



# PROGRAMHANDLING

## FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR NYA ÄLVSTADEN

GODKÄND AV KOMMUNSTYRELSEN 3 DECEMBER 2014



**Trollhättans Stad**



# SAMMANFATTNING

I "ÖP 2013, Plats för framtiden" fastslås att en fördjupad översiktsplan ska tas fram för Nya Älvstaden för att möjliggöra utvecklingen av en blandad stadsdel med bostäder, service och arbetsplatser. Inom stadsdelen ska förutsättningar för en ny älvförbindelse och stadspark med evenemangsplats även utredas. Nya Älvstaden har prioriterats för att platsen har goda förutsättningar att uppnå många av de ambitioner för stadsbyggnad som preciseras i översiktsplanen. I programmet för den fördjupade översiktsplanen beskrivs bakgrunden till varför planen tas fram tillsammans med de nyckelfrågor som ska hanteras inom ramen för planen. Arbetet med den fördjupade översiktsplanen kommer pågå mellan 2014-2016.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 4 Bakgrund
- 6 Planområde
- 8 Relation till översiktsplanen,  
syfte och målsättningar
- 10 Nyckelfrågor
- 17 Budget
- 18 Organisation och process
- 19 Tidplan

# BAKGRUND

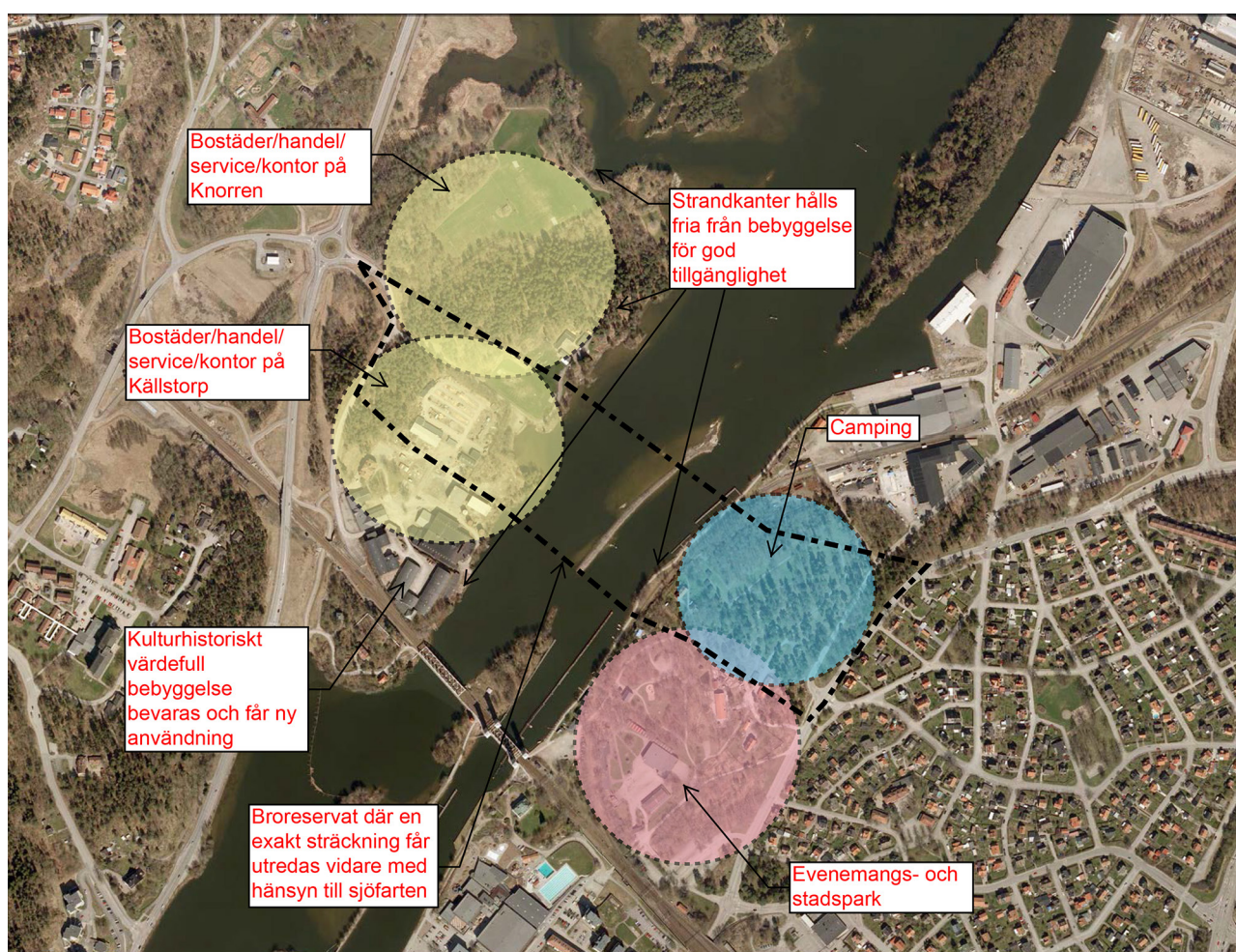
Inom Nya Älvstaden finns fem delområden med skilda användningsområden och karaktär; från lättare industri till skogsslingor, parkmiljöer, naturnära bostäder och en campingplats (se s. 7). I planeringssammanhang har platsen länge ansetts vara ett bevarandeområde för arbetsplatser och natur- och friluftsanvändning. Nya Älvstaden används dock relativt lite idag bl.a. till följd av svaga kopplingar under järnvägen, den delvis förorenade marken och få aktiva platser för allmänheten. I *"ÖP 2003, Vårt framtida Trollhättan"* förändrades inställningen något och norra delen av Källstorps industriområde pekades ut som framtida bostadsområde. I den aktuella *"ÖP 2013, Plats för framtiden"* betonas platsens naturvärden och närhet till centrala staden och resecentrum som stora resurser att tillgängliggöra och utveckla med bostäder, camping och stadspark. Platsen ses som en viktig del för att uppnå stadens mål om att vara 70 000 invånare år 2030.

