen med utgångspunkt i underlag från SGU och tidigare geotekniska utredningar i området.

Kulturmiljö

De kulturhistoriska värdena på en specifik plats kommer att beaktas i samband med att detaljplaner tas fram. Vid behov tas fördjupande kulturmiljöutredningar fram. En särskild bedömning av behovet av sådana utredningar görs i bedömningen av planbesked.

Förorenad mark

Plankontoret har för avsikt att, i linje med Länsstyrelsens yttrande, ställa krav på både historisk inventering, som visar vilka föroreningar som kan förekomma och var dessa kan finnas. Samt översiktliga undersökningar där det konstateras om det finns markföroreningar eller inte. Denna avsikt gäller för de områden där det inte är uppenbart onödigt.

Buller

Plankontoret utvecklar resonemang kring konsekvenser med olika lokaliseringar av parkeringshus inom planprogramområdet.

I detaljplaneskedet kommer bullerutredningar tas fram efter behov för att klargöra påverkan på föreslagen bebyggelse. I samband med detta kommer även de prognoser som relaterar till pågående projekt att beaktas.

Trafikstråk i staden som helhet hade behövt tas i ett större grepp än vad som hanteras i planprogrammet.

Trafik

Som Trafikverket nämner och som står i programhandlingen så kommer i det i detaljplaneskedet att behöva tas fram utredningar som tittar på lämpligheten att förtäta nära järnväg och vilka skyddsåtgärder som behöver tillkomma för att uppnå en lämplig boende- och livsmiljö.

Plankontoret lägger till information i programhandlingen om att påverkan av vibrationer från järnvägen behöver beaktas i detaljplaneskedet. Vid behov tas utredningar fram.

Om det blir aktuellt att gå vidare med förslaget om en ny tunnel behöver kommunen vidare utreda nytta och kostnad för en ny tunnel, samt lämplig lokalisering och utformning av en sådan. Detta behöver sedan ställas mot alternativa åtgärder. Ett förtydligande görs i planprogrammet om detta. Om och när vidare utrett detta kan den funktionsutredning som Trafikverket nämner bli aktuell.

Den politiska viljan kring att arbeta aktivt för en ny gång- och cykelväg mellan resecentrum och gröna stigen söder om Götalundens begravningsplats behöver klargöras innan fortsatt arbete sker i denna fråga. Plankontoret håller kontakt med Trafikverket i frågan. För kommunen kommer det att vara viktigt att säkra att en investering i en ny gång- och cykelväg kommer att gynna medborgarna under en längre tid.

Miljö kvalitetsnormer

Plankontoret lägger till information om aktuell vattenförekomst, dess status samt påverkanskällor. En övergripande konsekvensbeskrivning kring miljö kvalitetsnormer för vatten läggs till i programhandlingen, utifrån principiellt förslag om exploatering och vad innebär för hårdgörande av mark och tillskapande av nya gröna ytor. Denna fråga undersöks i närmare detalj för varje detaljplan.

I arbetet med planförslaget har en dagvattenutredning gjorts. I denna finns det förslag på lösningar för rening av dagvatten från allmänna gator och kvartersmark och som leds vidare i befintligt kommunalt dagvattennät till recipient Göta Älv, som är en vattenförekomst fastställd av Vattenmyndigheten. I samband med detaljplaneläggning kommer detta utformas vidare. Ett genomförande av planförslagen innebär att föroreningshalterna i orenat dagvatten ökar. Skyddsåtgärder föreslås i form av rening och fördröjning av dagvatten från samtliga planområden. Efter rening kan Göteborg stads riktvärden för utsläpp av dagvatten i mindre känslig recipient uppfyllas för samtliga parametrar. Planförslagen bedöms därmed inte försämra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna God ekologisk potential 2027 och God kemisk ytvattenstatus gällande vattenkvalitet i Göta älv. Planförslaget bedöms även inte medföra någon negativ påverkan på nedströms liggande fisk- och musselvatten.

Dagvatten

Kommunen har för avsikt att i kommande detaljplanearbeten ställa krav på dagvattenutredningar utifrån behov. I detta inkluderas bland annat beräkningar som visar föroreningar innan och efter rening utifrån det som föreslås i planen.

Lekplatser/barnperspektiv

Kommunens avsikt är att tillskapa och säkra goda lekmiljöer i närheten av bostäder. I programförslaget innebär det främst att tillskapa lekmiljöer i det nya grönområdet som föreslås i Tingvalla industriområde för att skapa goda lekmiljöer nära de nya bostäder som föreslås i området. Huruvida dessa lekmiljöer blir i form av en specifikt utpekad lekplats eller att parken utformas så att lekvärdet höjs återstår att se och kommer att beaktas i kommande planering och projektering.

Angående lekplatsers lokalisering i staden som helhet så är det en övergripande strategisk fråga som hanteras utanför planprogrammet. Inga nya lekplatser vare sig föreslås eller utesluts inom befintliga allmänna grönområden i planprogrammet. Lekvärden kan komma att höjas oavsett om nya särskilt anlagda lekplatser blir aktuellt eller inte.

Ekosystemtjänster

Biologisk mångfald är en av flera anledningar till att befintliga grönområden föreslås bevaras och utvecklas. Grönområdena föreslås utvecklas så att både deras biologiska, sociala och ekonomiska värde ökar.

Farligt gods

Risker kopplade till transporter av farligt gods kommer att utredas och beaktas i detaljplaneskedet. Även säkerhetsavstånd och behov av skyddsåtgärder med hänsyn till biogasstationerna kommer att beaktas i detaljplaneskedet, med eventuellt undantag för om beslut om nedläggning eller flytt av biogasstationen tas innan detaljplanläggning påbörjas.

Skyfall

Kommunen har för avsikt att ta fram en handlingsplan för dagvatten- och skyfallshantering för Trollhättans tätorter. Handlingsplanen kommer att innefatta i en prioritering av åtgärder för att minimera risker från skyfall inom befintlig bebyggelse. Det övergripande perspektiv för skyfallshantering som Länsstyrelsen nämner hanteras lämpligen i handlingsplanen. I kommande detaljplanläggning kommer befintlig utredning att användas för att säkra att ytor som behövs för olika åtgärder kopplat till dagvatten- och skyfallshantering inte tas i anspråk för annat ändamål som går i konflikt med möjligheten att skapa god dagvatten- och skyfallshantering. Om en handlingsplan inte blir aktuellt behöver frågan hanteras på annat sätt.

Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2022-08-15

Yttrande

Det framgår ur handlingens inledande stycken att "Huvudfokus i planprogrammet är att se över en lämplig markanvändning och exploatering samt de strategiska ställningstaganden som behöver göras när det gäller bebyggelse, kommunikationer, grönstruktur, servicebehov och stadsliv". Som frågor som ska beaktas i detaljplaneskedet anges längre fram i handlingen bl.a. geotekniska förhållanden. SGI vill dock rekommendera att kommunen redan i planprogrammet övergripande beskriver geologiska och geotekniska förhållanden inom programområdet. Detta för att ge en överblick av i vilken omfattning geotekniska frågeställningar kan komma att påverka detaljplanarbetet.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande under rubriken Geoteknik.

Yttrande 3 – Trafikverket (TRV), 2022-07-08

Yttrande

Trafikverket tycker att kommunen tagit fram ett gediget material som beskriver områdets förutsättningar, brister och utvecklingspotential på ett bra sätt. I ett fortsatt arbete med detaljplaner behöver utredningar tas fram som studerar lämpligheten i att förtäta nära järnvägen samt vilka avstånd och åtgärder som kommer krävas. I planhandlingarna nämns utredningar som buller, dagvatten, geoteknik och farligt gods. Trafikverket vill uppmärksamma att utredning gällande påverkan av vibrationer från järnvägen även krävs. Trafikverket anser att vibrationsnivån i vårdlokaler och bostäder vid nybyggnad och väsentlig ombyggnad av infrastruktur inte överskrider 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt. Åtgärder som krävs till följd av exploatering bekostas av kommunen/exploatör till fullo.

En ny tunnel under järnvägen föreslås i höjd med järnvägsrondellen. Fortsatt utredning krävs, bland annat en funktionsutredning som studerar vad som är möjligt utifrån järnvägsanläggningens förutsättningar. Trafikverket genomför funktionsutredningen men kommunen står för kostnaden, när det blir aktuellt ska ett medfinansieringsavtal tecknas mellan Trafikverket och kommunen.

Kommunen föreslår även en gång- och cykelväg norr om järnvägen men söder om begravningsplatsen, där är Trafikverket fastighetsägare. Det är inte aktuellt för Trafikverket att sälja marken men frågan om anläggande av GC-väg via arrende får diskuteras vidare. Kommunen behöver ta fram ett mer konkret förslag och skicka in till Trafikverkets fastighetsavdelning för handläggning.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen yttrande under rubriken Trafik.

Yttrande 4 – Västra Götalandsregionen, förvaltningen för kulturutveckling 2022-09-19

Yttrande

Som underlag till programhandlingen redovisas fler utredningar. Rörande kulturmiljön finns "Antikvarisk teknisk bedömning och värdering för kvarteret Geten". Under rubriken Kulturmiljö i själva programhandlingen framgår att det inom planområdet finns flera, från tidigare underlag, utpekade intresseområden och kulturhistoriskt värdefulla enskilda fastigheter och objekt.

