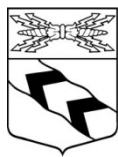


SKINNMO
1:117



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen



09E ANTAGANDEHANDLING

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
SKINNMO 1:117 M.FL.**

**TROLLHÄTTANS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN**

UPPRÄTTAD AV CIM&BIM ARKITEKTER AB, APRIL 2012

Detaljplan för del av Skinmno 1:117 m.fl, Trollhättans kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av CIM&BIM Arkitekter AB

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Planprogram
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Arkeologisk utredning, Lödöse museum, Västarvet (Rapport 2009:12)

BAKGRUND OCH SYFTE

Inom det aktuella planområdet, beläget i Hulan drygt en kilometer väster om Veland, finns idag 2 stycken bostadsfastigheter. Övriga delar av planområdet är obebyggt och mestadels skogsbevuxet. Ägaren till fastigheten Skinmno 1:117 har inkommit med önskemål om att detaljplanlägga det aktuella området för att möjliggöra en exploatering med ytterligare 9 stycken nya bostadsfastigheter i enlighet med föreliggande förslag.

Som underlag för upprättandet av den nu aktuella detaljplanen har ett planprogram framtagits vilket även varit föremål för samråd. Av samrådet framgick att föreslagen bebyggelse, i anslutning till ett redan bebyggt område, belägen i randzonen mot jordbruksmarken, kommunalt VA m m, kan utgöra en lämplig markanvändning som är förenlig med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, 2 kapitlet (allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse m m).

Programmet med de kompletteringar och justeringar som framgår av redogörelsen för programsamrådet har legat till grund för det nu aktuella detaljplanarbetet.



Utdrag ur illustrationskartan redovisad på ortofotokarta

Detaljplanen syftar till att kunna erbjuda ett annat utbud av enbostadstomter än inne i tätorten Velande. I detta området skall det mer kännas som att "bygga på landet" med stora, luftiga tomter och relativt generösa byggrätter. Detta ger förutsättningar för att boendet även skall kunna inrymma mindre "hemmaverksamheter" samtidigt som läget och planutformningen tex ger möjlighet till egenodling och användandet av alternativa uppvärmningsformer.

