



Trollhättans Stad
Kommunstyrelsens förvaltning

FÖRSLAG TILL ÖVERSIKTSPLAN ÖVERBY

Fördjupning av översiktsplanen för
Trollhättans kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

**UTSTÄLLNINGS-
RAPPORT**

MAJ 2008

ÖVERSIKTSPLAN ÖVERBY

Fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samtliga bilder och foton publiceras med erforderligt tillstånd. Där inget annat anges är Susanne Nilsson fotograf.

FÖRORD

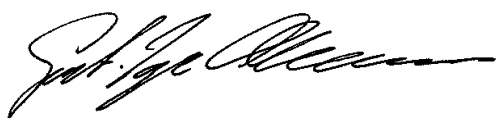
Enligt Plan- och bygglagen (4 kap. 3 § PBL) ska samråd ske med Länsstyrelsen, kommuner som berörs samt med andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget när en översiktsplan utarbetas.

Samråden syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Resultatet av samråden och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts, ska redovisas i en samrådsredogörelse. Denna rapport utgör samrådsredogörelsen.

Här redovisas när och hur samråden har gått till samt sammanfattningar av synpunkter som kommit in. Till synpunkterna redovisas Kommunstyrelsen kommentarer till dem där det bl.a. framgår på vilket sätt kommunen har tillmötesgått dem genom att justera planförslaget.

Samrådsredogörelsen har sammanställts av Kommunstyrelsens förvaltning, Hållbart samhälle i samråd med vissa övriga förvaltningar, planeringsgruppen, den politiska ledningsgruppen och Kommunstyrelsen.

KOMMUNSTYRELSEN



Gert-Inge Andersson
Kommunstyrelsens ordförande



Karin Thorsenius
Chef Hållbart samhälle

INNEHÅLL

Förord	1
Innehåll.....	2
Sammanfattning	3
1. Genomförande av samråden	4
1.1 Tidigt myndighetssamråd.....	4
1.2 Internt nämndssamråd.....	4
1.3 Kontinuerligt samråd.....	4
2. Resultat av tidigt myndighetssamråd, våren 2006	5
2.1 Statliga myndigheter	5
2.2 Grannkommuner.....	5
3. Resultat av internt nämndssamråd, hösten 2006.....	7
4. Resultat av kontinuerligt samråd, hösten 2005-våren 2008	10
5. Åtgärder med anledning av samråden.....	23

SAMMANFATTNING

Under planeringsarbetet har ett kontinuerligt samråd ägt rum med flera samrådsmöten med myndigheter, grannkommuner, fastighetsägare, företagare, föreningar, boende samt kommunala nämnder. Även ett antal skrivelser samt synpunkter via telefon har kommit in. Detta har gett möjlighet till utbyte av information och värdefulla kunskaper och synpunkter tidigt i planeringsprocessen. De berörda är därför relativt väl informerade om innehållet i planförslaget när det ställs ut för granskning.

Synpunkterna har främst handlat om infrastrukturen och trafikbelastningen på Överbyvägens infart till Överby Södra och i Nybergskullarondellen. Olika förslag till lösningar har förts fram. En utökning av handelsområdet ses som positivt av de allra flesta. Synpunkter har förts fram om lämpliga etableringar, etappindelning och en kommersiell utvecklingsplan för området har tagits fram efter önskemål om detta. Även komplettering med bostäder uppfattas positivt bl.a. då det ger möjlighet till bullerdämpande åtgärder för de befintliga bostäderna. En idealbild för området togs fram av Ågrenkonsult AB efter önskemål från handlarna och företagen på Överby. Båtklubben har framfört att de vill utöka sitt område.

Slutsatserna av samrådsynpunkterna är att de ger stöd för en framtida utveckling av området i huvudsak enligt planförslaget. Med anledning av synpunkterna har planförslaget förändrats under planarbetets bedrivande främst avseende trafikstrukturen; Överby trafikplats har flyttats norrut och getts nya på- och avfarter från E 45/väg 44, Ladugårdsvägen har förlängts och kompletterats till en yttre ringled, Överbyvägen har sänkts och getts en ny sträckning och karaktär som en intern gata och möjligheter till en ny anslutningsväg från Älvdalsvägen till Ladugårdsvägen i Överby Södra har redovisats. Nya gång- och cykelvägar och fler busshållplatser har föreslagits i området. Trollhättans Båtklubb får möjlighet att expandera genom att ett utökningsområde har redovisats i planförslaget. De befintliga bostäderna avses ligga kvar och kompletteras med ytterligare bostäder. Dessutom har ett flertal sakuppgifter i planrapporten justerats och kompletterats.

1. GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDEN

Under planeringsarbetet har samråd skett kontinuerligt genom möten med myndigheter, grannkommuner och berörda. Planförslaget har successivt förändrats och vuxit fram bl.a. på grundval av de kunskaper och synpunkter som kommit fram under samråden.

1.1 Tidigt myndighetssamråd

I februari 2006 genomfördes tidigt samråd med Länsstyrelsen i Västra Götaland och berörda grannkommuner om ett förslag till arbetsprogram för översiktsplanearbetet med en bedömning av vad som kan komma att innebära betydande miljöpåverkan.

1.2 Internt nämndssamråd

Ledningsgruppen för planeringsfrågor beslutade 2006-05-31 att det dittills redovisade arbetet och planförslaget, efter bearbetning till ett samlat dokument, skulle överlämnas till samtliga nämnder i Trollhättans Stad för en intern remiss under hösten. Syftet med samrådet var att få in nämndernas synpunkter på arbetet.

1.3 Kontinuerligt samråd

Kontinuerligt samråd genom ett flertal samrådsmöten med myndigheter, företagare, handlare, boende samt föreningar i området har skett fr.o.m. november 2005. Under samrådet har även ett antal skrivelser samt synpunkter via telefon kommit in.

Dessutom har ett kontinuerligt samråd och samarbete skett inom arbetsgruppen med företrädare för Miljöförvaltningen, Stadsbyggnadsförvaltningen och Tekniska förvaltningen. Samråd och avstämningar har skett med planeringsgruppen och Ledningsgruppen för planeringsfrågor.

2. RESULTAT AV TIDIGT MYNDIGHETSSAMRÅD, våren 2006

2.1 Statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2006-04-18

Länsstyrelsen har inget att invända mot den arbetsordning som används d.v.s. kontinuerligt samråd vartefter planeringsarbetet framskrider.

MKB-avgränsningens omfattning och strukturen i arbetsprogrammet anses vara rimlig med hänsyn till planens innehåll och syfte och arbetsprogrammet i övrigt ses som välstrukturerat. Instämmer i att ett särskilt program inte behövs, då den fördjupade översiktsplanen utgår från ÖP 2003. Den metod som har använts för att göra en avgränsning av MKB:n, bedöms som lämplig. De tre huvudområdena som identifierats som betydande miljöpåverkan ses som relevanta. Länsstyrelsen betonar vikten av insatser i områdets grönstruktur och dagvattenhanteringar samt ett regionalt perspektiv vad gäller transporter.

Länsstyrelsen har tagit fram en regional handelsutredning för Fyrbodalsområdet som redovisats för kommunerna i mars 2006.

Kommentar

Synpunkterna överensstämmer med arbetsprogrammet och den gjorda avgränsningen av miljöbedömningar. Handelsutredningen bidrar med värdefullt kunskapsunderlag i den fortsatta planeringen.

2.2 Grannkommuner

Färgelanda kommun, 2006-03-17

Anser sig för närvarande inte berörd och har inget att erinra.