Det är positivt att utredningen från kvarteret Geten utgör ett underlag för förslaget till planprogram men övriga fastigheter inom området bör också ges en aktualiserad bedömning utifrån det nu aktuella planarbetet.

Kommentar:

Fördjupade utredningar kan eventuellt bli aktuellt i kommande detaljplaner. En särskild bedömning av behovet av kulturmiljöutredningar görs i samband med ansökan om planbesked

utifrån vilka områden och byggnader som detaljplanen innefattar och berör samt vad som föreslås.

Trollhättan har tagit fram så kallade bevarandeplaner tidigare där detaljplanläggning sker i huvudsyfte att skydda befintliga kulturmiljövärden. Detta kan eventuellt bli aktuellt för vissa delar av planprogramområdet.

Yttrande 5 – Västfastigheter, 2022-09-12

Yttrande

Västfastigheter är Västra Götalandsregionens fastighetsägare och förvaltare. Detta remissvar utgår därför enbart från den rollen. Synpunkter och konsekvenser som avser t.ex. kollektivtrafiken inom området behöver lämnas av Västtrafik som huvudman.

Planprogrammets intentioner om att utveckla området i direkt anslutning till Trollhättans resecentrum med syfte att stärka funktionen som viktigt nav för kollektivtrafiken ser Västfastigheter som en positiv ambition. Dock förutsätter Västfastigheter att

- planprogrammet inte ger upphov till kommande detaljplanering som begränsar eller försvårare nuvarande fastighetsanvändningen
- programmet inte medför krav på investeringar samt kostnadsökning för Västfastigheter
- kommande detaljplanering ger ökad möjlighet till positiv utveckling av bussterminalen med intilliggande byggnad/väntsal
- i fall där kommande förslag till detaljplanering bedöms få direkt påverkan på resecentrum/ stationsområdet inbjuds Västfastigheter till dialog med Trollhättans Stad i mycket tidigt skede.

Kommentar:

Intentionen är att kommande detaljplanering ska möjliggöra för utveckling utan att bli begränsande för befintlig mark- och fastighetsanvändning.

Plankontoret kan inte svara på om eventuella kostnadsökningar eller behov av investeringar kan uppstå för Västfastigheter. Dock görs bedömningen att detta i så fall kommer att ske i dialog och inte genom krav.

Plankontoret tar gärna en dialog med Västfastigheter om vad de tänker på när de nämner positiv utveckling av bussterminalen med intilliggande byggnad/väntsal. Plankontoret är angelägna om att fånga upp dessa frågor i samband med detaljplanering.

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 6 – Lantmäterimyndigheten, 2022-07-01

Yttrande

Lantmäterimyndigheten har tagit del av Planprogram för Resecentrum och del av Tingvalla och har inga synpunkter att framföra.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Lantmäterimyndigheten inte har några synpunkter att framföra.

Yttrande 7 – Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, 2022-09-20

Yttrande

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på att området för Resecentrum & del av Tingvalla som helhet ska förtätas och utvecklas i enlighet med blandstadens principer. Förvaltningen ser även positivt på gestaltningen av det offentliga rummet för att uppmuntra till liv och rörelse under större delar av dygnet för en ökad trygghet i området.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen nyttjar i dagsläget byggnaden Hervor 1 (byggnaden i Järnvägsparken) till fullo. I planprogrammet nämns att "en förändrad användning av byggnaden och struktur i parken skulle kunna bidra till ökade rekreativvärden och upplevd trygghet". Arbetsmarknads- och socialförvaltningen menar att det är av stor vikt att den verksamhet som bedrivs i Hervor 1 bibehålls i dess nuvarande form.

Kommentar:

Plankontoret vidhåller att en alternativ användning kan medföra nya värden till platsen. Det är dock viktigt att värdet i byggnadens nuvarande användning beaktas och hanteras om en alternativ användning ska bli aktuell. Exempelvis kan alternativa lokaliseringar med motsvarande värden utredas för att se om en flytt av Arbetsmarknads- och socialförvaltningens verksamhet är möjlig. Förtydliganden görs i programhandlingen avseende fastighetens befintliga värde.

Yttrande 8 – Kultur- och fritidsförvaltningen, 2022-09-19

Yttrande

Förvaltningen har tagit del av handlingarna och ställer sig positiva till det huvudsakliga innehållet och riktningen i det föreslagna planprogrammet. Dock vill förvaltningen förstärka vissa delar i programmet, samt peka på ytterligare samband.

Samtidigt som planprogrammet tagits fram har även Trollhättans Stad tagit fram en besöksnäringstrategi. En av nyckelfaktorerna i denna strategi är den potential som finns inom idrottsturismen. Här är målet att skapa fler besök och övernattnings i Trollhättan genom

idrottsliga event, cuper och läger med mera. Detta ska sedan leda till ökad attraktivitet, ökad handel i centrum, ökad bärighet för hotellnäring, samt sammantaget leda till fler arbeten.

För att detta ska vara möjligt behöver fler idrottshallar tillskapas i centrumnära läge för att tillsammans med Älvhögsborg utgöra en gemensam arena för dessa event. Det aktuella planområdet lämpar sig enligt förvaltningen mycket väl för en sådan etablering och utgör dessutom en av de få platser i centrum där detta skulle vara möjligt. Om detta planområde bebyggs utan nya idrottshallar minskar möjligheten till framgång inom besöksnäringstrategin väsentligt. Möjliga platser inom planområdet skulle kunna vara nuvarande parkeringsytor vid Folkets Park eller vid Grävlingen.

Dessutom är detta en viktig framtidsfråga för stadens centrumnära skolor såväl grund- som gymnasieskolor. Särskilt med tanke på att Polhemshallens framtid är högst osäker gemensamt med att det inte är fastslaget att någon idrottshall kommer att rymmas inom det kommande campusområdet.

En etablering av idrottsaktiviteter för enskilda och föreningar i området har även positiva effekter på de mål som anges i planprogrammet om en inkluderande del av staden, en trygg plats med aktiviteter fördelade över stora delar av dygnet och veckan.

Ett annat område som förvaltningen vill betona inneha särskild vikt är tillkomsten av ett nytt parkeringshus. I planprogrammet föreslås parkeringen vid Folkets Park bebyggas, vilket skulle minska omfånget av parkeringar ytterligare.

Inom planområdet, norr om resecentrum vid nuvarande pendelparkering, anser förvaltningen att en placering av ett nytt P-hus skulle fungera alternativt i kvarteret Renen. En sådan parkeringsetablering skulle då kunna fungera som en eventparkering både till evenemangsplatsen i Stadsparken, samt till Edsborgs idrottsplats där den senare idag har stora parkeringsbekymmer i samband med fotbollsmatcher. Kommunikationerna mellan planområdet och Edsborg är idag goda med bland annat GC-väg under RV 45.

Avseende både idrottshall och P-hus anser förvaltningen att dessa byggnader väl går att etablera med exempelvis handel eller kontor i samma byggnader för att skapa ökad livfullhet i gatuplanet.

Ytterligare anser förvaltningen att de goda intentionerna i planprogrammet kring den offentliga miljön och konsten skulle kunna förstärkas ytterligare genom framtagandet av ett konstprogram för området. Ett sådant skulle ange förutsättningarna och ställningstagande i samband med att ett detaljprogram tas fram.

I planprogrammet anges området som att det ska vara ett livfullt område och här vill förvaltningen betona att tillkommande bostäder i området inte skapar nya intressekonflikter. Evenemangsplatsens placering i den nya Stadsparken har utgått från att skapa så lite störande ljud som möjligt för nuvarande bebyggelse och till detta bör hänsyn tas även i tillkommande detaljplaner. Överlag bör etableringar inom angivet planområde noga stämmas av med Besöksnäringstrategin då nämnda evenemangsplats är en viktig del av denna strategi där nyetableringar inte bör inverka hindrande på denna utveckling.

Då planområdet innehåller flera byggnader med bevarandevärd arkitektur så som exempelvis Tingvallahallen så anser förvaltningen att detta stråk utreds ytterligare för att titta närmare på möjligheterna till etableringar inom den kreativa näringen. Att tillskapa ett stråk mellan

Gårdhemsvägen och Drottninggatan där olika kreativa aktiviteter och näringar kan etableras skapar stora mervärden till hela centrumkärnan.

Om beslut tas att Tingvallahallen ska bevaras och renoveras anser förvaltningen att kultur- och fritidsförvaltningen får ett deluppdrag för att titta på om en etablering av idrottsaktiviteter är möjlig. Hallen har ju en rik historia på idrott och var en av regionens första idrottshallar och inte minst Trollhättans Atletklubb (TAK) har en stark koppling till denna byggnad.

Ett antal mindre punkter som bör belysas framgent i ett arbete kring detaljplaner är exempelvis tillgång till att fylla på vatten för gångare och cyklister, skötrum med möjligheter för amning för småbarnsföräldrar, laddplatser för mobiltelefoni, aktiviteter för mindre barn vid stationshuset med mera.

Kommentar:

Plankontoret förtydligar resonemang kring vilka värden som nya idrottshallar kan bidra med och riktar förslaget tydligare mot ny idrottshall vid nuvarande parkeringsyta vid Folkets park. Angående kvarteret Grävlingen så finns det fördelar för staden som helhet om användning hade ändrats till något som tydligare stödjer blandstadens principer. Idrottshallar är en sådan användning och något som också hade varit lämpligt utifrån närheten till skolor och Slättbergshallen. Plankontoret förtydligar resonemang kring detta, men planprogrammet föreslår ingen alternativ användning för större delen av kvarteret Grävlingen. Detta är något som får tittas på vid ett senare tillfälle, där bland annat alternativ lokalisering av verksamheten inom kvarteret Grävlingen behöver utredas.