Inom Nya Älvstaden finns även ett reservat för en bro som kopplar samman östra och västra sidan av älven. När reservatet först infördes var det för att säkerställa framkomlighet för biltrafiken, då trafikprognoserna pekade på att Klaffbron och Stallbackabron snart skulle nå sina respektive maxkapaciteter. I dagsläget hanteras brofrågan snarare som en möjlighet att förbättra kopplingarna över älven för framförallt gång-, cykel- och kollektivtrafik så att en mindre andel av resorna till och genom staden behöver göras med bil.

För att undersöka om den av *"ÖP 2013, Plats för framtiden"* angivna markanvändningen är möjlig att genomföra med byggnation av bl.a. bostäder, utveckling av en evenemangsplats och en förstärkt älvförbindelse har staden beslutat att upprätta en fördjupad översiktsplan för Nya Älvstaden.



## Utdrag från översiktsplanen



Utdrag från "ÖP 2013, Plats för framtiden" s. 79

*"Inom området ska en ny stadsdel växa fram längs Göta älvs stränder. Området ska byggas ut efter principerna om en blandad stad med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser. Den arkitektoniska ambitionen ska vara hög och strandkanterna ska bevaras och till-*

*gängliggöras så att boende och besökare i området kan ta långa strandpromenader. Området föreslås även innehålla en kombinerad stads- och evenemangspark där större utomhusarrangemang kan genomföras. En ny bro föreslås för att länka samman de två sidorna"*