Lilla Edets kommun, 2006-03-23

Har för närvarande inga synpunkter.

Uddevalla kommun, 2006-04-11

Den viktigaste frågan för Uddevalla kommun är omfattningen på tillkommande handelsyta i Överby, med tanke på Torp. Kommunen anser att det är viktigt att på lång sikt se till kommundemensamma och välbetänkta handelsstrategier för norra Bohuslän och södra Dalsland för att kunna möta bl.a. ökande kostnader för kundresor med bil och kollektivtrafik samt för varutransporter. Arbetsmaterialet ses som ambitiöst, men bör förenklas något för att underlätta dialog med andra än experter.

Kommentar

Utvecklingen av Överby ska ses som ett projekt på lång sikt och utvidgning av handelsområdet kommer därmed att ske under en längre tid. Tillväxttakten inom handeln avses ligga i fas med den övriga tillväxten i Trollhättan. I planeringsarbetet diskuteras även andra användningsområden än handel på Överbyområdet.

Alingsås kommun, 2006-04-13

Har för närvarande inga synpunkter.

Grästorps kommun, 2006-04-19

Kommunstyrelsen beslutade att avstå från att yttra sig.

Vänersborgs kommun, 2006-04-26

Betonar vikten av ett nära och konkret samarbete kring utvecklingen av Överbyområdet som gränsar mot Vänersborg. Utöver Länsstyrelsens regionala handelsutredning betonar kommunen vikten av att "en mer lokalt orienterad handelsutredning" utförs i planeringsarbetet, som även belyser konsekvenserna för Vänersborgs centrumhandel.

Kommentar

Anser att Länsstyrelsens handelsutredning är ett tillräckligt underlag för det fördjupade planeringsarbetet och har inte planerat någon lokal utredning. Fortsatta kontinuerliga samråd avses ske med Vänersborgs kommun i planeringsarbetet.

3. RESULTAT AV INTERNT NÄMNDSSAMRÅD, hösten 2006

Miljönämnden, 2006-10-25

Miljönämnden tillstyrker den föreslagna inriktningen av Överbys utbyggnad och successiva utveckling. Utpekad mark- och vattenanvändning med tillhörande rekommendationer bedöms som lämplig och avvägd med utgångspunkt från befintliga planeringsförutsättningar och utvecklingsmöjligheter. Mer detaljerade frågeställningar t.ex. hur bulleråtgärder ska genomföras för att uppnå goda boendemiljöer i några av de utpekade bostadsområdena, får utredas vidare vid eventuell utbyggnad.

Miljönämnden vill särskilt framhålla det positiva i en trafikstruktur som innebär att någon ny väg inte anläggs från Vänersborgsvägen direkt över till det befintliga köpcentret. Vidare delar nämnden planens vision om värdet av att behålla strandområdet utmed älven oexploaterat, men samtidigt genom olika åtgärder öka allmänhetens tillgänglighet till vattnet. En aktivare förvaltning och skötsel av den grön/blå-strukturen är viktig. Den förhöjda ambitionsnivån för en mer miljömässig riktig dagvattenhantering bör vara självklar.

Bullret från Volvo Aeros motorprovsningsanläggning bedöms i framtiden inte utgöra något hinder för den föreslagna bostadsutbyggnaden. Kommunen bör aktivt bevaka bullervillkoren i kommande miljöprovningar av Volvo Aeros verksamhet.

Kommentar

Noteras. Miljöförvaltningen deltar i det fortsatta planeringsarbetet.

Tekniska nämnden

Inget yttrande inkommet.

Tekniska förvaltningen, 2006-11-01

Vatten och Avlopp tar direkt kontakt med Hållbart samhälle. I övrigt har Tekniska förvaltningen inga synpunkter på förslaget.

Kommentar

Noteras. Kontakter har skett med Vatten och Avlopp.

Byggnads- och trafiknämnden, 2006-11-16

Byggnads- och trafiknämnden (BTN) anser att arbetsförslaget saknar en klar och tydlig vision. Den vision som presenteras säger lite och tycks vara ett resultat av att någon politisk viljeinriktning inte hittills gett sig tillkänna. BTN ger förslag på visioner såsom:

- Överby ska inrymma Fyrstads främsta handelscenter
- Mark och vatten, väster och söder därom, ska innehålla spännande bostäder och bostäder av hög klass som ger Trollhättan tydliga konkurrensfördelar på bostadsmarknaden kommunerna emellan

BTN föreslår att FÖP:ens planavgränsning begränsas till Överbyområdet enligt ursprungsförslaget. FÖP:en bör i första hand klargöra Överbys utveckling i framtiden, klargöra de för "handelsplatser" nödvändiga kommunikationssambanden samt göra en avgränsning mot exempelvis bostäder, verksamheter, andra verksamheter, strandnära intressen etc. BTN anser att det saknas svar på frågan om vem som skapar "kvadranternas" profil, vilka styrinstrument vi har och vilka vi vill använda. Nämnden ifrågasätter också strävan att Överby ska bli ett "stadsdelscentrum".

BTN är positiv till förslaget om bostäder i området, men poängterar att det närmare får studeras i detaljplaner med hänsyn till geoteknik, störningar, VA m.m. Anser att båtklubbens önskemål om utvidgning ska inarbetas.

BTN anser att det är för tidigt att låsa sig för en lösning av hur kommunikationerna i området ska se ut. Flexibilitet beroende på utvecklingstendenser måste innehållas. Det bör också utredas om det kan behövas en förbindelse genom Överby Västra som ger en direkt koppling till Vänersborgsvägen. Man poängterar också att kollektivtrafiken till/från samt gångförbindelser inom Överby bör prioriteras.

Resultaten från VA-utredningen för "västra sidan" ska arbetas in. Ifrågasätter också vilka som ska ansvara för dagvattenhanteringen och dagvattendammarna.

BTN anser att FÖP:en bör omarbetas och kompletteras för att därefter gå ut på ett brett samråd, såväl internt inom kommunen som externt till berörda sakägare och andra intressenter. Efter genomfört samråd och upprättad samrådsredogörelse, och eventuella ändringar, kan beslut om utställning fattas.

Kommentar

Efter ytterligare samråd med BTN:s ordförande och Kommunstyrelsens ordförande har visionen preciserats och planförslaget utvecklats och justerats. Planeringsarbetet avses dock bedrivas med kontinuerliga samråd fram till beslut om utställning av ett planförslag med remiss till berörda.

Utbildningsnämnden, 2006-11-21

Utbildningsnämnden ställer sig positiv till planförslaget och att nya möjligheter till bostadsbyggande kan medges. Förskolebarn och skolbarn som idag bor i nämnda områden tillhör Västra skolområdet, Skogshöjden. Utbildningsförvaltningen kommer att granska barn- och elevutvecklingen utifrån gällande prognos för att ta ställning till eventuellt utökat behov av såväl förskola som skola p.g.a. nybyggnationen.

Utbildningsnämnden vill påpeka vikten av att trafiksäkerhetsfrämjande åtgärder vidtas så att skolbarn tryggt och säkert kan ta sig till sin skola.

Kommentar

Noteras. Det är viktigt att behovet av förskole- och skolplatser beaktas.

Omsorgsnämnden, 2006-11-29

Omsorgsnämnden tillstyrker förslaget till översiktsplan för Överbyområdet, men framför att tillgängligheten inom Överbyområdet idag inte är tillfredsställande i alla delar. Nämnden vill därför framhålla vikten av att denna fråga får hög prioritet i det fortsatta planeringsarbetet. I planeringsarbetet är det viktigt att, i den del som avser bostäder, säkerställa att boende kan erbjudas personer i alla åldrar. Någon form av seniorboende med nära tillgång till service bör därför planeras in. Inom de bostadsområden som planeras bör olika former av bebyggelse såsom villa/radhus, bostadsrätt, och hyresrätt finnas.