I planprogrammet pekas flera olika lokaliseringar för parkeringshus ut. En av dessa lokaliseringar är Folkets Park parkeringen. Det är inte sannolikt att Folkets Park parkeringen bebyggs utan att detta inkluderar ett större antal parkeringsplatser, sannolikt i form av ett parkeringshus. Förutsatt att parkeringsplatserna i närområdet utifrån ett helhetsperspektiv då har tillgodosetts på annat sätt. I planprogrammet föreslås att frågan om parkeringar ska hanteras i en separat utredning som tittar på det långsiktiga behovet av parkeringar utifrån ett strategiskt perspektiv, vilket inkluderar prioritering av lokaliseringar för nya parkeringshus.

Plankontoret delar Kultur- och fritidsförvaltningens syn på att idrottshall och parkeringshus lämpligen kan kombineras med annan användning, exempelvis handel eller kontor. Även parkeringshus och idrottshallar kan kombineras med varandra, vilket skulle kunna bli aktuellt vid Folkets Park parkeringen.

Framtagandet av ett eventuellt konstprogram bör göras för ett större område än planprogramsområdet. Exempelvis gemensamt för centrala staden, resecentrum, del av Tingvalla och Folkets park. Frågan bör tas vidare i andra processer utanför planprogrammet och kommande detaljplaner. Om det ska tas fram som ett underlag för kommande detaljplanering så kan det vara aktuellt att göra detta snart.

Plankontoret lägger till resonemang om potentiella konflikter med stadsparken som ska undvikas. Vidare poängteras att den användning som föreslås i närheten av Folkets Park inte bedöms gå i konflikt med parkens funktions som evenemangsplats.

Plankontoret tittar vidare på användningen av Tingvallahallen och dess omgivning tillsammans med näringslivskontoret utifrån ett perspektiv om att skapa ett kluster för kreativa näringar. Att även titta på dessa värden längs anslutande stråk är aktuellt och förtydligas i planprogrammet. Det finns en utmaning i att tillskapa sådana värden längs befintliga gator/vägar men vissa förbättringsmöjligheter finns. Planprogrammet blir ett stöd för att dessa frågor ska beaktas i detaljplaneskedet. Plankontoret håller även kontakt med Kultur- och fritidsförvaltningen om Tingvallahallens användning.

Plankontoret delar Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter om möjligheten att fylla på vatten, skötrum, laddplatser för mobiltelefoner med mera. Dock poängteras att de flesta av dessa frågor inte kan hanteras i detaljplan. Om detaljplaner tas fram där sådana åtgärder behöver komma till så anpassas plankartan för att möjliggöra för detta om så behövs.

Yttrande 9 – Trollhättan Energi AB (TEAB), 2022-09-20

Yttrande

Inledning

Trollhättan Energi AB med dotterbolaget Trollhättan Energi Elnät AB (nedan gemensamt benämnda med "Trollhättan Energi") har tagit del av Planprogram för Resecentrum och del av Tingvalla. Följande redovisas synpunkter som verksamhetsutövare med samhällsviktiga tjänster inom vatten, el och avlopp. Vidare delges synpunkter utifrån vår roll med huvudmannaansvar för vatten, ägare av elnätet och distributör av biogas.

Sammanfattning

Vi ser positivt på planprogrammet som helhet och dess mål om att utveckla området utifrån alla dimensionerna av hållbarhet; socialt, ekologiskt och ekonomiskt med fokus på att skapa en trygg och attraktiv stadsdel som kopplar samman området med stadskärnan. Programmets planer för området omfattar både bostäder, servicebehov, grönområden och arbetsplatser vilket skapar flera mervärden för området och gynnar också oss som verksamhet och arbetsgivare.

Vi har identifierat att följande delar i planprogrammet kommer att ha en betydande inverkan på vår verksamhet;

- biogasstationens flytt eller avveckling i kv. Fölet
- förskolans placering i kv. Igelkotten
- kv. Grävlingen planeras för "verksamheter som inte är störande för omgivningen"

Vi ansvarar för samhällsviktiga tjänster och funktioner inom vatten, el och avlopp. Utifrån denna roll med ansvar för att upprätthålla och säkerställa viktiga samhällsfunktioner vill vi understryka vikten av att det i ett tidigt skede i processen för detaljplanearbetet genomförs fördjupade analyser och utredningar för att belysa konsekvenser av en eventuell omlokalisering. För att få med alla perspektiv, men framför allt för att belysa de kritiska delarna för att säkerställa leveranssäkerhet samt de ekonomiska konsekvenserna med bedömer vi att det är nödvändigt att vi involveras tidigt.

Vår verksamhet inom planprogrammet

Trollhättan Energi bedriver verksamhet inom kv. Fölet, Igelkotten och Grävlingen. Verksamhetsdelarna inom dessa områden utgörs av:

Kv. Fölet

- Publik tankstation för biogas

Kv. Igelkotten

- Parkeringsytor för medarbetare med laddplatser
- Kundparkering

Kv. Grävlingen

- Arbetsplats med personalutrymmen för drifttekniska och administrativa funktioner
- Kundtjänst för att ta emot fysiska kundbesök
- Kall- och varmförråd till förvaring av utrustning
- Tankstation med biogas för samtliga renhållningsbilar samt Staden fordon
- Parkeringsytor och garage för tjänstefordon, inkl. tunga fordon
- Insamlingsplats av verksamhetsavfall, inkl. farligt avfall (anmälningspliktig miljöfarlig C-verksamhet)

Trollhättan Energis ställningstagande

Bolaget har följande synpunkter på Planprogrammet för Resecentrum och del av Tingvalla:

Kvarteret Fölet

- Trollhättan Energi instämmer i att en utredning är nödvändig för att bedöma konsekvenserna för de olika alternativen (bevara, flytt eller nedläggning) för biogasstationen i kv. Fölet. Tankstationen är idag den enda publika biogasstationen i Trollhättan och betjänar ett stort antal kunder, och utgör också en viktig förutsättning för hållbara transporter för stadens invånare och företag. Tankstationen är också redundans för anläggningen på Grävlingen där Trollhättans Stads och Trollhättan Energis samtliga biogasfordon tankas. Vi ser att det är nödvändigt att Trollhättan Energi medverkar i hög grad i en vidare utredning.

De förutsättningar som råder för att etablera och lönsamt driva en tankstation för biogas på ny plats i Trollhättan, baserat på den volym som idag säljs på Tingvalla, medger inte att en sådan ny etablering kan göras på kommersiell basis.

Kvarteret Igelkotten och Grävlingen

- Vi vill belysa att förändringar inom fastigheten Igelkotten inte kan ske utan att verksamheten inom fastigheten Grävlingen påverkas väsentligt. Därför behöver dessa områden ses som en helhet och kan inte utvecklas stegvis utan att det påverkar hela Trollhättan Energis verksamhet inom både kv. Igelkotten samt kv. Grävlingen.
- I planprogrammets strukturplan föreslås framtida markanvändning för kv. Grävlingen att planeras för "verksamheter som inte är störande för omgivningen". Om detta verkställs och Trollhättan Energi bedöms ha delar som klassas som

”störande verksamhet” förutsätter det att en avveckling eller flytt av verksamheten är nödvändig. Några planer på att avveckla eller flytta samtliga verksamheter inom närtid finns inte. Däremot finns beslut om ny återvinningscentral som ska byggas och planeras för att stå klar vid årsskiftet 2023/2024. Inom ramen för detta projekt utreds en eventuell flytt av delar av verksamheten inom enheten Återvinning som idag utgår från kv. Grävlingen. I nuläget finns inga detaljer fastställda dock står klart att tankstation för biogas som försörjer renhållningsbilarna inte kommer att flyttas eller byggas upp på ny plats.

- Trollhättan Energis kostnader för omlokalisering och nyinvesteringar vid en flytt av bolagets verksamheter inom kv. Igelkotten och Grävlingen behöver analyseras och beräknas mer fördjupat för att kunna anges. Oavsett det, bedömer vi att vi skulle behöva en framförhållning och planeringstid på cirka 7 år för att kunna flytta verksamheterna. Detta är den tidsuppskattning vi skulle behöva för att genomföra en flytt av samtliga verksamheter på Grävlingen och Igelkotten – med alltifrån lokalisering till byggnation.
- I planprogrammet föreslås kv. Igelkotten vara plats för en ny förskola i centrala Trollhättan. Trollhättan Energi verksamhet genererar regelbunden trafik i närområdet, både mindre arbetsfordon samt tunga fordon som renhållningsbilar. Dessutom blir det förmodligen ökad trafik i området när vägen kommer belastas av transporter till och från boende i området. En förskola intill en väg med och regelbunden trafik av tunga fordon är riskfullt och inger inte heller en attraktiv miljö för en förskola.
- Tankstationen för biogas är en förutsättning för att Trollhättan Energi ska kunna utföra sitt uppdrag, insamling av kommunalt avfall, vilket sker med renhållningsbilar med drivmedlet biogas. Verksamheten Återvinning tankar dagligen samtliga renhållningsbilarna vid stadens tankstation på kv. Grävlingen. Detta innebär att tankstationen på Grävlingen behöver bedömas tillsammans med behovet att tanka renhållningsbilarna vid en utredning om den framtida markanvändningen.
- Trollhättan Energis lokalisering intill Trollhättans stads Gatu- och parkkontor är gynnsam med möjlighet till samordningsvinster. Idag nyttjas det bland annat via tillgång till tankstation av biogas, närhet till tvätthall för tvätt av fordon, hyra av parkeringsyta för renhållningsbilar, närhet till verkstad för service av fordon och installation av körjournaler. Vi vill belysa dessa samordningsvinster så att de beaktas i en utredning om förslag på framtida markanvändning för kv. Grävlingen om det innebär en avveckling eller omlokalisering av delar eller hela verksamheterna.
- Enligt planprogrammet finns det planer på att bygga parkeringshus i Tingvalla industriområdet som innebär ökad trafik på Förrådsgatan. Vägen trafikeras idag av tunga fordon från vår verksamhet men även kringliggande verksamheter, vi ser ur trafiksäkerhetssynpunkt att ökad trafik medför risker. Vi understryker behovet av en fördjupad analys av trafiksituationen på Förrådsgatan.