# PLANOMRÅDE

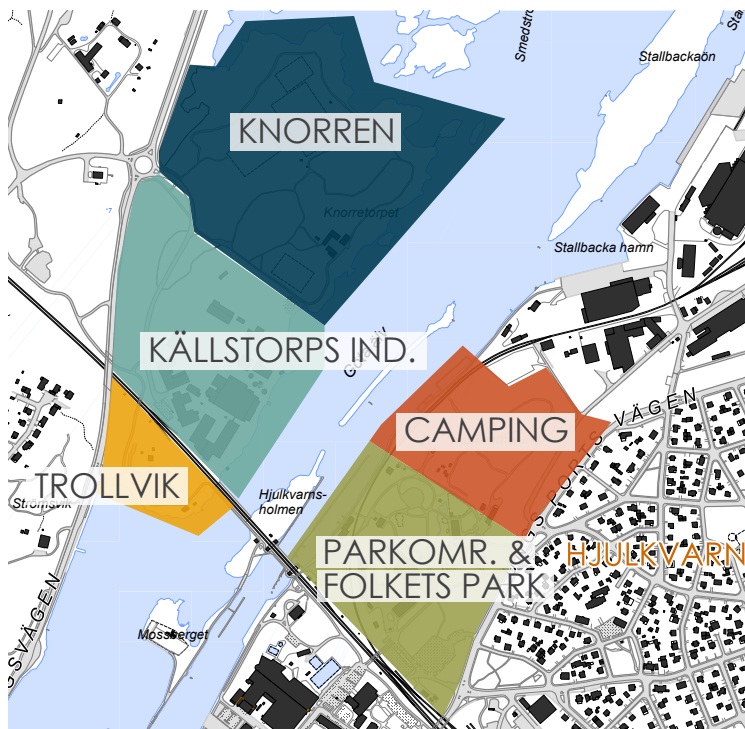


Planområdet avgränsas efter järnvägen och Trollsvik i söder, Vänersborgsvägen i väster, Knorrens norra strandkant och Stallbackas södra gräns i norr och av Kungssportsvägen i öster. Motivet bakom avgränsningen är att inkludera de land-

områden som behöver utredas för att fastställa lämplig markanvändning inom Nya Älvstaden samt för att kunna hantera tillgänglighetsfrågan till området genom kopplingar och angoringsvägar till och från Nya Älvstaden.



## Bilder från området



# RELATION TILL ÖP, SYFTE & MÅLSÄTTNINGAR

## En ÖP, två målsättningar och tio principer

Trollhättans översiktsplan pekar ut två övergripande målsättningar för kommunen fram till 2030. Det första målet är att Trollhättan ska byggas för alla, vilket ställer krav på hur vi utformar stadens övergripande strukturer, offentliga rum och hur vi fördelar urbana resurser i staden. Översiktsplanen ska även skapa förutsättningar för att uppfylla stadens vision om Trollhättan som *en stolt och innovativ stad med plats för framtiden*. Det andra målet är att Trollhättan fram till år 2030 ska växa till 70 000 invånare, vilket innebär att omkring 7 000 nya bostäder och 8 000 nya arbetsplatser ska byggas inom kommunen. Båda målsättningarna ställer höga krav på markanvändning och utformning av Nya Älvstaden, som är en viktig pusselbit på vägen att uppnå målen!

Förutom de övergripande målsättningarna har ÖP 2013 även tio principer för stadsbyggnad som all planering ska utgå från. På ett strukturellt plan handlar principerna om att skapa goda förutsättningar för befolkningen och besökare att utveckla mer hållbara livsstilar både socialt, ekologiskt och ekonomiskt. Det handlar om att; koppla samman staden, bygga stationsnära, öka andelen gång-, cykel- och kollektivtrafikresor, förtäta redan ianspråktagen mark, utveckla de grönblåa strukturerna och att bygga staden med närhet till älven. Vidare ska staden skapa; tillgängliga gaturum, gestaltning med hög arkitektonisk ambition och variation samt platser som är tillgängliga för hela stadens befolkning.

Nya Älvstadens närhet till resecentrums effektiva transporter, centrala stadens utbud av service, arbetsplatser och handel och rekreativa aktivitetsområden gör att platsen lämpar sig väl som utvecklingsområde enligt översiktsplanens principer som hållbar stadsbyggnad.



### EN STOLT, LIVFULL & INKLUDERANDE STAD

Platsens historia ska utvecklas till en kvalitet i de nya miljöerna, där stärkta kopplingar kan göra området till en resurs för hela staden. Platsen är ett viktigt utvecklingsområde för målet om 70 000 invånare 2030!



### EN INNOVATIV, REGIONAL NOD

Nya Älvstadens nära koppling till centrala staden, befolkningscentrum och resecentrum ska nyttjas så att Trollhättans lokala och regionala sammanhang stärks!



### TROLLHÄTTAN NÄRMARE ÄLVEN & NATUREN

Älvens strandkanter präglar området och är en stor kvalitet att ta tillvara på platsen. Rekreativa stråk, kopplingar och mötesplatser ska utformas så att både boende och besökare får nytta av exploateringen av platsen!