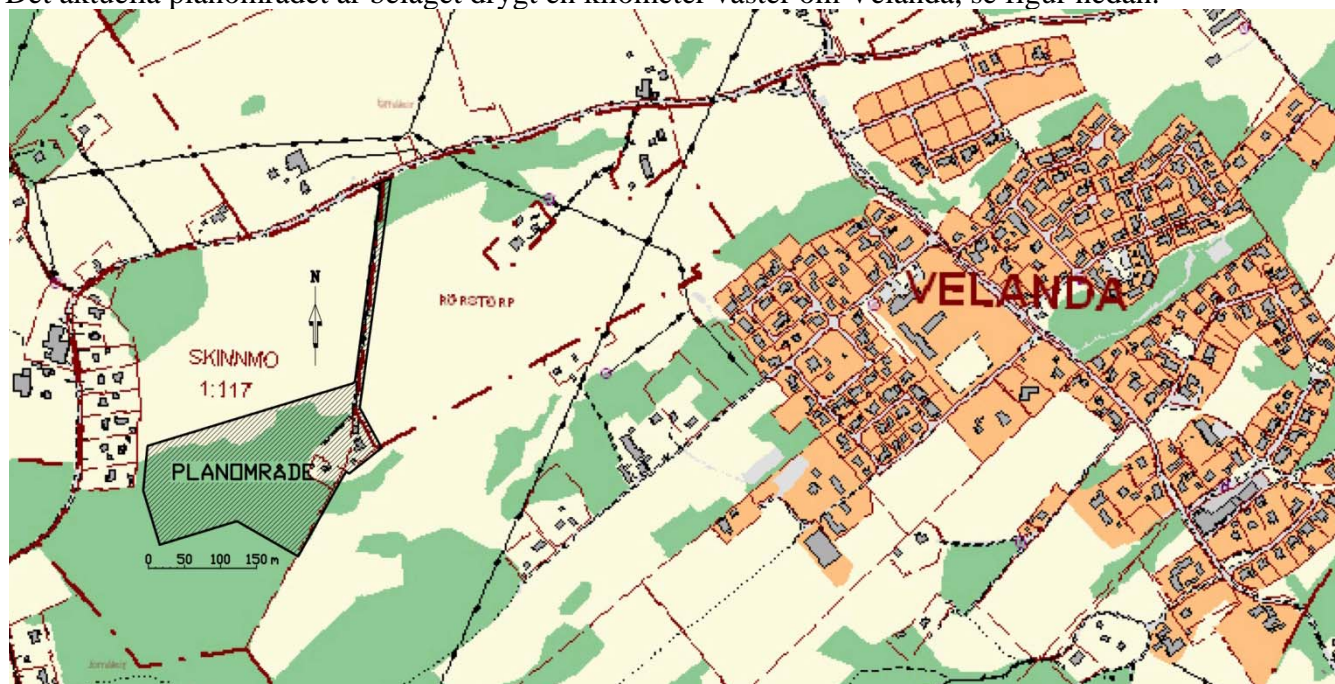
PLANDATA

Areal

Planområdet är 4,62 ha stort.

Läge

Det aktuella planområdet är beläget drygt en kilometer väster om Velandå, se figur nedan.



Orienteringsfigur visande planområdets läge

Markägare

Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

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

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

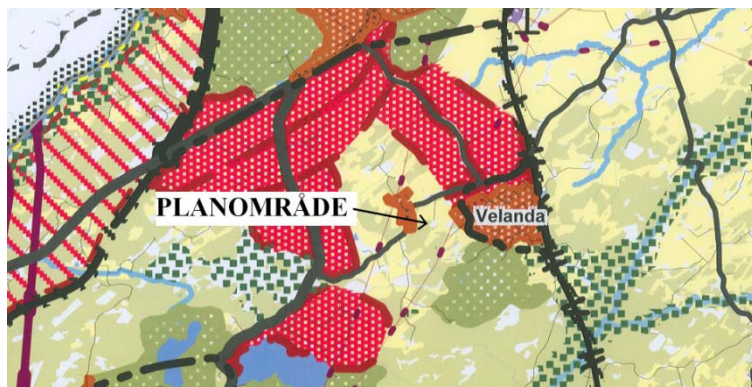
Förslaget innebär en komplettering, med nio nya enbostadshus, till den samlade bebyggelsen i tätorten Velandå. En detaljplan enligt förslaget bedöms vara liten på lokal nivå och, det den föreslår, omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Ingen negativ påverkan på riksintressena kan förväntas. Det innebär att genomförandet av detaljplanen inte kan anses medföra ”betydande miljöpåverkan” och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Miljökonsekvensbeskrivning skall därför inte upprättas.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och en särskild miljöbedömning behöver således inte tas fram.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Översiktsplan 2003, *Vårt framtida Trollhättan*, antogs av kommunfullmäktige 2004-02-16.



Karta A

Enligt karta A – *Användningen av mark och vatten* redovisas planområdet under rubriken Oförändrad användning som skogsmark respektive jordbruksmark. Ingen förändrad användning eller några bevarandebestämmelser redovisas inom planområdet



Karta C

Enligt karta C- *Bestämmelser för mark- och vattenanvändningen* redovisas inga riksintressen för natur- och kulturminnesvärden eller för det rörliga friluftslivet inom området. Planområdet omfattas ej heller av något naturreservat, naturvårdsområde, natura 2000 eller landskapsbildskydd.

Enligt översiktsplanens karta B1 – *Områdesvisa rekommendationer och hänsyn* redovisas aktuellt område under rubriken ”**Övrigt**”. Planen stämmer överens med rekommendationerna som anger att ny bebyggelse kan tillåtas samt att natur- och friluftsvärdena bör bestå.