- Som samhällsviktig verksamhet så ställs höga krav på kompetens och erfarenhet inom vissa arbetsområden. För att säkra kompetensförsörjningen inom vissa bristyrken ser vi en fördel av att vara belägna i närheten av Resecentrum. På så sätt kan vi erbjuda en mer attraktiv möjlighet till att arbetspendla för medarbetare och konsulter. Därför ser vi positivt att ett mål i planprogrammet är att fortsatt nyttja det kollektivtrafikhäna läget inom området för arbetsplatser.

Bolagets ställningstagande som huvudman för Vatten

Synpunkter Dagvattenutredning

Följande kommentarer berör förslag och slutsatser i den underliggande dagvattenutredningen och framfördes också i samband med interngranskningen inför samrådet:

"Som dimensionerande dagvattensituationen för området ska ett regn med 15 min varaktighet och 20 års återkomsttid hanteras."

Slutsatsen i dagvattenutredningen att områdets dagvattensystem ska dimensioneras utifrån ett 20-årsregn är inte helt enkel då befintligt dagvattensystem, som anlades så sent som 2013/2014, utgick från dåvarande dimensioneringsriktlinjer (10-årsregn). Framåt ska de nya branchriktlinjerna som kom 2016 följas, men det är inte på något sätt givet att befintligt nät läggs om vid förtätning.

Därmed inte sagt att kompletterande åtgärder och att i texten lyfta förslag som växtbäddar, genomsläppliga ytor, ytliga stråk och ökad grönyta etc ses som negativt (tvärtom), men man bör ha med sig att det är ett område med till största delen relativt nytt ledningsnät.

"Befintlig system ska således förstärkas kapacitetsmässigt motsvarande ca 2600 l/s."

Befintligt ledningssystem uppfyller de dimensioneringskrav som förelåg vid anläggningstiden och det finns därför inget krav på VA-huvudmannen att öka kapaciteten enligt det som står i dagvattenutredningen. Det bör inte framställas som att befintligt dagvattensystem helt ska förändras i och med den utveckling som föreslås programområdet, utan ur ett resurs-hushållningsperspektiv bör man nog se ytterligare åtgärder som möjliga komplement och förbättringar. Viktigt att beakta ansvarsfrågan om kompletterande dagvattenhantering ska anläggas.

"Åtgärder för dagvattenhantering kan anläggas både på allmän mark och inom kvartersmark. Rent tekniskt kan samma typer av anläggningar anläggas oavsett vem som äger marken. Det bedöms som rimligare att man har fler mindre anläggningar inom kvartersmark."

Utifrån VA-huvudmannens perspektiv är det av vikt om dagvattenanläggningar placeras på kvartersmark eller allmän mark, då VA-huvudmannen inte kan tillgodoräkna sig fördröjning eller rening som sker på kvartersmark. VA-huvudman har ansvar för att ha kapacitet nog att uppfylla dimensioneringsförutsättningar oavsett vad privata fastighetsägare anlägger inom kvartersmark då vi inte kan garantera att de anläggningarna fungerar eller består över tid.

Däremot är Trollhättan Energi självklart mycket positiva till att fastighetsägare uppmuntras till fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmark, då detta förbättrar förutsättningar både för VA-huvudman och fastighetsägare.

”Tunnelsystemet för dagvatten bedöms vara lämplig avbördningspunkt för dagvatten vid skyfall. Inom och i direkt anslutning till området finns dagvattentunnlar. Kommande planarbete bör utreda om kapaciteten kan förstärkas för att öka avbördningen till tunnarna.”

Påståendet att tunnelsystemet är en lämplig avbördningspunkt för skyfall är problematisk då det saknas tillräcklig information för att avgöra detta. Det handlar inte enbart om intagskapaciteter utan om mer omfattande utredningar kring tunnelkapaciteter och tillstånd innan lämpligheten kan avgöras. Detta kan givetvis utredas i senare skeden, men kräver då samarbete mellan Vattenfall, Trollhättan Energi och Trollhättans Stad.

Dagvattenutredningen som tagits fram är översiktlig och mer detaljerade utredningar kommer att tas fram i detaljplanprocesserna framöver, men Trollhättan Energi ser att det finns risk att utredningens förslag och slutsatser ger en felaktig förväntning på omfattning och behov av dagvattenåtgärder i planprogramområdet.

Kommentar:

Plankontoret delar Trollhättan Energis synpunkter om att det bör genomföras fördjupade analyser och utredningar för att belysa konsekvenser av en eventuell omlokalisering av bolagets verksamheter. När det kommer till arbetet med detaljplaner så involveras TEAB genom deltagande i projektgruppen både i planbeskedet och i detaljplanen. Plankontoret och TEAB håller kontakt om områdets utveckling i ett större perspektiv än vad som prövas i varje enskild detaljplan. En flytt av bolagets verksamheter kommer att kräva politiska beslut av olika former. Vad sådana politiska beslut kan komma att innefatta och när eventuella politiska beslut tas påverkar vilka frågor som kan behöva utredas och när i tid vissa frågor behöver utredas.

Förutsatt att det inte tas ett politiskt beslut om biogasstationens framtid på platsen förespråkar plankontoret, i linje med Trollhättans Energis synpunkter, att konsekvenserna av ett bevarande, en flytt eller en nedläggning av biogasstationen inom kvarteret Fölet utreds. Detta sker lämpligen i tid så att det blir ett underlag för arbetet med detaljplan för kvarteret Geten. Om det inte tas ett beslut som säkrar att biogasstationen inte kommer att vara kvar på platsen behöver den utredas som en förutsättning att hantera i kommande arbete med detaljplan för kvarteret Geten. Plankontoret vidhåller att en biogasstation inte är lämplig på platsen utifrån den utveckling som föreslås. Om biogasstationen ska vara kvar behöver inriktningen för utvecklingen anpassas efter detta.

Plankontoret noterar att en utveckling av kvarteret Igelkotten i enlighet med planprogrammet förutsätter att Trollhättan Energis parkeringar inom kvarteret Igelkotten ersätts i närheten om Trollhättan Energis verksamhet ska kunna vara kvar på platsen. Intentionen är att kvarteret Igelkotten ska kunna utvecklas utan att Trollhättan Energis verksamhet ska behöva flytta från kvarteret Grävlingen som följd. Ett eventuellt beslut om att verksamheten ska flyttas görs på politisk nivå. Förtydliganden görs i programhandlingen om behov av kompenserande åtgärder vid utveckling av kvarteret Igelkotten, tidsperspektiv för planläggning och risker som behöver utredas och hanteras.

Intentionen med formuleringen ”verksamheter som inte är störande för omgivningen” är att verksamheterna ska vara av en sådan karaktär att de inte blir störande för de bostäder som föreslås i närheten. Intentionen har inte varit att verksamheterna som är på platsen idag ska behöva flytta. Om störningar uppstår så kommer sannolikt inte en flytt eller avveckling av

verksamheterna att bli aktuell utan snarare åtgärder för att minska störningen. I detaljplaneskedet görs en bedömning om åtgärder behöver komma till för att minska störningen så att de blir lämpligt att bygga nya bostäder på platsen.

Om en förskola ska vara aktuellt på platsen så behöver de frågor som Trollhättan Energi lyfter hanteras. Det är inte givet att en prövning genom detaljplan för ny förskola på platsen resulterar i att det bedöms vara lämpligt med ny förskola på platsen. Att Igelkotten lyfts som möjlig lokalisering för ny förskola beror bland annat på behovet av ny förskola i centrala Trollhättan och behovet av yta som följer. En närmare bedömning av lämpligheten har inte gjorts i detta skede, vilket får göras om det blir aktuellt att titta närmare på att etablera en förskola på platsen. Det pågår för tillfället arbete med att titta på lokaliseringar av nya förskolor i centrala Trollhättan, där man även tittar utanför planprogramområdet. Vad det arbetet kommer att kunna säga om lämpligheten av alternativa lokaliseringar återstår att se. Att kvarteret Igelkotten kan bli aktuell för en ny förskola förtydligas i planprogrammet samt vad detta skulle innebära för platsen och kommande planprocesser.