## Syfte & målsättningar

Syftet med den fördjupade översiktsplanen för Nya Älvstaden är att skapa en helhetsbild av den framtida markanvändningen i området, samt att utforma en övergripande struktur för kopplingar och kvarter. Eftersom markanvändningen är avhängd ett flertal beslut kring en ny älvförbindelse, en evenemangsplats och förhållningssätt till markförhållanden i Källstorps industriområde är syftet vidare att utreda centrala frågor för den framtida markanvändningen och analysera konsekvenserna av olika förhållningssätt.

Målet med den fördjupade översiktsplanen är att genom en samlad bild av utvecklingen av Nya Älvstaden underlätta för kommande detaljplanarbeten och exploatering av delområdena. Den fördjupade översiktsplanen ska ligga som grund för riktningen av senare delar i plan- och byggprocessen så som t.ex. detaljplanering, markanvisningstävlingar och exploateringsavtal.

# NYCKELFRÅGOR

Inom planområdet för Nya Älvstaden har kommunen definierat sex nyckelfrågor som behöver utredas innan den framtida markanvändningen kan fastställas. En sådan är utvecklingen av det reservat för en bro mellan Hjulksvarnelund och Källstorps industriområde–Knorren som ligger inom planområdet. Vidare måste hanteringen av markföroreningar samt ras- och skredriskområden på Källstorps industriområde utredas. Även evenemangsplatsen väcker frågor kring ljudmiljö och bullerreducerande åtgärder. Samtliga frågor behöver utredas för att undersöka om den av ”ÖP 2013, *Plats för framtiden*” föreslagna markanvändningen är möjlig att genomföra på platsen, och i så fall hur.

Utöver utredningsarbeten som kommer genomföras inom ramen för den fördjupade översiktsplanen finns det ett flertal kommunövergripande målsättningar för hållbar stadsutveckling och social inkludering som ligger till grund för utformningen av planen. För att nå målen som presenteras i ÖP 2013 och FÖP Nya Älvstaden behöver planen ta stöd i kommande detaljplanarbeten och i utformningen av framtida tävlingsförfaranden, markanvisningar och exploateringsavtal för området. Den fördjupade översiktsplanen är en viktig del i utvecklingen av Nya Älvstaden då den ska utgöra en tydlig riktlinje för hela exploateringsprocessen.

## Nyckelfrågorna i FÖP:en är:

1. En stad för alla
2. Älvförbindelse
3. Stadspark med evenemangsplats
4. Älvrummet
5. Kulturhistoriska miljöer
6. Markförhållanden



# 1. EN STAD FÖR ALLA

Det övergripande målet med "ÖP 2013, Plats för framtiden" är att Trollhättan ska byggas för alla. Vidare innebär visionen om Trollhättan som en *Stolt stad* en stad som är livfull, inkluderande och tillgänglig för alla oavsett härkomst, könstillhörighet, ålder, funktionsnedsättning eller andra livsstilsval. För Nya Älvstaden betyder det att boendemiljöer och offentliga miljöer utformas så att de är tillgängliga för, och inkluderar, hela stadens befolkning. Viktiga aspekter är då att det finns bostäder i olika storlekar och med olika upplåtelseformer samt att de offentliga miljöerna är tillgängliga för aktivitet för både boende och besökare med olika förutsättningar, intressen och behov. Vidare ska Nya Älvstaden bidra till att koppla samman staden. Det innebär att de nya strukturerna i Nya Älvstaden länkar samman platser så att tillgängligheten till trygga miljöer, urbana resurser, sociala nätverk och aktiviteter ökar. Trollhättan är en segregerad stad vilket gör det viktigt att alla stadsbyggnadsprojekt bidrar till att minska rumsliga och sociala barriärer. Därför är kopplingarna mellan Nya Älvstaden och omkringliggande områden avgörande för hur staden kommer att utvecklas på lång sikt. Platsen är i nuläget på många sätt ett tomrum med stor potential att utvecklas till en trygg plats full av intryck för boende, besökare och förbipasserande.