Kommentar

Tillgänglighetsfrågorna beaktas översiktligt i översiktsplanearbetet medan den närmare utformningen behandlas i detaljplan, bygglov och utbyggnad. I de relativt begränsade bostadsbyggande som planeras inom området är det inte säkert att alla slags bostäder och upplåtelseformer kan tillgodoses.

Kultur- och fritidsnämnden

Inget yttrande inkommet.

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Inget yttrande inkommet.

4. RESULTAT AV KONTINUERLIGT SAMRÅD, hösten 2005-våren 2008

Samråd med Volvo Aero, 2005-11-30

De bullerberäkningar som koncessionen bygger på redovisar att ingen bostadsbebyggelse bör tillkomma närmare än den som redan finns inom området. Sedan dess har tekniken utvecklats och en del av anläggningarna bytts mot nya som är mycket tystare än de gamla och även mängden bullrande verksamhet har minskat. Idag är omfattningen av den bullrande provningen ca 1/3 jämfört med beräkningarna inför koncessionstillståndet. En kraftig uppgång i provningsverksamheten ses av Volvo Aero som osannolik. Om en sådan skulle komma bedöms detta ge goda förutsättningar för en modernisering av anläggningen. Följden av en modernisering skulle vara kraftigt reducerade bullervärden.

Sammantaget är en utveckling där Volvo Aeros buller ökar upp till den nivå som anges i koncessionstillståndet mycket osannolik. Jämfört med det trafikbuller som finns i Överbyområdet, torde man kunna bedöma flygmotorprovningbullret som försumbart.

Kommentar

Komplettering av bostäderna i de befintliga områdena Ladugårdsbyn, Nybergskulla, Hults Gård-Älvås och Solbacken bedöms således kunna ske utan hinder från Volvo Aeros motorprovningar.

Samråd med Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2005-12-06

Länsstyrelsen delar vår bedömning av att det framför allt är trafikbullret som är dimensionerande på platsen. Motorprovningbullret är bara ett möjligt problem för bostadslägen som ligger närmare provningsanläggningen än dagens bostäder och att det också i sådana lägen i första hand är trafikbullret som ska utvärderas.

Kommentar

Komplettering av bostäderna i de befintliga områdena Ladugårdsbyn, Nybergskulla, Hults Gård-Älvås och Solbacken bedöms kunna ske utan hinder från Volvo Aeros motorprovningar.

Samråd med Vänersborgs kommun, 2006-01-12

Så länge flygplatsen finns kvar sker ingen utbyggnad av Södra Onsjö och då finns inte något intresse av en ny väg till Överby. Däremot avser Vänersborg bygga ut kring Brätte varför det är av intresse med en cykelvägsförbindelse längs den gamla järnvägsvallen.

Kommentar

Gång- och cykelväg planeras på den gamla banvallen. Reservat för vägförbindelse till Vänersborg ligger kvar som en framtida möjlighet.

Samråd med TK Development, 2006-02-08

Är mycket intresserade av att få bygga ut Överby Västra och är beredda att göra en del förarbete och att ta sig an utvecklingen av ett stort område.

Kommentar

Etableringsönskemålen avses diskuteras när översiktsplanarbetet kommit längre.

Samråd med Överby Köpcenter, 2006-02-21

- Infrastrukturen problematisk i området som helhet i dagsläget. Hög trafikbelastning vid lönehelger i cirkulationsplatser, på Stallbackabron och på Överbyvägen. Hur ska man finna en lösning kring detta då handeln ökar vid en utveckling av området och fler besökare antas använda vägarna?
- Överbyvägen delar området i två delar vilket anses vara bekymmersamt om en helhetskänsla av Överby ska fås. Vill kunna parkera bilen på ett ställe och ta sig till fots till områdets olika butiker m.m. Viktigt att vidta åtgärder med bra passager för att undvika trafikfaror. fördelar: ha två separata vägar som går utmed handelsområdena, på utsidan av dessa, istället för Överbyvägen. Ger en ökad samhörighet.
- Handlarna tveksamma till vidare utveckling öster om E 45 – oro för att detta ska bidra till att splittra området. Överby Västra bör vara etapp 1.
- Positiva till en utveckling av Överby på redan detaljplanelagd mark, gärna med butiker som kompletterar befintlig handel. Tillföra handelsvaror som inte säljs i området i dagsläget för att öka dragningskraften till Överby som t.ex. möbelförsäljning och byggmarknader. Inte heller främmande för butiker med liknande varor som finns i dagsläget, om det finns möjlighet till att de kompletterar varandra och kan dra fördelar av det i form av att t.ex. kundantalet ökar. Dock vara försiktiga med detta vid risk för utspridning. Förespråkar gärna lokala aktörer. Det är angeläget att kommunen och handelns aktörer hjälps åt för att hitta nya intressanta verksamheter som kan fungera som magneter till Överby. Ny handelsutredning efterlyses för att kunna besluta om vilken handel, i vilka etapper, som är lämplig.
- Kv. Fullriggaren. Diskussioner kring det faktum att TK Development, som hittar hyresgäster, bygger och sedan säljer till förvaltare, lagt förslagen. Viss oro kring detta. Handelns representanter ser gärna lokala aktörer på platsen. P-platserna uppfattas i båda förslagen som få i förhållande till byggnadernas ytor.
- Frågan om IKEA och Systembolaget ännu är intresserade av att etablera sig i Överby togs upp.
- Positiva till bostäder i området
- Inga direkta synpunkter på gamla järnvägsbanken som cykelbana.

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet. Trollhättans Stad har hållit regelbunden kontakt med Överby Köpcentrum.

Samråd med Överby Köpcenter, 2006-04-27

- Trollhättan och Överby påverkas av vad som sker i Munkedal samt i regionen i övrigt. En viss oro finns över att handel utvecklas i Håby, som mer troligt kommer att bli ett nytt köpcentrum än något så unikt som t.ex. ett nytt Ullared. Dagligvaruhandelns ytor kan bli större än vad som idag finns på Överby och Torp. Det kan ses som en risk över tiden om Överby inte moderniseras. Överby har dock fördelar då Högskolan etableras här och många studenter därmed vistas i staden. I och med detta finns en stor utvecklingspotential för företag att växa upp i området. Handlarna ser positivt på en fortsatt utveckling av Överby.
- Viktigt att göra Överby lättillgängligt och sammanhängande. Överbyvägen ses som en barriär mot att området ska bli och kännas som om det hänger ihop. Infrastrukturen är viktig då den är en förutsättning för verksamheten, men det ger en spridning av verksamheterna och man får ingen helhetskänsla. Överby Västra kan bli en egen destination när vägen finns kvar, då människor inte gärna flyttar bilen flera gånger för att nå de olika områdena. Viktigast är att det ska vara enkelt att röra sig mellan områdena till fots, att det upplevs som ett sammanhängande område i så stor utsträckning som möjligt. Förslag gavs återigen om att flytta Överbyvägen och lägga en väg norrut samt en väg söderifrån som leder in till verksamheternas baksida.