I planprogrammet föreslås inte en flytt av verksamheterna inom kvarteret Grävlingen. Plankontoret kan inte svara på om detta är något som kan bli aktuellt på längre sikt. Detta är för politiken att besluta om. Att det kan finnas fördelar med en alternativ markanvändning inom kvarteret lyfts redan i planprogrammet. Om en flytt av verksamheterna blir aktuellt så kommer det att krävas ett flertal utredningar och det är en process som kommer att vara både kostsam och tidskrävande. I ett sådant fall kommer bland annat synergieffekter mellan Trollhättan Energis och Trollhättans Stads verksamhet att behöva beaktas.

Ett parkeringshus inom Tingvalla industriområde lyfts som en alternativ lösning för parkering till både bostäder och verksamheter. Plankontoret noterar Trollhättan Energis synpunkter om att utreda trafiksituationen på Förrådsgatan i samband med utveckling av området, särskilt om ett parkeringshus byggs.

Plankontoret noterar att Trollhättan Energi ser positivt på att deras verksamhet är lokaliserad nära resecentrum ur en kompetensförsörjningssynpunkt samt att bolaget ser positivt på inriktningen att fortsatt nyttja det kollektivtrafiknära läget inom området för arbetsplatser.

Den kapacitetsförstärkning av dagvattensystemet som lyfts i dagvattenutredningen ser till området som helhet, förväntade volymer och olika ansvarsområden mellan aktörer. Trollhättan Energi har som VA-huvudman vissa krav ställda på sig och plankontoret anser att bolaget själva har bäst förståelse för hur de uppfyller sina ansvar. Dagvattenutredningen pekar till stor del på ett ökat behov av fördröjning, vilket till stor del behöver ske på allmän platsmark. Här har kommunen ett ansvar utöver VA-huvudmannens ansvar. Plankontoret delar Trollhättan Energis synpunkt om att man behöver se till ytterligare åtgärder som möjliga komplement och förbättringar. Fokus bör läggas där störst nytta kan nås med minst insats. Om andra åtgärder än att öka dimensioneringen i befintligt ledningssystem ger bättre resultat och är mer kostsamma bör dessa prioriteras.

Som VA-huvudman har Trollhättan Energi ett ansvar för dagvattenhanteringen och som kommun har Trollhättans Stad ett annat ansvar. De åtgärder som Trollhättans Stad gör för att uppfylla sitt ansvar är inget som Trollhättan Energi kan tillgodoräkna sig när de ser till om de uppfyller sitt eget ansvar. Precis som att kommunen inte kan kräva ytterligare åtgärder från

TEAB (utifrån deras roll som VA-huvudman) än vad deras ansvar ställer krav på. Både kommunen och TEAB ha olika anläggningar på allmän platsmark för att uppfylla sina olika ansvar. Trollhättans Stad kan behöva genomföra åtgärder som avser ta höjd för att hantera vattenmängder utöver det ansvar som TEAB har som VA-huvudman i första hand avseende skyfallshantering.

Plankontoret gör bedömningen att dagvattenutredningen har identifierat behov inom dagvattenhantering som behöver hanteras och att förslag ges på potentiella åtgärder. Vilka åtgärder som faktiskt kan bli aktuella får utredas vidare, exempelvis i ett helhetsgrepp för åtgärder för förbättrad dagvatten- och skyfallshantering inom sammanhållen bebyggelse. Om TEAB inte delar det behov som dagvattenutredningen identifierat så får det gärna klargöras.

Yttrande 10 – Kommunstyrelsens förvaltning, 2022-10-19

Yttrande

Kommunstyrelsen godkänner planprogramsförslaget men det ska i fortsatt arbete tas hänsenande av nedan synpunkter:

- Kontoret för tillväxt och hållbarhet ser behov av ändring av text: "Taxi och hämta/lämna-platser flyttas till norra sidan resecentrum istället för att öka tryggheten i anslutning till kollektivtrafiken". Att flytta Taxi och hämta/lämna platserna innebär att även alla funktionsnedsatta och äldre måste använda gångbron/hissarna för att ta sig till/från sitt tåg eller sin buss. Det går i dagsläget inte att komma åt någon perrong eller buss från den norra sidan. Att bara tillåta färdtjänst m.m. hjälper inte de som får lift av någon utan handikapptillstånd eller någon som ska släppa av äldre person som har svårt att gå.
- För att skapa ett hållbart framtida samhälle och samtidigt bevara värdefull befintlig byggnation önskar kontoret för hållbar utveckling att man vid kommande detaljplanering av befintliga värdefulla byggnader möjliggör förändringar för att minska energianvändning, som fönsterbyte till exempel, men att fastighetsägaren ändå ska behålla det estetiska samt kulturvärden av byggnaden

Kommentar:

Plankontoret förtydligar att taxi och hämta/lämna-platser fortsatt ska finnas på södra sidan av järnvägen. Eventuellt kan ytterligare platser för detta anläggas på norra sidan.

Att göra åtgärder för minskad energianvändning är alltid möjligt så länge som skyddade byggnaders kulturvärde bevaras.

SAKÄGARE

Yttrande 11 – Fastighetsägare Hästen 7, 2022-09-20

Yttrande

Vi ser positivt på utvecklingen av området och delar kommunens ambition att utveckla området till en trygg, attraktiv och hållbar stadsdel enligt det planprogram som nu ställts ut för samråd. Av programmet framgår riktlinjer för utveckling av Tingvalla industriområde och att fokus ska vara att utveckla bostäder, bostadsnära service och verksamheter. Vilket ligger i linje med vår ambition att utveckla Hästen 7 för bostadsändamål och möjlighet till verksamheter inom norra delen av vår fastighet.

Vi motsätter sig dock till hur föreslagen strukturplan är ritad. Vi motsätter oss hur strukturplanen redovisar ett grön- och parkområde vilket sträcker sig från den befintliga parken inom Hästen 3 och ut över den södra delen av vår fastighet. Vi anser att den inte stämmer överens med de avsikter som framgår av planprogrammet, vilket kan bli missvisande i kommande detaljplanearbetet.

Programmet anger att: *”En ny park föreslås skapas med utgångspunkt i den grönyta som finns i området idag inom kvarteret Hästen 3 men tillgängliggörs och utvecklas för att uppfylla de behov som kommer finnas på en park i bostadsnära läge i form av möjlighet till lek, möten och rekreation”*. Vi anser att detta syftar till att den befintliga parken ska utvecklas i nordvästlig riktning och fortsätta in mot den befintliga parkeringen inom Hästen 3. Detta framgår även av den illustration som finns på sidan 64 i planprogrammet. I strukturplanen har utvecklingen av befintliga parken enbart skett mot Hästen 7 vilket vi anser inte stämmer överens med intentionerna i programmet.

Av programmet framgår även att Tingvalla industriområde ska omvandlas huvudsakligen till bostäder – framför allt för kvarter som vetter mot Sågaregatan. Strukturplanen visar dock att en del av Hästen 7 som gör detta har anspråkstagits för att tillskapa allmänna grön- och parkområde vilket omintetgör vår möjlighet att skapa bebyggelse mot Sågaregatan. Därav bör den grönmarkerade ytan i strukturplanen inom Hästen 7 korrigeras till gulmarkerad yta samt bilden på sid 68 inom programmet bör korrigeras.

Om inte en förändring av strukturplanen kommer till är det enbart en del av vår fastighet som kan utvecklas för bostadsändamål – vilken blir oproportionerligt liten. Fastigheten blir då på kommersiella grunder svår att utveckla och vi får svårt att tillskapa kvalitativa bostäder och bostadsgårdar. Programmet föreslår även att det inom kvarteret Hästen ska tillåtas 7 våningar vilket vi ser positivt på. Men en sådan bebyggelse bör av stadsbyggnadsmässiga skäl ligga mot Sågaregatan för att skapa den karaktär som efterfrågas.

Vi noterar även att det i dagvattenutredningen framgår att kvarter Hästens lågpunkt ligger på Hästen 3 befintliga markparkering varav det är naturligt att den befintliga parken vid Sågaregatan utvecklas i nordvästlig riktning för att enklare hantera dagvattenfrågan.

Summerat vill vi att strukturplanen korrigeras genom att den grönmarkerade ytan inom Hästen 7 korrigeras till gulmarkerad yta samt bilden på sid 68 inom planprogrammet korrigeras genom att parken flyttar i nordvästlig riktning.

Kommentar:

I samrådshandlingarna har det inte varit tydligt hur området avsett utbreda sig då olika utbredningar kan hittas i olika kartor. Först poängteras att planprogrammet är vägledande och inte bindande. Vidare så är det i första hand tillskapandet av ett nytt grönområde som är viktigt, inte inom vilken fastighet grönområdet hamnar. Att grönområdet hamnar mot Sågaregatan anser plankontoret är ett positivt inslag för att skapa en samhörighet med den torgyta som föreslås inom kvarteret Geten mot korsningen Sågaregatan-Mjölharegatan, samt att den allmänna grönytan hamnar mot den allmänna vägen och inte innesluten av kvartersmark.

För att ta fasta på värden som redan finns i området idag så är förslaget att grönområdet ska skapas med utgångspunkt i den befintliga trädningen inom Hästen 3 (vilket också innebär att grönområdet hamnar mot Sågaregatan). Därtill behöver grönområdet utvidgas för att kunna fylla dess funktion kopplat till lek, möten och rekreation. Med detta sagt delar plankontoret bedömningen att grönområdet lämpligen utvidgas norrut från befintlig talldunge. Detta med hänsyn till att skapa förutsättningar god dagvattenhantering och att möjliggöra för en gemensam utveckling av området mellan olika aktörer. Strukturplanen ändras så att detta klargörs, vilket innebär att grönområdet breder ut sig norrut från befintlig talldunge och att Hästen 7 pekas ut för bostäder, samt verksamheter närmare järnvägen. Skissen på sidan 68 tas bort från planprogrammet.