Förordnanden

Planområdet omfattas ej av strandskydd.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen eller Natura 2000-områden.

Kulturmiljöprogram

Enligt kommunens kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 1992-02-24, finns inga värdefulla objekt eller miljöer inom, eller i direkt anslutning till planområdet.

Riskhanteringsplan

Ny riskhanteringsplan – farliga ämnen och farligt gods – antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bla upprättandet av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer berör inte det nu aktuella planområdet.

Naturvårdsplan

Enligt kommunens naturvårdsplan från 1992 finns inga värdefulla naturområden inom, eller i direkt anslutning till planområdet.

Energiplan

Energiplan för Trollhättans kommun antogs av kommunfullmäktige 2008-04-07. Denna hänvisar till tidigare energiplaner vad gäller bestämmelser avseende uppvärmning. I energiplanen står bla följande: ”I kommunens energiplan från 1994 redovisades införandet av en särskild detaljplanebestämmelse med innebörden att uppvärmning endast får ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 kvm bruttoarea undantogs. Planbestämmelsen tillämpas nu kontinuerligt och bör även fortsättningsvis införas i berörda detaljplaner”.

Detaljplaner

För det aktuella området finns ingen gällande detaljplan och området gränsar ej heller till detaljplanelagt område.

Planprogram

Den föreslagna exploateringen har inget direkt stöd i kommunens översiktsplan och ett planprogram har framtagits, vilket även varit föremål för samråd. Av samrådet framgår att föreslagna bebyggelse kan utgöra en lämplig markanvändning som är förenlig med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, 2 kapitlet. Planprogrammet med de kompletteringar och justeringar som framgår av redogörelsen för programsamrådet ligger till grund för det aktuella detaljplanearbetet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

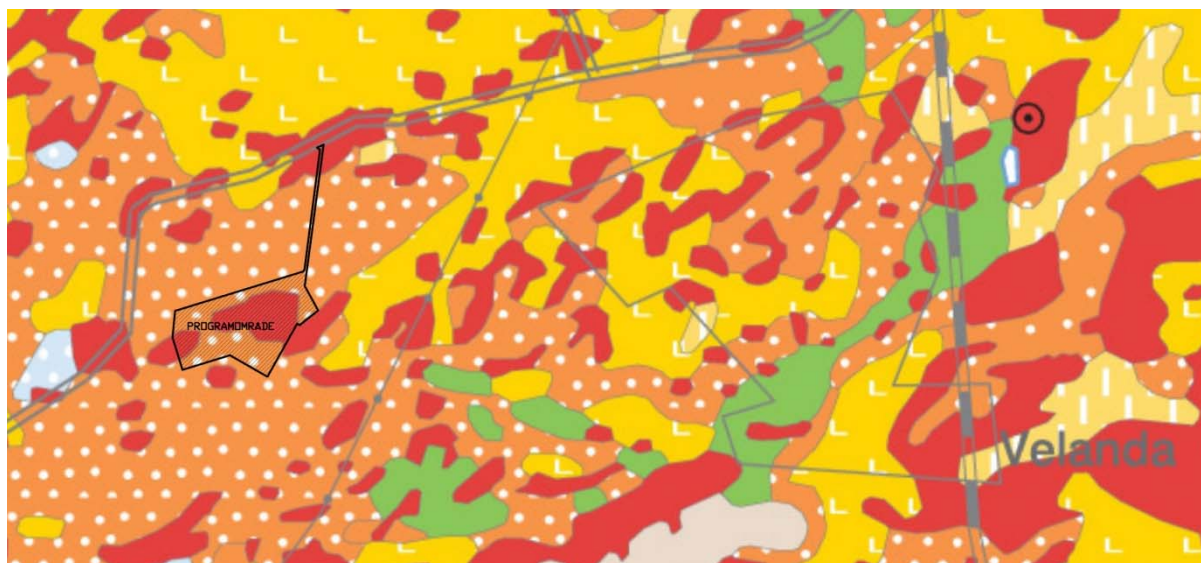
Mark och vegetation



Marken inom planområdet består mestadels av granbevuxen skogsmark men delvis även berg i dagen. Marken i norra delen av planområdet, och norr därom, utgörs av jordbruksmark.