-
- Inomhusmiljöerna ses som viktiga för vinterhandeln. T.ex. kan Siba och Coop byggas ihop för att konsumenterna enkelt ska kunna ta sig från den ena byggnaden till den andra under vintertid och även tillskapa ett tydligare entrélag från älvsidan.
 - Nybergskullarondellen belastas av mycket trafik vid lönefredagar och det ses som ett problem. Det är även otillfredsställande vid norra avfarten från Stallbackabron.
 - Överby Västra ses spontant som det mest angelägna området att utöka handel på. Viss oro för att kontrollen över hela området förloras om Berix-tomten påbörjas först. Byggs ett köpcentrum även där, väljer kanske konsumenten att bara handla på ett av ställena och inte förflytta sig till andra sidan vägen.
 - Önskemål kring utbyggnadsordning enligt följande:
 - A- Överby Västra
 - B- Fullriggaren
 - C- Överby Norra
- De närvarande representanterna för handeln väster om E 45:an uppfattar inte denna utbyggnadsordning som någon risk för handeln norr om Överbyvägen.
- Storleken i sig vad gäller handel på Överby ses inte som ett problem – ”rätt” köpcentrum kan fungera väl även om det är stort. West Edmonton Mall nämns som exempel (numera uppe i 493 000 kvm) och ett annat som planeras för 600 000 kvm.
 - Infrastrukturen, den interna kommunikationen inom området samt områdets identitet och branschsammanställning ses som viktiga aspekter för Överbys fortsatta utveckling.
 - En vision för Överby som anger åt vilket håll man strävar är en mycket viktig del att ta upp i arbetet med planeringen av Överby. Denna får gärna ta upp områdets identitet och profilering av olika delområden genom olika branschsammanställning.
 - Kollektivtrafiken. Busslinje 65 är viktig. Borde öka servicen och även nå den norra delen av Överby (vid blomsterhandeln) för att slippa gående på osäkra vägar från dagens verksamheter bort mot norr. En ringlinje genom området vore också bra.
 - Synpunkter kring kv. Fullriggaren. Inställning till ny handel där är beroende av vilken verksamhet som etableras. Ser gärna att det blir t.ex. ett motorcenter med bilar, husvagnar, motorcyklar m.m. Kanske locka SAAB?
 - Idéer kring ett aktivitetscenter på Överby, där Trollhättan och Vänersborg kan samarbeta, t.ex. kring isbana/-or inomhus eller slalombacke. Andra verksamheter som skulle kunna komplettera dagens handel är byggvaror och trädgård.

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet. Trollhättans Stad har hållit regelbunden kontakt med Överby Köpcentrum.

Samråd med Vägverket, 2006-04-28

Vägverket presenterade en ”Genomförbarhetsstudie” för ombyggnad av E 45/väg 44 till fyrfiligt igenom Överbyområdet samt möjligheter att utöka längden på den södra avfarten från Vänersborgshället för att få bort de kvarvarande flaskhalsarna. Diskuterade olika alternativ för genomförandet. Alternativet med en breddning av bron över järnvägen med fyra meter bedömdes bäst med hänsyn till den bebyggelseutveckling som väntas i området.

Diskuterade även den ökade trafikbelastningen på Stallbackabron till följd av utvecklingen av Överby handelsområde. Med de planerade förbättringarna av E 45/väg 44 bedömde Vägverket att trafikförhållandena skulle bli godtagbara.

Kommentar

Förbättringarna på E 45/väg 44 beskrivs i översiktsplanen och förutsätts genomföras.

Samråd med Överby Köpcenter, 2006-12-11

- Undvik de fyra kvadranterna. Dessa ger en inbördes konkurrens. Sträva efter ett samlat köpcentrum och att hålla ihop området.
- Gång- och cykelvägarna används inte i stor utsträckning på stora köpcentrum, utan man tar bilen. Bilburna konsumenter fokuserar på entréerna och ställer bilen där. Man vill inte parkera på baksidan utan väljer helst att parkera på framsidan där entréerna är. Är det krångel med parkeringen kan det leda till att man väljer ett annat köpcenter.
- Tillgängligheten och infrastrukturen är det viktigaste att arbeta vidare med.
- Bra att gräva bort Överbyvägens bank.
- Föreslog en ny väg in från Vänersborgsvägen för att få flera infarter till handelsområdet.
- Det föreslogs även att gräva ner Överbyvägen och ha en tunnel under handelsområdet. Hur löser man kostnaderna? Ska man dela på det?
- Överbys egen trafikstudie: 230 000 bilar på en månad i Södra Överbyrondellen.
- Tre viktiga frågor att jobba med är; innehåll, utformning och tillgänglighet.
- Man ska inte splittra upp området.
- Fokusera på att exploatera Överby Västra före Överby Norra och vänta med att bygga ut IBI:s område.
- Från företagarnas sida vill man se kompletterande handel.
- Det finns ett behov av volymhandel i området.
- Ska det endast vara handel på Överby eller ska de förekomma andra aktiviteter t.ex. multiarena för idrott?
- Bind samman parkeringsytorna mellan Överby Södra och Överby Västra och dela inte upp dem i två olika parkeringar.
- Föreslog ett parkeringshus i Överby Södra som kan bli en entré för kunderna som kommer i den nya föreslagna vägen in från Vänersborgsvägen.
- Föreslog ett hotell på den befintliga parkeringen mellan husen.
- Föreslår att man har inbyggda gångvägar mellan de olika husen.
- Vid utbyggnad av bostäder och handel kan konflikter uppstå. Svårt för handeln att i så fall expandera.

Kommentar

Överens om att infrastrukturen och tillgängligheten är viktig att arbeta vidare med. Hitta nya lösningar för nya infarter till området samt att det är viktigt att hålla ihop området. Överbyvägen är dock en viktig väg i stadens övergripande trafiksystem. Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet.

Samråd med ordförandena i nämnder och kommunala bolag, 2006-12-18

- Staden bör påverka utformningen på köpcentret, så att det inte blir oattraktiva och fula områden. Gav förslag på vision såsom "Sveriges vackraste köpcenter".
- Hur kan man samarbeta med Vänersborg för att det ska bli Tvåstads köpcentrum och samtidigt inte konkurrera ut Vänersborg och Trollhättans stadscentrum?
- Se till så att det finns barnomsorg till dem som flyttar in i de planerade bostadsområdena.

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet.

Telefonsamtal med boende i Överby, 2007-01-08

- Gör något åt den farliga korsningen Vänersborgsvägen/Ladugårdsstigen.
- På Ladugårdsstigen är det konflikt mellan bilar och gång- och cykeltrafikanter. Olyckor har förekommit. Föreslår separerad GC-väg utmed den befintliga vägen för att förhindra dessa olyckor
- Inför parkeringsförbud utmed vägen vid de fyra husen i Ladugårdsbyn

Kommentar

Bil-, GC- och kollektivtrafiken har varit en mycket stor fråga i hela planeringsarbetet. Ladugårdsstigen är så pass lågt trafikerad att ingen separerad GC-väg eller parkeringsförbud anses behövas. De föreslagna GC-vägarna i området kommer att bidra till att Ladugårdsstigen blir mindre trafikerad av GC-trafikanter.

Samråd med Länsstyrelsens i Västra Götaland, 2007-01-09

- Ta med utökningen av båtklubben i planförslaget.
- Samråd bör ske med Länsstyrelsen och statliga myndigheter under våren med ett samlat samrådsyttrande från Länsstyrelsen/Statens.
- Ytterligare samråd behövs även med Vänersborgs kommun bl.a. gällande GC-vägen mellan Trollhättan-Vänersborg.
- Utred om det är geotekniskt möjligt att ha bostäder i det sydligaste planerade bostadsområdet.
- Är vägen som företagarna föreslår i söder nödvändig? Var finns för argument för och emot?