## Vi vill:

Lyfta fram vikten av en variation av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer för efterföljande planerings- och exploateringsprocesser

Att Nya Älvstadens platser ska vara lättillgängliga och uppmuntra till möten, aktivitet och rekreation för staden som helhet

Stärka kopplingarna inom Nya Älvstaden och till omkringliggande områden

## 2. ÄLVFÖRBINDELSE

Behovet av en ny älvförbindelse har omtalats länge. Motiven till varför en bro behövs har däremot förändrats under tid. På tidigt 1990-tal hanterades brofrågan som en ren trafikförsörjningslösning för effektiva bilresor och som en avlastning för Klaffbron och Stallbackabron. Idag handlar frågan mer om möjligheterna att koppla samman staden över älven och att uppmuntra alternativa resvanor i Trollhättan som helhet. Den närhet som en förbättrad älvförbindelse skulle innebära för Trollhättan väster om älven till centrala staden och resecentrums effektiva regionala och nationella transporter gör att brofrågan lyfts som en central fråga framförallt för gång-, cykel och kollektivtrafiken. Den förändrade inställningen till bilens plats i staden gör att behovet, lokaliseringen och utformningen av en bro behöver utredas på nytt. Frågan om älvförbindelsen är oerhört central för den framtida markanvändningen i planområdet.

### Vi vill:

Utreda behovet av en ny älvförbindelse utefter ÖP 2013's målsättning att öka andelen resor med gång-, cykel och kollektivtrafik

Vid behov av en ny, eller förstärkt, bro utreda dess läge och vilka trafikslag som ska färdas på den utifrån målsättningen om att koppla samman staden samt att öka andelen resor med gång- cykel och kollektivtrafik



## 3. STADSPARK & EVENEMANGSPLATS

Parkområdet i Hjulksvarvelund ska enligt "ÖP 2013, Plats för framtiden" utvecklas till en kombinerad stads- och evenemangspark för upp till 10 000 besökare. Behovet av en plats som kan stängas av vid evenemang fastslås i "Strategi för besöksnäringen i Trollhättan 2012-2017" vilken lyfter målet att Trollhättan ska bli en framstående evenemangsstad i Västra Götaland. I efterföljande utredningar har parkområdet i Hjulksvarvelund angetts som den mest lämpliga platsen för en evenemangsplats vilket är grunden till den angivna markanvändningen i ÖP 2013.

Inom det utpekade området ligger Folkets park som fick sin nuvarande placering 1933 och fortfarande har kvar flera av sina tidiga byggnader så som teaterscen, musikpaviljong och dansbana. För att den nya stadsparken ska bli en publik plats behöver den tydligare kopplingar till centrala staden och utveckla nya platser för aktivitet och rekreation. Stadsparkens centrala läge och omkringliggande bebyggelse ställer höga krav på ljudmiljö och utformning. Att evenemangsplatsen integreras i stadsparken betyder även att möjligheter att sammanvända platser för vardaglig rekreation och tillfälliga evenemang behöver utredas. Målet är att utveckla platsen till en tillgänglig stadspark och evenemangsplats med nära anslutning till service och kommunikationer i centrala staden och på rescentrum.

### Vi vill:

Göra en samlad utredning av stadsparkens och evenemangsplatsens behov av utrymmen och avgränsning

Utreda förväntad bullerutbredning i omgivningen i samband med evenemang och ge förslag till bullerreducerande åtgärder

Undersöka hur Hjulksvarvelunds kulturhistoriska miljöer och byggnader kan utvecklas tillsammans med de nya funktionerna i stadsparken, se vidare *Kulturmiljöer*

## 4. ÄLVRUMMET

Älven har spelat en viktig roll i Trollhättans historia, både för utvecklingen av staden och dess industrier och som rekreativ miljö. I slutet av 1990-talet ingick Älvrummet i regeringens förslag om nya nationalstadsparker och enligt de program som kommunen då tog fram underströks vikten av *"friluftsliv, rekreation, kulturliv och turism"* samt *"Den fria sikten längs vattnet"* som några av de värden som ansågs angelägna att bevara och utveckla. Idag används miljöerna i Nya Älvstaden relativt lite bl.a. till följd av svaga kopplingar under järnvägen, att marken i Källstorps industriområde är förorenad och att platserna har få aktiva attraktioner. Platserna utmed älven i Nya Älvstaden har stor potential att utvecklas till tillgängliga platser för rekreation och naturupplevelser enligt ledordet *Trollhättan närmre älven* i *"ÖP 2013, Plats för framtiden"*. Nya Älvstaden ska därför sträva efter att kopplas samman med andra välbesökta rekreativsområden utmed älven så som Spikön och Fall- och slussområdet. Målet med älvrummet i Nya Älvstaden är att utveckla och tillgängliggöra de rekreativa kvalitéerna vid älven för boende och besökare. Den västra sidan utvecklas till en bebyggelsenära rekreationsslinga medan den östra sidan utvecklas till en älvnära stadspark.