Geoteknik

Planområdet ligger inom område där marken består av postglacial sand och berg, se nedanstående utdrag ur jordartskarta från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Stabilitetsförhållandena bedöms därför som gynnsamma och någon risk för bergras eller blocknedfall bedöms inte heller föreligga. Någon avvikande synpunkt har inte framförts under samrådet.



Utdrag ur jordartskarta från SGU



Berggrund



Postglacial sand

Radon

Marken inom planområdet är översiktligt bedömd som normalradonmark. Särskild bestämmelse har ändå införts i detaljplanen att huvudbyggnad skall utföras med radonskyddad grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att detta är onödigt.

Fornlämningar



sökschaktsgrävning.

Den 25 maj 2009 genomförde Lödöse museum, Västarvet, en arkeologisk utredning inom del av fastigheten Skinnmo 1: 117 (Rapport 2009:12). Utredningens syfte var att ta reda om det fanns fornlämningar inom en del av fastigheten som markägaren avser för planerade tomter.

Utredningen genomfördes i form av sökschaktsgrävning och inventering. Sökschaktsgrävningen innebar att sju sökschakt grävdes med maskin inom utredningsområdets norra del som består av åkermark. Schakten grävdes genom matjorden för att söka eventuella spår efter fornlämningar dolda under dagens markyta. Totalt banades matjorden av inom en yta av 312 kvadratmeter. Inom de södra markområdena som utgjordes av tidigare skogsmark inventerades marken för att bedöma om det eventuellt fanns ytterligare markområden lämpliga för

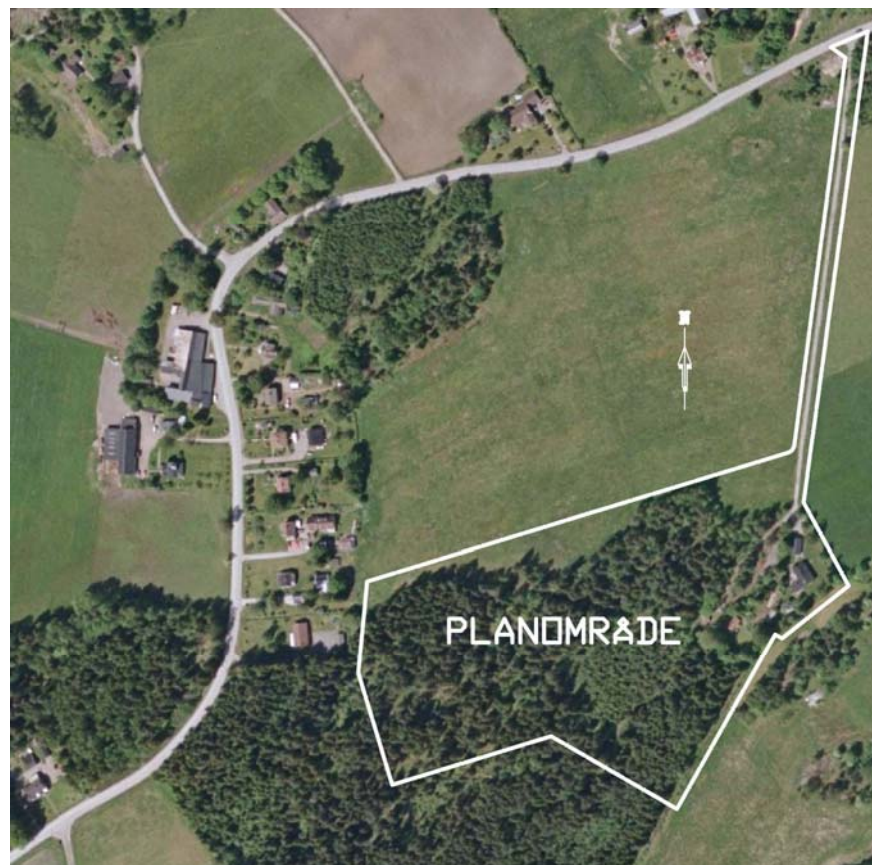
Figur visande arkeologiskt utredningsområde