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet. Ytterligare samråd har skett med Länsstyrelsen och statliga myndigheter samt Vänersborgs kommun.

Samråd med boende, 2007-01-16, 2007-01-22

- Är vägen mot Vänersborg borttagen ur planerna?
- Sänker man ner Överbyvägen kan man kanske även flytta den i sidled?
- En ny vägbro och gång- och cykelbro föreslås över älven.
- Järnvägstunneln i norra området är inte bred nog att både inrymma bilväg samt gång- och cykelväg.
- Etablerar sig IKEA i området, krävs helt andra vägdragningar.
- Vad ska hända med banvallen? Gång- och cykelväg, spårtrafik?
- En vägförening sköter skötseln av "gång- och cykelvägen" genom Nybergskulla. Ska man behöva det när allmänheten cyklar där?
- Ny busshållplats i östra delarna av Överby skulle underlätta för folket att ta sig till de delarna. Även företagarna skulle lättare få dit kunder som inte har tillgång till bil. Byggs en busshållplats i öster slipper fotgängare och cyklister ta sig via Överbyvägen för att nå de östra delarna.
- Mycket trafik i Nybergskullarondellen. Anlägg fler filer.
- Lätta på trycket i Nybergskullarondellen med avlastningsvägar antingen i norr eller söder.
- Biltrafiken kör alldeles för snabbt i området.
- Störs av buller från vägarna. Vilka bullerdämpandeåtgärder kan man göra?
- Boende på Dalhemsvägen önskar bullerdämpande åtgärder utmed Vänersborgsvägen.
- Störs ej av Volvo Aeros flygmotorsprovningar. Millfield (järnskroten) stör mer.
- Det måste finnas skyddszoner mellan bostäderna och verksamhetsområdena.
- Vilken typ av hus kan tänkas komma att etableras i de föreslagna bostadsområdena? Flerbostadshus eller småhus?

-
- Vilken höjd kommer det att bli på byggnaderna?
 - "Vi har valt att bo här eftersom vi inte vill bo i staden". Varför då göra området mer stadsmässigt?
 - Vad händer med Galaxen?
 - Finns det några planer på en idrottsarena?
 - När kommer det att börja byggas?
 - Det finns våtmarker vid Björndalsbäcken och marken söder om Nybergskullarondelen är mycket våt.
 - Området växer igen. Ta tag i det. Man ser inte ut över älven p.g.a. "skräpvegetation". Skötsel behövs. Kundvagnar och annat skräp sätter stopp för vattnets flöde i bäckarna.
 - Rätta ut kommungränsen.
 - En badplats önskas i området.

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet.

Samråd med fastighetsägare, företagare, handlare och föreningar, 2007-02-14

- Koloniföreningen önskar en väg från Vänersborgsvägen, söder om koloniområdet.
- Inget tryck på att bygga fler kolonitomter i det norra koloniområdet.
- Trollhättans båtklubb visade förslag på hur deras klubb ska kunna expandera i framtiden. Båtklubben vill utöka sin verksamhet med båthus längs med älven ner mot Stallbackabron. Deras enda alternativ till expansion eftersom Trollhättans Vattenverk ligger nordost om båtklubben. Ingen gästhamn, men platser för gäster att lägga till med möjlighet att bunkra upp sina båtar med varor från Överby Köpcenter.
- Kan man leda in bilburna kunder på Ladugårdsvägen vid Nybergskulla?
- Företagarna står fast vid förslaget om en avlastningsväg i söder.
- Dra Överbyvägen norr om området, så att man slipper onödig trafik genom handelsområdet.
- Gräv ner Överbyvägen i en tunnel.
- Ingen kommer att använda den föreslagna GC-passagen under Överbyvägen, eftersom man tar bilen vid förflyttning. Problem med detta redan idag.
- Hur många kommer att färdas med bil i området i framtiden?
- Vad finns det för fördelar med entréerna mot kanalen?
- Ha all handel inomhus som man har t.ex. i Partille.
- Ska det byggas småhus eller flerbostadshus?
- Ska det byggas ut bostäder utmed vattnet från Centrum till Överby?
- När kan det tänkas byggas ut i framtiden?
- Är arenaplanerna realistiska?
- Önskemål om sammanhängande ytor och byggnader för att Överby Södra och Överby Västra ska kännas som **ett** område. Bra med en stor parkering, så man slipper förflytta sig inom området.
- Olika nischer på de olika delområdena. Överby Södra får inte konkurreras ut.
- Hur kan man styra vad som ska etableras?
- Önskemål om att ta fram en "Kommersiell plan" av en oberoende konsult. Det behövs en helhetsbild om hur Överby ska expandera i framtiden och vilka sorters handel som kan tänkas etableras.
- Ta fram ett bra koncept som håller.
- Lockande namn?

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet. Överens om att det är viktigt med tillgängligheten och att hålla ihop hela Överby. Överbyvägen är dock en viktig väg i stadens övergripande trafiksystem.

Skrivelse från Överby Företagare Ekonomisk Förening, 2007-02-21

Efterlyser;

- en kommersiell plan,
- en infrastruktur som dels tar hänsyn till ett utbyggt Överby, men också till det stora antalet hushåll som är aktuellt i närområdet,
- ett utbyggt Överby, på ett sätt, som ska kunna vara framgångsrikt i konkurrensen med andra externa centra,
- utbyggt på ett sätt, där konsumenten inte ska tvingas köra med bil inom området,
- att det befintliga området (Kv. Briggen) också uppdateras på ett konsumentvänligt sätt, där man inomhus kan förflytta sig mellan dessa fastigheter,
- att den stora parkeringen ses över och kompletteras med P-däck anslutna till fastigheterna,
- bussanslutningar inom hela Överby (även Norra).

Företagarföreningen i Överby anser att det inte hänt så mycket från det första samrådsmötet i februari 2006. Kommunens tjänstemän har envist hållit fast i sina tankegångar och inte tagit intryck från de parter som är verksamma på Överby. Vid samtal i anslutning till mötena har både politiker och tjänstemän gjort gällande att man ska ta våra synpunkter i beaktande och väga in dem till nästa träff. Inget resultat av detta har Företagarföreningen i Överby kunnat avläsa.

Exempel på lösningar som negligeras:

- Infart från Älvdalen in till Ladugårdsvägen, för bättre utnyttjande av P-platser samt mindre trafik på Överbyvägen.
- Förändrad dragning av Överbyvägen, för att kunna bygga ut nuvarande centra i anslutning till Coop Forum/Maxi ICA Stormarknad-längan.
- Utbyggnad av Nybergskullarondellen.
- Ny infart från Vänersborg.
- En kommersiell total lösning av hela Överby, där framförallt norra området måste fokuseras till stora bärande fackhandelslösningar och inte riskera att ytterligare ett Överby byggs med inslag av Livs och Galleria.
- Under ett antal år har Företagarföreningen i Överby påtalat för Trollhättans Stad och Västtrafik att utöka servicen för bussresenärer till Överby.
- Resande med buss som önskar besöka Överby Norra tvingas gå på starkt trafikerade stråk utan trottoar och passera två cirkulationsplatser utan övergångsmarkeringar.

Företagarföreningen i Överby ställer krav på;

- att en kommersiell plan tas fram av oberoende konsult, där såväl infrastruktur och en handelsutredning ingår,
- att planerat beslut i Kommunstyrelsen 28/3 inte verkställs och att utställningen planerad till 15/4-15/6 flyttas till framtid då bl.a. kommersiellt underlag finns till hands och tillsammans med infrastruktur och boendefrågor m.m. kan finna lösningar som bättre gagnar Överby Köpcenter.