Sju våningar inom kvarteret Hästen kan vara aktuellt men våningsantal och byggnadshöjder behöver utredas närmare i detaljplaneskedet. Våningsantal tas bort från planprogrammet då detta kan ge en missvisande bild om höjder innan frågan har utretts ordentligt.

Yttrande 12 – Jernhusen AB, 2022-09-30**Yttrande**

Jernhusens viktigaste fastighetsinnehav inom programområdet är resecentrum. Bolagets uppdrag är bidra till att fler ska välja att resa hållbart genom att äga, förvalta och utveckla fastigheter längs det svenska järnvägsnätet- på ekonomiskt hållbar grund dvs kommersiella villkor.

Ett tryggt och attraktivt resecentrum som är välanpassat till olika mobilitetslösningars behov och som omges av en levande stationsnära stad bidrar starkt till att omställningen till ett hållbart samhälle kan förverkligas.

Planprogrammet föreslår att fler bostäder och arbetsplatser ska byggas i närheten av resecentrum. Jernhusen ser positivt på att fler människor kommer att bo eller arbeta nära ett nav för kollektivt resande. Om stationsbyggnaden framgent skall kunna fortleva och fungera som levande station är det viktigt att den på ett naturligt och lätt sätt kan interagera med resenärerna när de rör sig mellan olika målpunkter och mobilitetserbjudanden. För att säkra detta föreslår vi att tunneln placeras närmare befintlig stationsbyggnad samt att platsen förstärks ytterligare med hjälp av en utbyggnad av resecentrum med till exempel ett hotell i och vid Järnvägsparken och platsens för stationsområdet nuvarande röda byggnad- se figur 1.



Figur 1. Förslag på ändringar, som bör övervägas i det fortsatta arbetet, är markerade med lila ram.

Det befintliga resecentrumet bör med andra ord tydligare utveckla sin viktiga roll i området. Att många olika mobilitetslösningar får en logisk och tydlig placering med tillräcklig kapacitet i anslutning till resecentrum är en förutsättning för att kunna erbjuda resenärer attraktiva alternativ till bilresor. För att uppnå det föredras att respektive trafikslag som buss, bil eller cykel har var sitt koncentrerat område på lämplig plats. I den direkta närheten av resecentrum bör man undvika att fotgängare behöver korsa hårt trafikerade vägar som blir till barriärer. På så sätt blir området överblickbart och det är lätt för resenärer att hitta till sin nästa del i resekedjan.

Enligt vår erfarenhet är med andra ord överblickbarhet och koncentration av vart mobilitetserbjudande överordnat absolut närhet för att stationen som helhet skall vara väl fungerande och attraktiv.

Kommentar:

I planprogrammet föreslås att ytterligare utredning om resecentrums utformning bör genomföras innan ändringar beslutas och genomförs. Detta bedömer Plankontoret går i linje med synpunkter om att se över hur resecentrums roll i området kan utvecklas. I en sådan utredning kan man titta närmare på koncentration av funktioner, placering och utformning av en ny tunnel, placering och utformning av byggnader med mera. Beslut om att ta fram en sådan utredning sker i samband med beslut om godkännande av planprogrammet. Då en sådan utredning i sig kan redogöra till stor del för behovet av en ny detaljplan kan det vara aktuellt att ta fram utredningen innan beslut om att ta fram en ny detaljplan tas.

Yttrande 13 – Fastighetsägare till Geten 8, 11, 12, 13, 14 och 16 HSB och fastighetsägare till Geten 3, 4 Riksbyggen, 2022-09-20

Yttrande

Strukturplanen

- Beteckningen "Viktiga kopplingar" saknas för det viktiga stråket längs Skrällebergsvägen/Magnus Åbergsgatan från "Hej-tunneln" mot centrum/högskolan.
- Inom kvarteret Geten är två ytor markerade som "Grön- och parkområden". Då ytorna snarare är tänkta att utformas som torg-ytor, så blir detta en vilseledande markering. Förslagsvis ändras färgen till grått lika torgytan framför Resecentrum.

Planprogrammet

s. 44 Geten 11

Beskrivningen av Tingvallahallen tar varken upp dess fysiska, eftersatta skick eller förslag på vilken funktion den ska fylla i framtiden. Texten bör kompletteras med insikten att för att bevara och restaurera byggnaden krävs både ett syfte med dess existens och en möjlighet att förändra byggnaden.

s. 45 Geten 12

Bör förtydligas i texten att denna byggnad inte avses att bevaras.

s. 45 Geten 13

Bör förtydligas i texten vilka byggnader som avses att bevaras och vilka som inte ska bevaras. Byggnaden ut mot Tingvallavägen har en tillbyggd tredje våning, vilket syns på fasaden där en annan tegelsorter använts, ska även denna tillbyggnad bevaras?

s.47 Förslag planbestämmelser till kommande detaljplaner

På s.44 tas Tingvallahallens tillbyggnad ut mot Tingvallavägen upp som en del som ska rivas och tas bort, men här under förslag på planbestämmelser så blir det tvetydigt då det står att rivningsförbud ska gälla på byggnader längs Tingvallavägen (sic Tingvallagatan i texten). Står dessutom att byggnadernas nuvarande utformning och färgsättning exteriört ska skyddas och bevaras.

s.57 Riktlinjer för utveckling

"Tingvalla industriområde utvecklas med utgångspunkt i den befintliga småskaliga bebyggelsestrukturen." Denna mening går på tvärs med både befintlig/pågående bebyggelse i kv. Zebran som ingår i Tingvalla industriområde och dessutom med föreslagen bebyggelse vid järnvägsspåret. Meningen måste formuleras om då den lägger ett lock på ambitionen att sanera de gamla industritomterna och förtäta staden i detta stationsnära läge. Ingen bostadsbebyggelse kommer att ske inom detta område om den ska utvecklas med utgångspunkt i den småskaliga strukturen.

s.62 Delområde 3 - Tingvalla industriområde

"I kvarteret Geten och Igelkotten längs Tingvallavägen utgörs bebyggelsen av bostadshus i 3-4 våningar". Detta är en alldeles för snäv och begränsande beskrivning för ett planprogram, speciellt när det på andra ställen i programmet föreslås kunna bygga 5 våningar. Man kan inte bara utgå från befintliga industribyggnader och en angränsande villaområde som höjdreferens, när det första nya bostadskvarteret inom området har en bebyggelse på mellan 5-7 våningar. Planprogrammet måste förhålla sig även till Zebran och den kommande bebyggelsen måste fungera ihop med även detta kvarter. Förslagsvis skrivs inga våningstal ut på delar av kvarteret i planprogrammet utan den lämpligheten bör avgöras först i detaljplanen.

s.64 Riktlinjer för utveckling av kvarteret Geten

- Korsningen Sågaregatan/Skrällebergsvägen med cykelövergång har redan idag ett vanskelig siktförhållande pga. backen ner till "Hej-tunneln". Byggnader i kv. Fölet så nära korsningen skulle göra cykelpassagen ännu sämre, förslagsvis håller man tillbaka byggnaderna nordöst om Sågaregatan ytterligare här om det ska vara cykelkorsning.
- Både i kv. Zebran och kv. Geten är det/eller kommer det att bli bostadsgårdar. Detta framgår inte av skissen som ger uppfattningen att det är byggnader i hela kvarteret och inget grönt inom kvarteret. Hade varit bra att markera att det finns en gårdsstruktur så man ser att det är luft mellan byggnaderna, kvarteren framträder som väldigt kompakta nu, vilket de inte är/kommer att vara.
- Det är otydligt hur man ska angöra tillgänglighetsmässigt till den inre delen av kv Fölet som har 10-12 våningar kontor. Man kan inte angöra från Skrällebergsvägen.
- Den markerade cykelvägen längs med järnvägsspåret, bakom kontoret i kvarteren Hästen och Fölet, kan inte ansluta i 90grader mot "Hej-tunneln" på Skrällebergsvägen. Bilden är klippt där så det syns inte riktigt, men det kanske är tänkt att man ska anlägga en cykelbro här och sedan kunna cykla på det nedlagda järnvägsspåret bort till Slättbergshallen?
- Bilden föreslår att befintlig bussterminal delvis rivs för att möjliggöra en ny, sneddad dragning av Sågaregatan, vilket inte är troligt i närtid.
- Våningstalet i kv. Geten är för lågt både i förhållande till kv. Zebran och i förhållande till kv. Fölet. Våningsbegränsningen möjliggör inte tillräcklig exploateringsgrad för att kunna finansiera både saneringen av den förorenade industrimarken och bevarandet av vissa byggnader. Konsekvensen blir att området inte utvecklas till bostäder.

s.68 Grönstruktur

Inom kvarteret Geten är två ytor markerade som "Grön- och parkområden". Då ytorna snarare är tänkta att utformas som torg-ytor, så blir detta en vilseledande markering. Förslagsvis ändras färgen till grått lika torgytan framför Resecentrum.

Kommentar:

Plankontoret ser över "viktiga kopplingar" i strukturplanen men fokus på stråken i strukturplanen läggs på de stråk där åtgärder föreslås i planprogrammet. En bild som illustrerar

viktiga stråk i övrigt läggs till i programhandlingen. Där ingår bland annat stråket längs Magnus Åbergsgatan/Skrällebergsvägen.