Vid utredningen påträffades inga fornlämningar. Varken vid inventeringen av skogsmarken eller vid sökschaktsgrävningen upptäcktes några tecken på fornlämningar eller andra lämningar av antikvariskt intresse. Det är därför museets bedömning att det inte finns några antikvariska hinder för att bebygga de föreslagna tomterna inom fastigheten Skinm 1: 117 och att några ytterligare arkeologiska åtgärder inte anses behövas.

Figur 3. Schakt 3. Foto: A. Åhman

Befintlig bebyggelse inom / i anslutning till planområdet



Inom det aktuella området finns idag två stycken befintliga bostadsfastigheter och direkt väster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter.

Ortofotokarta visande befintlig bebyggelse inom och utom planområdet.

Framtida markanvändning och bebyggelse

GRÄNSBETECKNINGAR

Linje belägen 3 meter utanför programrådets gräns.

ILLUSTRATIONER

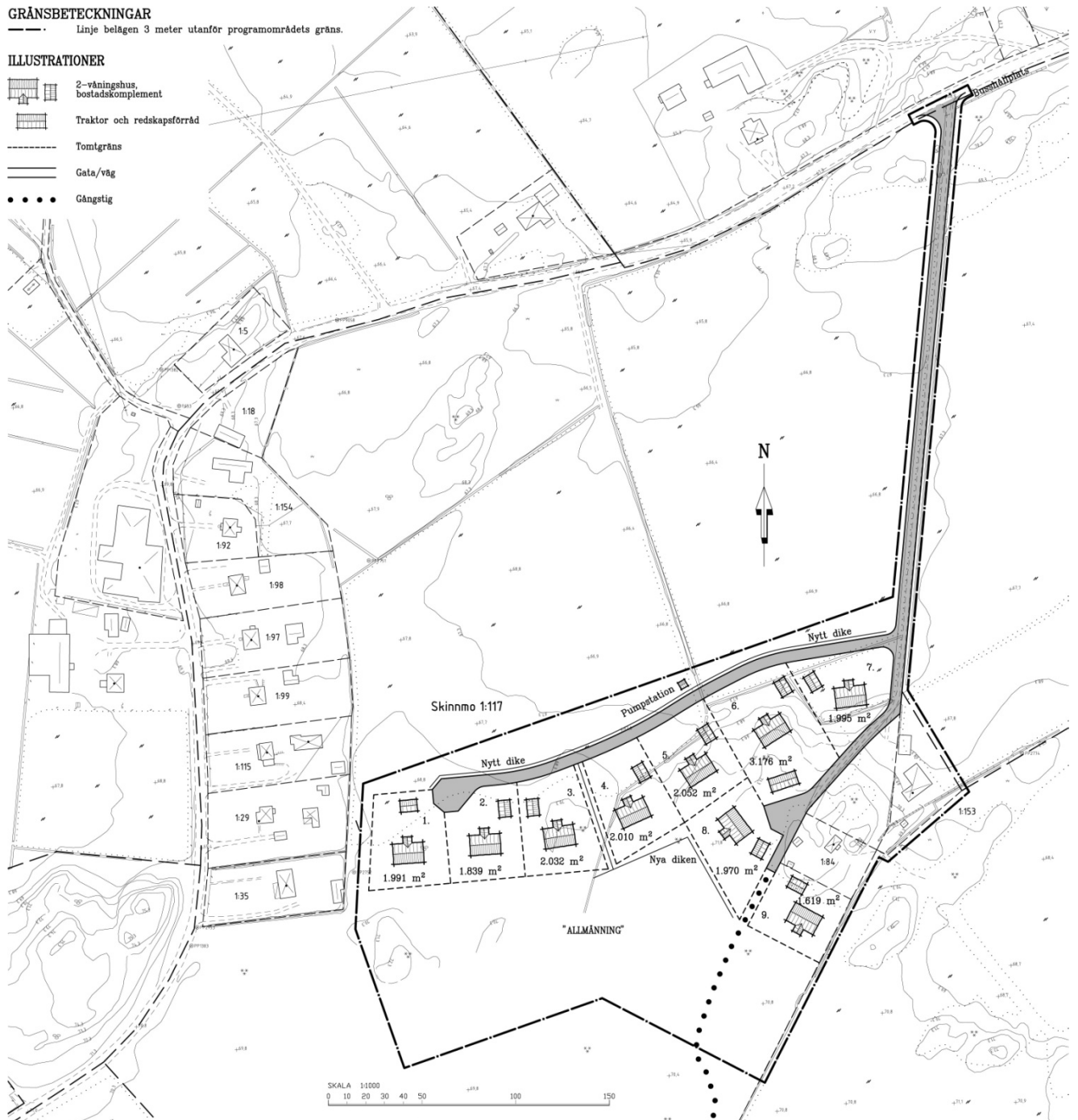
2-våningshus, bostadskomplement

Traktor och redskapsförråd

Tomtgräns

Gata/väg

Gånstig



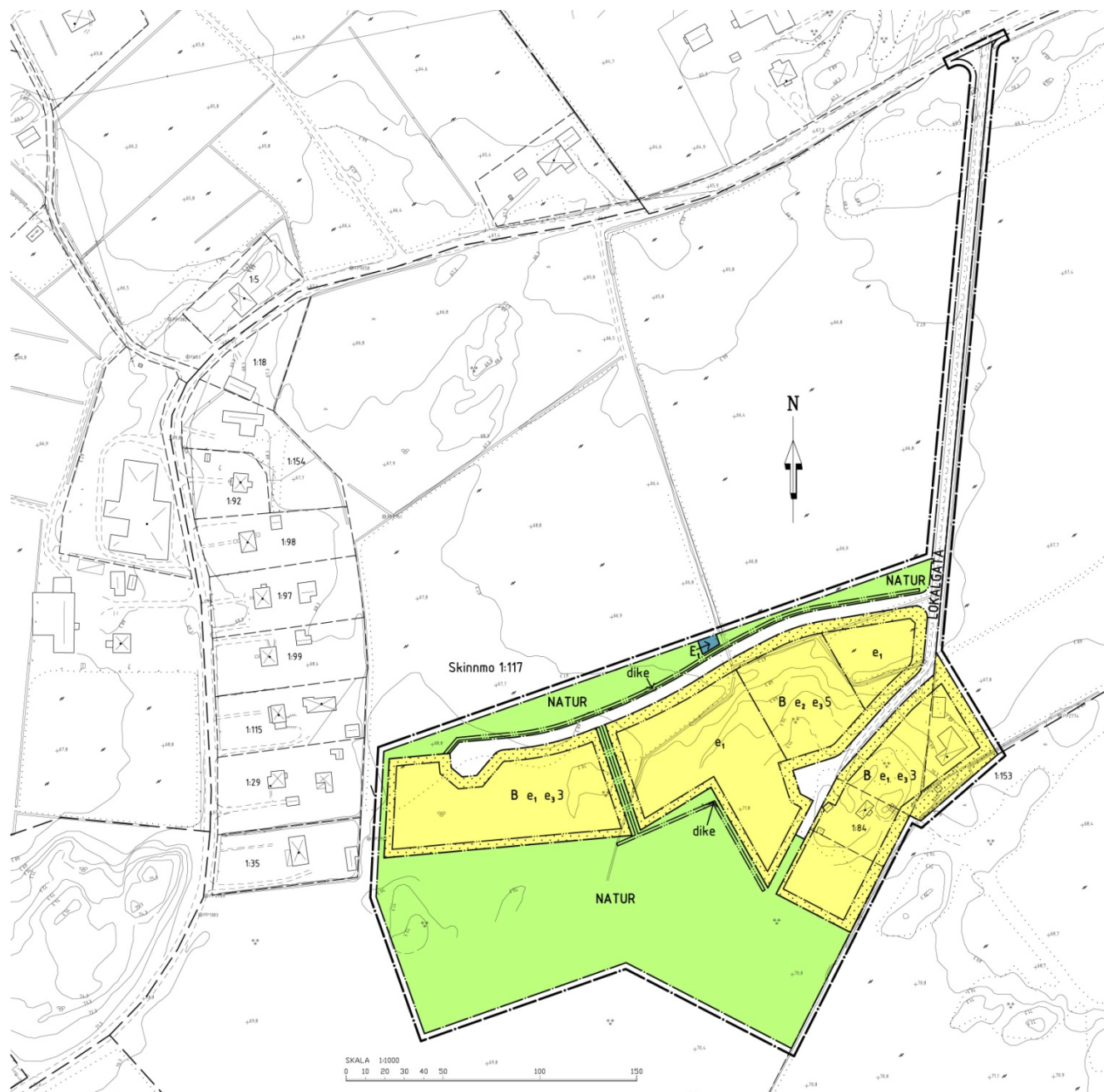
Utdrag ur illustrationskartan