Kommentar

Synpunkterna överensstämmer i allt väsentligt med det som förts fram vid de muntliga samråd som skett kontinuerligt med Överbyföretagarna under det senaste året. Enighet råder om att tillgängligheten till Överby är mycket viktigt samt att hålla ihop Överby till ett handelsområde. Synpunkterna om förbättringar inom det befintliga handelsområdet Överby Södra ligger inom företagarnas eget ansvarsområde. Kommunstyrelsen behandlade inte frågan om utställning av planen den 28 mars. Ett fortsatt planeringsarbete i kontinuerligt samråd med Överbyföretagarna har resulterat i att en kommersiell utvecklingsplan och en s.k. idealbild av hur Överby skulle kunna utvecklas avseende fysisk struktur har tagits fram. Överenskomelse har nåtts om idealbilden och den ligger till grund för det planförslag som ställs ut.

Samråd med Västtrafik och SWEBUS, 2007-02-22

Diskussion om kollektivtrafiken i Överbyområdet:

- SWEBUS anser att en bussgata i södra delen av området (öster om den planerade Älvdalsrondellen) ses som positivt.
- Alternativa förslag redovisades om hur man kan lösa kollektivtrafikknutpunkten vid Överby Köpcenter.
- Med tanke på den framtida gång- och cykelpassagen under Överbyvägen, håller man för närvarande fast vid förslaget på kort sikt med en knutpunkt på den befintliga återvinningsstationen.
- I planförslaget bör anges att en kollektivtrafikknutpunkt ska anläggas vid det befintliga busshållsplatsläget och ritas ut på planförslaget med en ring som illustrerar var den ska ligga.
- Diskussion gällande hållplatser i Överby Norra och Överby Östra: ska det vara kortsiktig planering, bör busshållplatser i området ligga nära den östra cirkulationsplatsen i Överby Norra. Planeras det mer långsiktigt (när verksamheter börjar byggas ut), bör en större hållplats upprättas mer österut på Överbyvägen.
- SWEBUS anser att den planerade cirkulationsplatsen vid Älvdalsvägen är mycket angelägen att bygga ut för att underlätta för bussarna att ta sig ut på Vänersborgsvägen.

Diskussion om GC-vägarna m.m. där Tekniska förvaltningen har följande synpunkter:

- Rita in i planförslaget ny GC-väg utmed hela Vänersborgsvägen upp mot Skogshöjden.
- Ta bort cirkulationsplatsen på Vänersborgsvägen för vägan slutningen mot bostäderna i Ladugårdsbyn. Rita istället in en väg som går från Ladugårdsbyn och öster om Vänersborgsvägen och ansluter till den planerade Älvdalsrondellen.

Kommentar

Synpunkterna har behandlats i det fortsatta planeringsarbetet.

Skrivelse från Samfällighetsföreningen Kv. Briggen, 2007-02-28

Samfällighetsföreningen Kv. Briggen anser inte att deras tidigare synpunkter har tillgodosetts och utvecklats vidare. Föreningen anser att det är mycket viktigt att man skapar förutsättningar och flexibilitet för handeln som gör att Överby handelsområde även i framtiden behåller sin konkurrensförmåga gentemot andra köpcentra och att det är i ett tidigt skede man har möjligheter att skapa dessa förutsättningar. De efterlyser en kommersiell plan för området som belyser hur man ska hålla ihop området och hur infrastrukturen bör utformas i framtiden. Samfälligheten/fastighetsägarna kräver att beslut om utställning flyttas fram tills det att en samsyn finns.

Kommentar

Översiktsplanen är till sin karaktär övergripande och flexibel för att fungera för olika etableringar i framtiden. En kommersiell utvecklingsplan för Överby har tagits fram. Kommunstyrelsen behandlade inte frågan om utställning av planen den 28 mars.

Samrådsyttrande från Vänersborgs kommun, 2007-03-08

Vänersborgs kommuns Byggnadsförvaltning har ingen erinran. De ser framemot att ta del av fortsatt planläggning av området. Vänersborgs kommun arbetar med en fördjupad översiktsplan för Vänersborgs stad och Vargön. De ser fram emot planeringssamarbete med Trollhättans Stad i främst gränsområdena.

Kommentar

Noteras.

Samrådsyttrande från Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2007-03-29

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att den aktuella planen har en tydlig struktur och layout som gör det lätt att ta till sig huvuddragen. Uppbyggnaden enligt de tre huvudsakliga strukturerna, bebyggelsestruktur, kommunikationsstruktur samt grön/blå struktur, förefaller mycket ändamålsenlig och tjänar som föredöme för andra översiktsplaner samt som underlag för efterföljande detaljplanering. Detsamma gäller för miljöbedömningen som, trots att den obligatoriska miljöbedömningen av översiktsplaner är ett nytt fenomen i lagstiftningen, är utformad på ett lättillgängligt och överskådligt sätt.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för handelssjöfart (Göta älv), kommunikationer (E 45/väg 44), flygtrafik (Trollhättan/Vänersborgs flygplats) samt friluftsliv och kulturmiljö (Älven, dess stränder och öar) kan tillgodoses.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpigt sätt.

Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Det är angeläget att de fortsatta planeringsinsatser som föreslås verkligen påbörjas, så att Riksdagens intentioner med Plan- och bygglagen och Miljöbalken samt de av riksdagen beslutade miljömålen kan uppnås.

Kommentar

Noteras.

Skrivelse från Lisbeth Eriksson m.fl. i Ladugårdsbyn Älvdalen, 2007-04-08

Boende i Ladugårdsbyn Älvdalen ser med stor oro på planerna att bygga villor/småhus på fälten närmast de fyra småhusen på Ladugårdsbyn Älvdalen-området. Framförallt är det ökande trafik på den lilla vägen som numera är gång- och cykelväg till Överby Köpcentrum som skulle bli stort bekymmer. De boende anser sig redan inramade på tre håll av två mycket trafikerade vägar och även ett litet trafikillskott skulle vara mycket störande. Speciellt olyckligt vore det eftersom de äntligen sluppit bullret från järnvägen.

Bullret från de större vägarna är ett ständigt störningsmoment. Det pågår från tidig morgon till sen kväll. De gånger man kan sitta i trädgården och njuta av tystnaden är räknade. Att eventuellt sätta upp plank (som diskuterades på boendesamrådet i januari) för att avskärma bullret från vägarna är lovvärt, men har ett par hakar. Dels förstärks känslan av att vara omringad och dels försämrar det framkomligheten för de vilda djuren som rör sig i området. En träd/buskrida är att föredra, särskilt om det ger ungefär lika stor bullernedsättning.

Trots bullerstörningarna har Ladugårdsbyn Älvdalen ett stort värde för de boende. De öppna fälten har kanske inte något officiellt större naturvärde, men öppenheten blandat med trädungarna är ett av skälen till att de har valt att bo där. De anser att om det byggs hus försvinner det som ger området ett värde, både för de själva och för de som bygger nytt.

De boende vill också påpeka att det inte bara är människor som bor i Ladugårdsbyn Älvdalen-området. Där finns rådjur, harar, många olika fågelarter, grodor, paddor och kopparödlor. På våren väcks de ibland av fasaner och hamrandet från den större och mindre hackspetten. Enstaka hermeliner har setts liksom passerande älgar och huggorm. Göken har återigen

hörts de två senaste åren efter att ha varit borta länge. Troligen håller även fladdermöss till där. Misstänkt spillning har hittats.