Plankontoret ser över hur dessa torgytor lämpligen illustreras i strukturplanen. Fokus läggs på behovet att beakta mötet mellan det privata och det offentliga rummet.

Värdet i Tingvallahallen är utvändigt och finns således oavsett vad byggnaden används till. Givetvis är det viktigt att byggnaden kan rymma en lämplig användning för platsen. Plankontoret bedömer att detta inte kommer att vara ett problem. Den kulturmiljöutredning som genomfördes för Tingvallahallen pekar på att skicket på Tingvallahallen inte var ett hinder för bevarande, men att det fanns akut behov av åtgärder. Denna typ av åtgärder är av sådan karaktär som fastighetsägaren har skyldighet att vidta enligt lagstiftning (8 kap. 14 § plan- och bygglagen) avseende underhåll och varsamhet för byggnadsverk. Plankontoret utvecklar resonemang om Tingvallahallen användning.

Plankontoret gör förtydliganden kring vilka delar av Tingvallahallen som avses bevaras. Planprogrammet och kulturmiljöutredningen ger vägledning för planbestämmelser i kommande detaljplan men de faktiska planbestämmelserna kommer att formuleras under arbetet med detaljplanen.

Plankontoret förtydligar texten kring Tingvalla industriområdes utveckling och dess förhållande till omkringliggande bebyggelse. Våningsantal tas bort som referenspunkt i planprogrammet. I stället formuleras förslaget utifrån behov av hänsyn och förhållningssätt till omgivning och olika värden.

Placering av byggnader inom både kvarteret Geten och Fölet behöver anpassas efter korsningen Sägaregatan-Magnus Åbergsgatan kopplat till bland annat siktlinjer.

Eftersom placeringar av byggnader inte är fastslaget ännu valde Plankontoret att i samrådet visa grova ytor för olika användningar. Inom användningen bostäder med mera ingår bland annat bostadsgårdar. Inför godkännande görs förtydliganden i strukturplanen kring placering av byggnader och möjlig variation i markanvändningar.

Lokalisering av vägar kontra byggnader nordöst om Sägaregatan (kvarteren Fölet, Hästen och del av Grävlingen) kan eventuellt förändras från nuvarande lösningar. Detta förtydligas i strukturplanen inför godkännande. Placering av vägar kontra byggnader hanteras i detaljplaneskedet.

Cykelvägen längs järnvägsspåret på södra sidan är en kvarleva från tidiga skisser där tanken var en ny cykelbro och att koppla ihop resecentrum med stråket längs Nohabjärnvägen. Detta är inte en del av förslaget. Även den nya kopplingen genom kvarteret Renen mot resecentrum är del av tidiga skisser som inte längre är en del av förslaget. Skissen på sidan 64 tas bort inför godkännande. Den information som behöver finnas kvar flyttas till text och andra kartor.

ÖVRIGA

Yttrande 14 – Enkät svar under samrådsmötet, 2022-09-06

Yttrande

Synpunkt 1	
Finns det något positivt med förslaget som du vill belysa?	Bra att fokus ligger på gång och cykeltrafik. Bra med grönytor! Det har blivit väldigt bullrigt och trafikstört längs Bangårdsgatan det senaste året sedan ombyggnad av vägen i anslutning till nya bron sker.
Finns det något negativt med förslaget där du skulle vilja se en förändring?	Nej
Har du ett eget förslag på hur området borde utvecklas? Eller ett värde som Trollhättans Stad borde ta fasta på?	Med den ökade trafiken skulle jag gärna se ett övergångsställe på Bangårdsgatan närmare bussgaraget. Det skulle kanske minska hastigheten på trafiken.
Synpunkt 2	
Finns det något positivt med förslaget som du vill belysa?	
Finns det något negativt med förslaget där du skulle vilja se en förändring?	<ul style="list-style-type: none"> - Behövs verkligen fler kontor trenden är att vi jobbar mer hemifrån - Vi vill inte ha ett parkeringshus i närheten till Lotsen egna hemssidan mkt bättre att lägga p-hus på folketsparkyta - Det måste vara p-hus på båda sidorna av järnvägen för att få så bra flöde som möjligt
Har du ett eget förslag på hur området borde utvecklas? Eller ett värde som Trollhättans Stad borde ta fasta på?	<ul style="list-style-type: none"> - Sätt trädalléer på båda sidorna utmed bullervallen för att skapa en mer tredimensionell känsla - Inga höghus - Max 3 våningar - Bygg i samma stil som stationen så fastigheterna hänger ihop stilmässigt
Synpunkt 3	
Finns det något positivt med förslaget som du vill belysa?	Om man tar hänsyn till villaområdet och behåller träd och växtlighet mellan verksamhetsområde och villor kan det bli finare än idag. Tänk på att starka lampor på perrongen lyser rakt in i våra hus, det är också en anledning att behålla vall och träd. Vi vill tillhöra villaområdet, inte stan. Bygg husen i tegel.
Finns det något negativt med förslaget där du skulle vilja se en förändring?	Risk för att höga hus förstör för villaområdet. Risk för att parkeringshus placeras intill villor och att kommunen för andra gången inte tar hänsyn till oss som bor där. Risk för att parkeringshusen skapar otrygga miljöer. Undvik mörka tunnlar. Tänk på säkerheten och tryggheten. Bygg p-hus intill Folkets park o Älvhögsborg för hög utnyttjandegrad med pendlare dagtid, sportare kvällstid och Folkets park gäster

	helger o kvällar. Risk finns att husen byggs i ful stil som inte harmonierar med hus byggda på 40-talet.
Har du ett eget förslag på hur området borde utvecklas? Eller ett värde som Trollhättans Stad borde ta fasta på?	Trygghet och grönområden, Inga höghus, bygg snyggt. Parkeringshus där ingen bor. Gratis parkering på resecentrum så vi slipper bilar i området. Vi som bor där måste kunna få stå på gatan. Helknäppt som det är nu att vi måste flytta på bilen varje dag. Det finns bara plats för 1 bil på tomten.

Kommentar:

Synpunkt 1

Befintlig trafiksituation blir en förutsättning i kommande planarbete. Ytterligare ökning av trafiken längs Bangårdsgatan som följd av förslaget är att förvänta. Behov av åtgärder behöver ses över.

I samband med fortsatt planläggning för parkeringshus/verksamhetslokaler inom kvarteret Renen kan det bli aktuellt att titta på ett nytt övergångsställe i anslutning till det. Ett nytt övergångsställe i detta läge kan kräva att befintligt övergångsställe mellan kvarteret Tigern och bussterminalen behöver tas bort att inte öka den totala mängden övergångsställen längs Bangårdsgatan i nära anslutning till resecentrum. Detta då det får en påverkan på framkomlighet för bussar.

Synpunkt 2

Plankontoret håller kontakt med näringslivskontoret för att stämma av uttryckta behov från näringslivet. Tanken är att marken ska få en flexibel användning som inte låser användningen vid något som det inte finns ett behov av.

Plankontoret föreslår att ett större grepp tas kring parkering i centrala Trollhättan så att planprogramområdet inte begränsar de lösningar som beaktas. I ett sådant arbete kommer placering av parkeringshus att beaktas i närmare detalj. Planprogrammet kommer fortsatt att lyfta befintliga markområden kring befintliga markparkeringar vid norra stationsområdet, intill bussdepån och Folket park som potentiella placeringar för nytt parkeringshus. En mer detaljerad placering av parkeringshus inom norra stationsområdet kommer att beaktas i detaljplaneskedet. Ny bebyggelse behöver visa hänsyn till befintlig bebyggelse både avseende placering, utformning och användning. Resonemang kring för- och nackdelar med olika lokaliseringar av parkeringshus inom planprogramområdet läggs till i programhandlingen.

För att ta vara på den centralt belägna marken genom god hushållning av marken kommer en högre exploateringsgrad att beaktas. Hänsyn kommer att tas till befintlig bebyggelse avseende bland annat skuggning, insyn, utsikter med mera när detaljplaner tas fram. Möjlighet att lämna synpunkter kommer att finnas även under detaljplaneskedet. Där även möjlighet att överklaga kommunens beslut att anta en detaljplan förutsatt att synpunkter har skickats in under processen och att dessa synpunkter inte har tillgodosetts. Möjlighet att överklaga planprogrammet finns inte då det inte är juridiskt bindande. Lämplighet och möjlighet att skapa högre värden i området genom exempelvis trädplantering kommer att beaktas i detaljplaneskedet.

Synpunkt 3

En av intentionerna med att utveckla området kring resecentrum är att koppla samman staden och att minska upplevda barriärer och gränser. Detta innebär att en ambition med ny bebyggelse kommer att vara att skapa en övergång mellan den mer småskaliga bebyggelsen i Hjulkvarn och den mer storskaliga bebyggelsen i centrala staden. Träd och växlighet kan vara en del av en sådan övergång precis som att byggnadernas placering, utformning, gestaltning och användning. Denna fråga kommer att beaktas i närmare detalj i samband med att detaljplaner tas fram. Plankontoret uppmanar närboende att aktivt delta under framtagandet av detaljplanen för att värna om sina intressen.