Det aktuella området är tänkt att kunna erbjuda ett annat utbud av bostadstomter än inne i tätorten Velanda. I detta område skall det mer kännas som att "bygga på landet" och tomterna har därför gjorts stora och luftiga. De föreslagna tomterna har en storlek som varierar från ca 1600 m² till knappt 3200 m². Detta ger förutsättningar för ganska stora byggrätter så att boendet även skall kunna inrymma mindre "hemmaverksamheter".

Områdets läge och utformning ger även möjlighet till egenodling och användandet av alternativa uppvärmningsformer.

I detaljplanen har det införts bestämmelser om största antalet tomter inom varje bostadskvarter samt minsta tomststorlek.

Eftersom tomterna blir stora kan även bostadshusen göras tämligen stora. I detaljplanen föreslås en maximal byggnadsarea per fastighet på 300 m² förutom för den största föreslagna tomten, som är tänkt att bebyggas av markägaren själv, där den maximala byggnadsarea föreslås bli 360 m². Anledningen till detta är att fastighetsägaren, förutom det egna behovet, även avser att bygga uthus för förvaring av redskap för skötsel av området.



Utdrag ur plankartan

I detaljplanen har även reglerats att det får vara högst 2 våningar och att vind därutöver inte får inredas.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och takvinklarna skall vara mellan 14-33 grader.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter och största taklutning är 30 grader.

Vägar, trafik, parkering mm

Tillfartsväg

Tillfart till planområdet sker från Väg 2005 (hastighet 70 km/h), via befintlig grusväg, i ett avsnitt där sikten bedöms vara god.



Infart/utfart från befintlig grusväg till Väg 2005 (se bilden ovan) har diskuterats med vägverket i samband med besök på platsen och trafiksäkerhetsmässigt torde det inte vara något problem med den trafikökning som den nya bebyggelsen medför. Utmed befintlig grusväg kommer gatubelysning att anordnas.

Nya lokalgator

De nya lokalgatorna inom planområdet med vändplatser har dimensionerats enligt de rekommendationer som finns i "Handbok för avfallsutrymmen, rapport 2009". Även dessa vägar kommer att grusbeläggas och gatubelysning kommer att anordnas.