### Vi vill:

Utreda förutsättningarna för att skapa ett offentligt rum som ger goda möjligheter till rekreation och naturupplevelser längs med båda sidorna av älvens stränder

Koppla samman älvens strandkanter med andra rekreativstråk utmed älven



## 5. KULTURHISTORISKA MILJÖER

I såväl Källstorps industriområde som i Folkets park i Hjulksvarnelund finns miljöer som betecknar ett stort kulturhistoriskt värde. Den gamla industrin Stridsberg och Biörck uppförde sin verksamhet på Källstorp i omgångar mellan 1901-1911 efter att ha flyttats från sin ursprungliga placering på Malgön. Stridsberg och Biörck var en av de två största industrierna som tidigt etablerade sig i staden. Unikt för Källstorps industriområde är att samtliga byggnader, förutom valsverket, finns kvar på platsen vilka även motsvarar de olika stegen i produktionsordningen.

Folkets park som uppfördes på sin nuvarande plats 1933 har även den ett flertal kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Platsen är skapad som en nöjespark för stadens arbetare och är unik i att flera av byggnaderna har bevarats trots sina enkla konstruktioner och material.

Stridsberg och Biörck och Folkets park har båda en stark förankring i stadens arbetar- och industrihistoria och är utpekade som värdefulla i stadens kulturmiljöprogram. Den fördjupade översiktsplanen behöver därför utreda hur miljöerna och byggnaderna bör utvecklas, vilka nya ändamål som kan passa i de respektive miljöerna samt hur de ska ingå i den nya strukturen. Målet är att ge platsen en stark karaktär och höja områdets kvalitéer genom att ta tillvara kulturmiljöer och den historiska anknytning som finns tillgänglig i Nya Älvstaden. Trollhättans övergripande målsättning *Stolt stad* innebär att staden ska vara stolt över sin historia där staden växte fram utmed älvens stränder och utveckla platserna till livfulla stadsrum.

### Vi vill:

Att planen ska utreda vilka nya ändamål som är lämpliga i de kulturhistoriska miljöerna, vilka byggnader som ska bevaras och utvecklas samt på vilket sätt historien kan förmedlas genom den byggda miljön

Utreda på vilket sätt de kulturhistoriska miljöerna kan utvecklas till en karaktärskapande kvalité för Nya Älvstaden

## 6. MARKFÖRHÅLLANDEN

Industrisamhället har förutom vackra kulturmiljöer även lämnat stora markföroreningar och utfyllnadsområden efter sig. I Nya Älvstaden är Källstorps industriområde kraftigt förorenat efter de industrier som varit lokaliserade på platsen. För en förändrad och mer känslig markanvändning måste marken saneras. Inom området finns förutom markföroreningar även ras- och skredrisksområden utmed älvstranden. Hanteringen av såväl sanerings- som stabiliseringsåtgärder samt vilka kostnader som är förknippade med olika sanerings- och stabiliseringsmetoder behöver utredas inom ramen för planen då de har en direkt inverkan på markanvändningen och exploateringen på platsen. En säker och kostnadseffektiv lösning är en förutsättning för den av ÖP 2013 angivna markanvändningen på platsen.

### Vi vill:

Utreda saneringsbehovet, saneringsmetoder och kostnader för att säkerställa att förutsättningar finns för bostadsexploatering inom Källstorps industriområde.



# BUDGET

Det finns inte ett fast anslag för arbetet med den fördjupade översiktsplanen i budgeten för 2015. Det innebär att utgifter förknippade med planarbetet kommer att sökas stegvis i samband med genomförandet av t.ex. utredningar, konsultuppdrag, tryck och större möten. Beslut om anslag för KS 2014.12.03 tas i samband med att beslut om godkännande av förslaget till Program för den fördjupade översiktsplanen för Nya Älvstaden tas. Övriga poster i listan för beslut om anslag är preliminära och kan förändras under planprocessen. Beslut om anslag tas av kommunstyrelsen.