När detaljplaner tas fram behöver både allmänna och enskilda intressen beaktas och visas hänsyn. Trygghet och säkerhet kommer att vara en prioriterad fråga vid resecentrum och i kommande detaljplanearbeten. Bland annat kopplat till att parkeringshus kan upplevas som ödsliga. Därför föreslås bland annat att parkeringshus ska kombineras med annan användning som medför rörelse större delar av dygnet. Parkeringshus kan bli aktuellt på flera platser inom planprogramområdet, kapaciteten och lokaliseringen behöver spegla behovet. Plankontoret har gett förslaget att ett helhetsgrepp kring frågan ska tas där man även tittar utanför planprogramområdet för att hitta lämpliga lösningar. Då kommunen äger mark inom norra stationsområdet finns större möjligheter att ställa krav på exempelvis byggnadsmaterial och gestaltning som till stor del saknas i detaljplaner och plan- och bygglagen. Om markanvisningstävlingar lämpligen ska användas för att höja kvaliteter beaktas i fortsatt arbete.

Parkeringsfrågan behöver ses över för att hitta lämpliga lösningar på de problem som finns idag och kan tänkas uppstå på sikt. Att ha gratisparkering vid resecentrum, särskilt i parkeringshus, blir en hög kostnad för skattebetalarna snarare än de som använder parkeringarna vilket Trollhättans Stad helst vill undvika. Samma regler för gatuparkering gäller för alla.

SAMMANFATTNING OCH FORTSATT ARBETE

Programhandlingen justeras och uppdateras enligt följande:

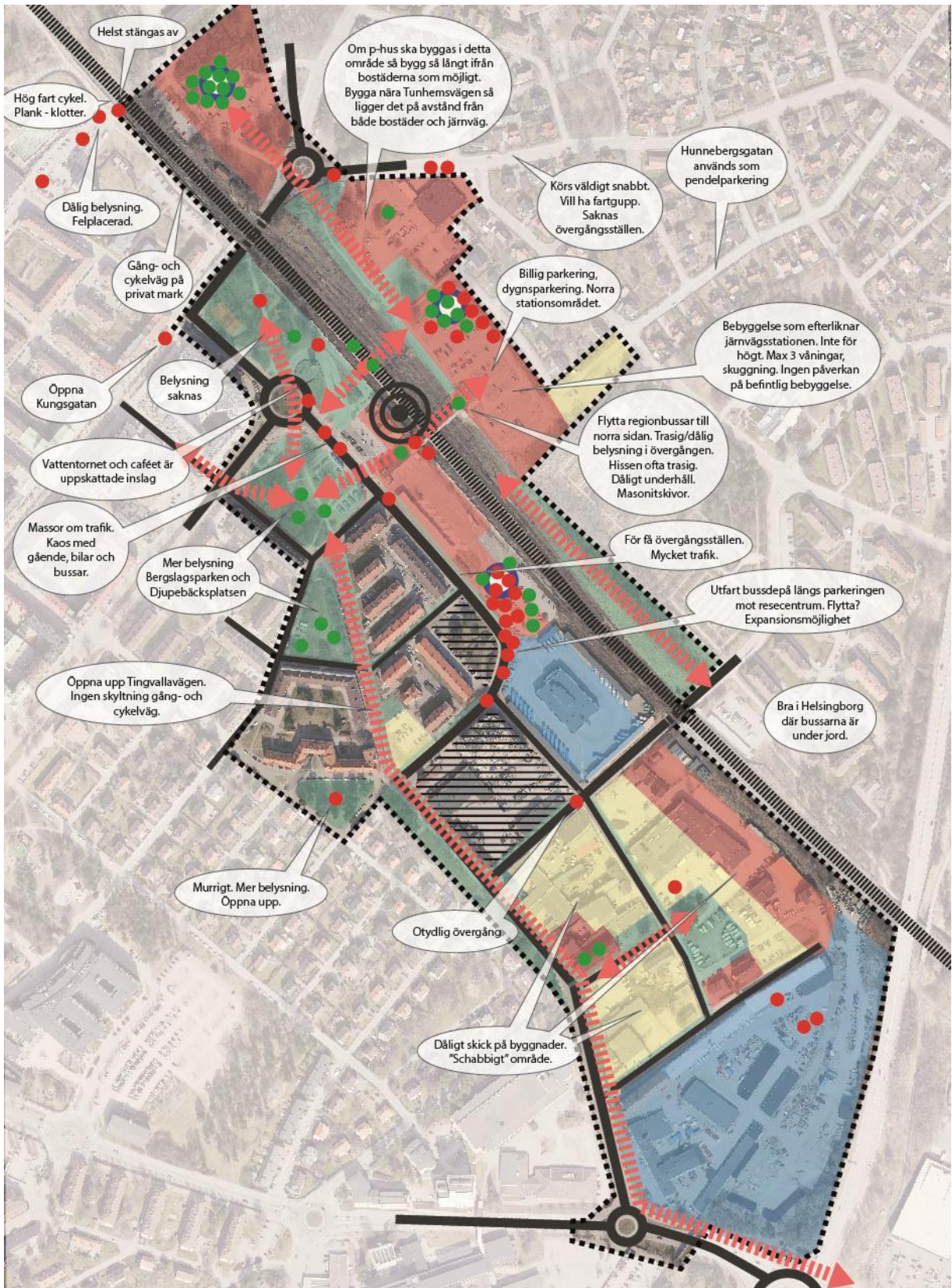
- En övergripande beskrivning av geotekniska förhållanden.
- Rekommendation för hur behovet av fördjupade kulturhistoriska utredningar beaktas framåt
- Resonemang kring konsekvenser av olika lokaliseringar av parkeringshus inom planprogramområdet.
- Information om behovet att beakta påverkan av vibrationer från järnvägen i detaljplaneskedet.
- Förtydliganden kring vad som behöver utredas om det finns avsikt att anlägga en ny tunnel.
- Information om aktuell vattenförekomst, dess status och påverkanskällor. Samt en övergripande konsekvensbeskrivning kring miljö kvalitetsnormer för vatten utifrån principiellt förslag om utveckling.



- Förtydliganden kring fastigheten Hervor 1:s befintliga värden.
- Förtydligande resonemang kring vilka värden som nya idrottshallar kan bidra med. Förslaget riktas tydligare mot ny idrottshall vid nuvarande parkeringsyta vid Folkets park.
- Resonemang om potentiella konflikter som ska undvikas mellan förslaget och stadsparken.
- Förtydligande kring behovet att beakta näringslivsperspektivet vid utveckling av nya och befintliga stråk.
- Ny figur läggs till med viktiga stråk/kopplingar som ska bevaras och behöver tas hänsyn till vid utveckling av området. Förklarade texter läggs till för stråken som finns med i figuren.
- Förtydliganden kring behov av kompensering åtgärder vid utveckling av kvarteret Igelkotten kopplat till Trollhättan Energis verksamhet. Tidsperspektiv för planläggning och risker som behöver utredas och hanteras.
- Förtydligande att kvarteret Igelkotten kan bli aktuellt för ny förskola samt utvecklade resonemang kring vad detta skulle innebära för platsen och kommande planprocesser.
- Förtydliganden kring potentiellt behov att utreda trafiksituationen på Förrådsgatan kopplat till delar av programförslaget.
- Förtydligande att taxi och hämta-/lämnaplatser för personbilar fortsatt ska finnas på södra sidan av järnvägen.
- Skissen på sida 68 tas bort från programhandlingen och är inte längre en del av förslaget.
- Hänvisning till specifika våningsantal tas bort från planprogrammet. Fokus läggs i stället på hänsyn och förhållningssätt till omgivningen.
- Utveckling av resonemang kring Tingvallahallens användning.
- Förtydliganden kring utvecklingen av Tingvalla industriområde och hur ny bebyggelse förhåller sig till omkringliggande befintlig bebyggelse.

Strukturplanen justeras och uppdateras enligt följande:

- Utbredning av nytt grönområde inom Tingvalla industriområde.
- Förtydliganden görs avseende stråkens sträckningar och kopplingar. En uppdelning görs mellan befintliga kopplingar som ska bevaras och förstärkas samt nya kopplingar som kan skapas.
- Tydligare illustration av "torgytor" som särskiljer torg från allmänna grönområden. Ytorna redovisas i stället som platser där det finns ett särskilt behov att titta på mötet mellan det privata och det offentliga rummet. Övriga platser där detta är viktigt läggs till.
- Hur markanvändningar illustreras ses över för att tydligare visa på hur användningar kan variera och hur byggnader och gårdar kan placeras.
- Linjer för befintlig gatustruktur tas bort. Gatustrukturen urskiljs i stället i underliggande karta. Gator som kan komma att ändras i kommande planläggning visas fortfarande, vilket förtydligas i teckenförklaringen.
- Mer noga placering av parkeringshus visas inom de större områden som pekades ut i samrådsförslaget. Detta avser möjlig placering, inte antalet parkeringshus som kommer att byggas.
- De två markanvändningar för verksamheter som fanns i samrådsförslaget slås samman i en användning. I stället särskiljs de verksamhetsytorna där resecentrums funktioner har prioritet från annan verksamhetsmark.
- Möjlig placering av ny förskola läggs till i strukturplanen för att förtydliga de resonemang som förs i programhandlingen.
- Redaktionella ändringar görs i layout, färger och dragning av linjer.
- Rubrik och läsanvisning läggs till.
- Teckenförklaringen uppdateras utifrån de ändringar som gjorts.



Sammanställning från samrådsmötet 2022-09-06

Trollhättan, februari 2023

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Josefin Kaldo
planchef

Emelie Hassel
planarkitekt

Andreas Oskarsson
planarkitekt