De boende vädjar att planerna på villabebyggelse läggs ner omedelbart. För de boende i området liksom för de vilda djuren som bor där. De vilda djurens livsutrymme minskar allt mer i Överbyområdet och det behövs grönområden även till djur som inte tillhör hotade arter.

Kommentar

Planförslaget som redovisades på samrådsmötet har reviderats och därmed har de planerade bostadsområdena intill älven minskats i storlek och gett plats för ett större grönområde istället. Befintliga bostadsgrupper avses dock kompletteras med ett antal nya bostäder.

Skrivelse från boende i Trollhättan, 2007-04-22

Trollhättans Stad har ypperligt tillfälle att ordna mycket eftertraktade grönområden, parker, lekplatser, minigolfbanor, landhockey-, beachvolley-, basketplaner, en betongpark för skate, inlines och bmx och bryggor i det finaste "Älvrummet" d.v.s. i området mellan Knorren och Överby, där den "gamla järnvägen" gick. Järnvägsbanken skulle bli utmärkt strandpromenadsstråk (cykelväg) mellan Centrum och Överby. De skulle också finnas platser med grillar, bänkar och bord. Vilket picknickställe det skulle vara vid strandkanten.

Näringslivet i Trollhättan och köpmän i Överby är nog angelägna hur närområdet set ut. Jag tror att de skulle vara med och satsa på detta område med enorma möjligheter? Kanske med egna namn på små parker, Stadium är redan inne på det, att hela stan kan vara träningsområde. Kanske blivande EU- och miljöprojekt. Liknande projekt är redan igång i Uddevalla, där kommunen satsar 8,8 mkr och näringslivet samlar in 2,2 mkr för strandpromenad med brygga vid Skeppsviken, enligt Torp Magasinet nov/dec 2004.

Trollhättans Stad skulle kunna skapa attraktivt område för alla invånare i Trollhättan och visa samtidigt stans fina Älvrum och affärscentrum för alla turister.

Kommentar

Planförslagets intentioner är att natur- och strandområdet ska åtgärdas för att bli mer attraktivt för rekreation, som en tillgång i Överbyområdet.

Skrivelse från Lage Lecander i Trollhättan, 2007-05-04

Förslag för att binda ihop Överby med centrum:

- Bygg Sveriges längsta träbrygga utmed älvstranden från Knorren till Småbåtshamnen i Överby.
- Uppför småhus utmed träbryggan som t.ex. kan innehålla försäljning, servering, aktiviteter, klubbar, marknad.
- Placera bänkar utmed träbryggan.
- Ha båtplatser utmed träbryggan.

Kommentar

Förslaget får hanteras vidare i det fortsatta genomförandearbetet och kopplas ihop med Byggnadsnämndens/Stadsbyggnadsförvaltningens arbete med älvstranden från centrum till Överby.

Skrivelse från Trollhättans Båtklubb, 2007-05-24

Trollhättans Båtklubb har disponerat del av tomten Överby 7:1 för uppläggning av båtar. Intresset för att ha båt i Trollhättan har ökat kraftigt de senaste åren. Trots en utökning av området söderut, där vi uppfört 36 båthus på Kuttern 1, har vi många intresserade medlemmar,

som står i kö för att få plats att bygga båthus. Vi har ytterligare en kö av medlemmar, som önskar komma in på området och få tillgång till en uppställningsplats för sina båtar. Tyvärr är vi fullbelagda och kan inte erbjuda några platser.

Vårt förslag – växa i takt med efterfrågan.

Trollhättans Stad har som ambition att växa till 70 000 invånare. Friluftsintrasset ökar och med det ser vi att vår kö till båtgården kommer att växa ytterligare. Vi saknar platser att erbjuda de intresserade.

För att kunna tillfredsställa behovet av båtplatser föreslår vi följande:

- Utökning av båtklubbens område i första hand mellan industriområdet och Göta älv i södra delen av Överby 7:1.
- Häv strandskyddet på ovan angivna yta.
- Bygga båthus med 6-10 moduler i varje hus. Husen placeras längs med älven för att möjliggöra en framtida expansion.
- Reservera del av fastighet Ladugårdsbyn 2:1 för framtida friluftsbåt/båtliv. På sikt kan klubbens hamn i kombination med en gånggrind samt en gångväg utnyttjas av båtturister för att besöka Överby köpcenter.

Kommentar

I översiktsplanen redovisas ett utökningsområde för båtklubben.

Samråd med Trollhättans Båtklubb, 2007-10-31

Trollhättans båtklubb önskar utöka sitt område ytterligare. Anledningen är att det finns en stor efterfrågan på att få bygga båthus i området och folk står i kö för detta.

Kommentar

Planförslaget revideras utifrån Båtklubbens önskemål om ett större utökningsområde. Området föreslås fram till det föreslagna GC-stråket.

Samråd med företagare och handlare vid Överby Köpcenter, 2007-06-25, 2007-10-05, 2007-11-09, 2007-12-12, 2008-01-11, 2008-01-18, 2008-02-14, 2008-02-19

Ytterligare ett flertal samrådsmöten med företagare och handlare vid Överby Köpcenter har ägt rum ovanstående datum. De synpunkter som kommit fram är följande:

- Vad ska vi bli bäst på? Vad ska vi profilera oss med? Vilken roll ska vi få i regionen? Företagarna har tagit fram en gemensam vision om hur de vill att området ska utvecklas och profileras. Denna redovisades av ZÖK AB 2007-10-05.
- Trafiksituationen och trafikmängderna måste utredas. Trafikfrågorna har varit det största diskussionsämnet under samtliga samrådsdatum och den största frågan har varit Överbyvägens sträckning och placering.
- Idag upplever handlarna att det är för få parkeringsplatser vid storhelger på handelsområdet. Det är mest trafikflöde till Överby på lördagseftermiddagar.
- Handelsområdets parkeringsyta upplevs som rörig och osäker. Det finns ingen tydlig gångväg från den befintliga busshållplatsen till köpcentret. Även gångvägarna inom området är otydliga och därmed osäkra/otrygga.
- Företagarna önskar att en trafikmätning görs i området som kompletterar den mätning som företagarna redan gjort på vissa punkter inom Överby handelsområde.
- Handlarna önskar en ny busslinjesträckning som trafikerar Ladugårdsvägen med ett flertal busshållplatser.
- Hur ser drömbilden ut om Överby handelsområde ska bli det bästa i Sverige?
- Hur förbättrar man inom det befintliga området för att tillskapa en trafiksäker miljö? Företagarna studerar hur Överby handelsområde internt kan ändras/utvecklas, sär-

skilt avseende trafiken. Företagarna har anlitat SWECO för att se hur det befintliga köpcentret kan förbättras i framtiden.

- Hur marknadsför man området så att det blir fyllt med olika företag/verksamheter?
- Koloniföreningen: Idag är det buller från vägarna runt koloniorådet. Blir det buller-skyddsåtgärder?
- Mekonomen: Det blir svårare att ta sig till Överby Östra och Överby Södra med de nya trafiklösningarna i idealbilden. Nu har han många spontankunder som lätt kör av E 45:an in till Mekonomen.