## UNGEFÄRLIG TIDPLAN FÖR BESLUT OM ANSLAG:

KS 2014.12.03

Utredning av trafiksituation och behov av ny älvförbindelse: 200 000 SEK

Utredning av buller- och farligt gods från järnvägen: 50 000 SEK

Bullerutredning för stadsparken med evenemngsplats: 50 000 SEK

Översiktlig utredning av markförhållanden, sanerings och stabiliseringsåtgärder för omkring 150 000 SEK: Trollhättans Tomt AB står för kostnad

KS 2015.03.11

Vid behov utredning av lokalisering av och typ av trafikslag på älvförbindelse

KS 2015.06.10

Tryck av samrådshandlingar och samrådsredogörelse  
Samrådsprocess

KS JANUARI 2016

Tryck av utställningshandlingar och utställningsredogörelse

KS JUNI 2016

Tryck av antagandehandlingar

# ORGANISATION & PROCESS

En fördjupad översiktsplan (FÖP) är mer detaljerad än den kommunövergripande översiktsplanen (ÖP) och kommer ersätta "ÖP 2013, Plats för framtiden" inom FÖP:ens planområde. Processen att ta fram den fördjupade översiktsplanen är därmed samma som den för översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanens samband till och konsekvenser för översiktsplanen ska redovisas i planen.

Istället för utställningsskedet av FÖP:en är det möjligt att kungöra förslaget och hålla det tillgängligt för granskning under 6 veckor. För att få en god förankring av den fördjupade översiktsplanen vilken är belägen centralt i staden och kan komma till att innebära en förändrad markanvändning har kommunen valt att planen ska ställas ut för utställning.

Till höger presenteras de olika grupper som är knutna till FÖP:ens planprocess.

## BESLUTSFATTANDE

- Kommunstyrelsen: Beslut om program, samråd och utställning
- Kommunfullmäktige: Beslut om antagande

## STYRGRUPP

- Ledningsgruppen för planeringsfrågor & agenda 21
- Rådgivande grupp där politiker & tjänstemän medverkar

## REFERENSGRUPP

- Planeringsgruppen
- Tjänstemannagrupp där alla förvaltningar medverkar

## PROJEKTLEDARE

Caisa Olander - HS

## ARBETSGRUPP

Caisa Olander - HS  
Håkan Falck - HS  
Eva Grönberg - HS  
Elisabeth Linderöth - SBF  
Frida Stenberg - SBF  
Christer Olsson - KFF  
Susanne Westin - MF

HS - Kontoret för Hållbart samhälle, KSF

KFF - Kultur och Fritids förvaltningen

MF - Miljöförvaltningen

SBF - Stadsbyggnadsförvaltningen

## PROGRAM



planering

## SAMRÅD



bearbetning

## UTSTÄLLNING



slutjustering

## ANTAGANDE



laga kraft



*Schematisk bild över den fördjupade översiktsplanens process*

# TIDPLAN

JAN FEB MARS APRIL MAJ JUNI JULI AUG SEP OKT NOV DEC

## 2014

UPPDRAG TILL HS  
 PROGRAMARBETE  
 BILDA GRUPPER  
 SEMINARIUM MED POLITIKEN  
 WS MED TJÄNSTEMÄN  
 BESLUT OM PROGRAM  
 PLANERINGSFÖRUTSÄTTN.  
 TIDIGT SAMRÅD M. LST  
 UTR. EVENEMANGSPLOTS

## 2015

UTR. JÄRNVÄG  
 PLANERINGSFÖRUTSÄTTN.  
 UTR. ÄLVFÖRBINDELSE  
 UTR. EVENEMANGSPLOTS  
 TIDIGT SAMRÅD M. LST  
 TIDIGT SAMRÅD M. SFV  
 PLANERING  
 KONSEKVENSBESKRIVNING  
 UTR. MARKFÖRHÅLLANDEN  
 BESLUT OM SAMRÅD  
 SAMRÅD  
 SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## 2016

BEARBETNING  
 BESLUT OM UTSTÄLLNING  
 UTSTÄLLNING  
 UTSTÄLLNINGSLÅTANDE  
 ANTAGANDE AV KS



FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR  
NYA ÄLVSTADEN

PROGRAMHANDLING GODKÄND AV  
KOMMUNSTYRELSEN 3 DECEMBER 2014



***Trollhättans Stad***