Kommentar

- *Den kommersiella utvecklingsplanen som arbetats fram av Ågrenkonsult AB redovisades 2007-06-25.*
 - *SWECO VBB redovisade 2007-10-05 en trafikutredning med trafikmängder/prognoser för Överby samt olika trafiklösningar.*
 - *Ett samarbete mellan företagarna och fastighetsägarna på Överby och Trollhättans Stad initierades 2007-10-05 för att vidareutveckla idéerna om Överbys framtida utveckling, särskilt trafiklösningarna. Utgångspunkterna var att man ritade och skissade från "scratch".*
 - *Tekniska förvaltningen har redovisat ett antal "snabba" åtgärder för att lösa dagens största trafikproblem i området. Även kostnader för dessa har tagits fram. Exempel på sådana åtgärder är;*
 - *Sandviksvägen bör bli en kompletterande infartsväg till Överby. Förslag på åtgärder är att göra vägen mer attraktiv, bredare och med huvudgatakaraktär som ger känslan av att vägen är en huvudtillfart till Överby köpcentrum (ny skyltning, gång- och cykelväg, trädplantering etc). Vägen kan ex. få statusen huvudled där korsande trafik från norr på Ladugårdsvägen får väjningsplikt.*
 - *Nytt körfält i Nybergskullarondellen.*
 - *Ny tillfart från Överbyvägen ner mot Ladugårdsvägen.*
- Att genomföra samtliga av de föreslagna åtgärderna kostar ca 9,3 milj. kronor. Skulle endast de "lättare" åtgärderna (inte den nya tillfarten) genomföras skulle det kosta ca 1,6 milj. kr.*
- *En idealbild av Överby i framtiden togs fram av Ågrenkonsult AB. Trafikstrukturen har studerats vidare av Tekniska förvaltningen. Kostnad för de relativt omfattade trafikåtgärderna uppskattas till ca 110 milj. kr.*
 - *Trollhättans Stad tar fram exploateringskalkyler för det fortsatta arbetet.*
 - *Bullerskyddsåtgärder utreds i det fortsatta detaljplanearbetet. Godtagbara ljudnivåer ska uppnås.*
 - *Att ta sig till området (Mekonomen) i framtiden bör inte bli svårare. Området blir mer överskådligt och det blir lika tillgängligt till alla delområdena. Sandviksvägen och fastigheterna där bör "rustas" upp.*

Samråd med Vägverket, 2008-01-10

De nya trafiklösningarna utifrån idealbilden med bl.a. flyttningen av trafikplatsen redovisades för Vägverket som ställde sig positiva till ett fortsatt arbete enligt de nya trafiklösningarna.

Kommentar

Planförslaget bearbetas utifrån de nya trafiklösningarna.

Samråd med Västtrafik och SWBUS, 2008-02-04

- Den genomgående linjen till/från Vänersborg, idag nr 65, bör stanna centralt i området.
- En bussgata bör anläggas längs E 45 så att avfarten norrut mot Vänersborg inte blir för snirklig.
- En cirkulationsplats behövs vid Älvdalsvägen.

Kommentar

De mer detaljerade trafiklösningarna utifrån översiktsplanens struktur kommer att studeras noggrannare i det fortsatta planeringsarbetet.

Samråd med Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2008-02-05 samt 2008-03-27

Länsstyrelsen pekade på att det är viktigt att samråda med andra kommuner om hur dessa berörs. Ev. behöver en handelsutredning göras. Vad blir effekterna i Centrum av en större handelsetablering på Överby? Viktigt att redovisa miljökvalitetsnormerna i FÖP:en. Bör man inrikta etableringarna på sådana som inte alstrar så mycket trafik med hänsyn till den begränsade kapaciteten på Stallbackabron?

Kommentar

Samråd har skett med andra berörda kommuner och sker regelbundet med Vänersborgs kommun. Länsstyrelsen har tidigare bedömt att den regionala handelsutredningen från 2006 utgör tillräckligt underlag. Miljökvalitetsnormerna beaktas i planförslaget. Överby är väl beläget invid stora övergripande vägar som gör det lämpligt med den föreslagna inriktningen av handel, verksamheter och andra aktiviteter.

Samråd med boende, 2008-02-20

Vissa boende hade önskemål om att hellre vilja ha utsikt än höga bullerskydd som försämrar utsikten. De anser att området är igenvuxet och skräpigt idag. Det finns mycket vilt i området såsom älg och bäver. Våldiga vattenmängder på markerna nere vid älven. Frågor som kom upp var:

- Vad blir det för typ av bebyggelse?
- Vem ska ha huvudmannaskap för vägarna? Ska vägföreningarna finnas kvar?
- Hur blir det med vatten och avlopp? Blir vi tvingade att ansluta oss till kommunalt VA?

Kommentar

Omfattningen och utförandet av bullerskyddsåtgärder får studeras närmare i det fortsatta detaljplanearbetet och diskuteras med de boende. Det gäller även övriga frågor om typ av bebyggelse, huvudmannaskap för vägar och vatten och avlopp.

5. ÅTGÄRDER MED ANLEDNING AV SAMRÅDEN

Slutsatserna av samrådsynpunkterna är att de ger stöd för en framtida utveckling av området i huvudsak enligt planförslaget. Den föreslagna markanvändningen bedöms vara positiv för Trollhättans utveckling till 70 000 invånare och innebära en god hushållning med mark och vatten samt ge goda möjligheter till en hållbar utveckling.

Med anledning av synpunkterna har planförslaget under arbetets gång kompletterats och förändrats till den nu aktuella utställningshandlingen. Förändringarna har i huvudsak berört trafiklösningarna och inneburit följande:

- Överby trafikplats har flyttats norrut och getts nya på- och avfarter från E 45/väg 44.
- Ladugårdsvägen har förlängts och kompletterats till en yttre ringled.
- Överbyvägen har sänkts och getts en ny sträckning och karaktär som intern gata i handelsområdet. Gång- och cykelpassagen under Överbyvägen har därmed tagits bort.
- Möjligheter till en ny anslutningsväg från Älvdalsvägen till Ladugårdsvägen i Överby Södra har redovisats.
- Nya cirkulationsplatser har tillskapats utmed Ladugårdsvägen.
- Vissa gång- och cykelvägar har getts nya sträckningar.
- Den större busshållplatsen utmed Överbyvägen har förändrats till fler mindre hållplatser.
- Båtklubbens utökningsområde görs större.
- Området för komplettering av bostäder vid Hults Gård har gjorts större.
- Komplettering i texten har skett avseende ett flertal sakuppgifter.

FÖRSLAG TILL ÖVERSIKTSPLAN ÖVERBY

Fördjupning av översiktsplanen för
Trollhättans kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Denna rapport är en samrådsredogörelse och utgör en del i "Översiktsplan Överby - Fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans kommun".

Enligt Plan- och bygglagen (4 kap. 3 § PBL) ska samråd ske med Länsstyrelsen, kommuner som berörs samt med andra som har ett väsentligt intresse av planförslaget när en översiktsplan utarbetas.

Samråden syftar till ett utbyte av information och synpunkter. Resultatet av samråden och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts, ska redovisas i en samrådsredogörelse. Denna rapport utgör samrådsredogörelsen.

Här redovisas när och hur samråden gått till samt sammanfattningar av synpunkter som kommit in. Till synpunkterna redovisas Kommunstyrelsen kommentarer till dem där det bl.a. framgår på vilket sätt kommunen har tillmötesgått dem genom att justera planförslaget.

Samrådsredogörelsen har sammanställts av Kommunstyrelsens förvaltning, Hållbart samhälle i samråd med vissa övriga förvaltningar samt med den politiska ledningsgruppen och Kommunstyrelsen.

www.trollhattan.se

Rapporten "Översiktsplan Överby – Fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans kommun" finns tillgänglig på Trollhättans Stads hemsida.