Parkering

Eftersom bostadstomterna inom planområdet är relativt stora föreslås parkeringen lösas inom den egna tomten.

Kollektivtrafik

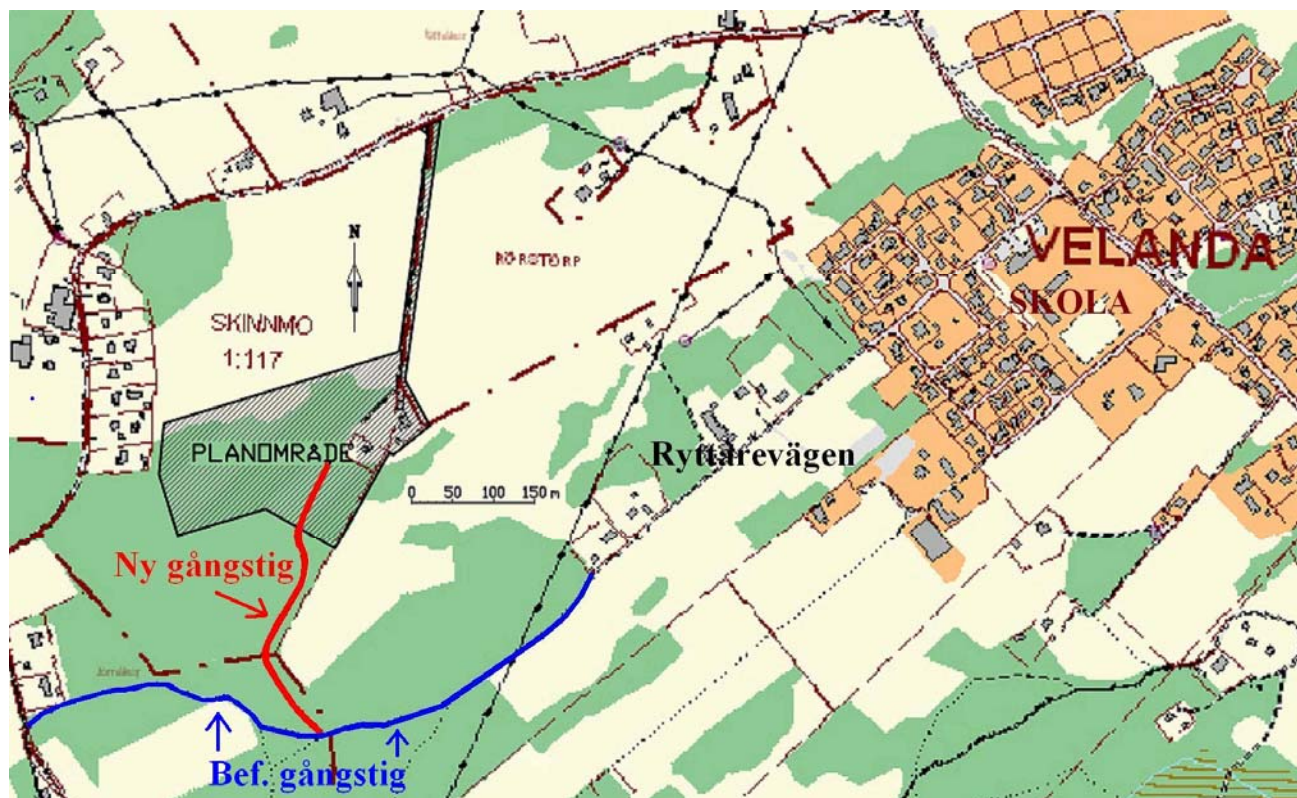


Närmsta busshållplats finns vid tillfarten till planområdet från väg 2005.

Denna hållplats kommer att bli den naturliga att använda eftersom gatubelysning kommer att anordnas hela vägen från den nya bostadsbebyggelsen ända fram till busshållplatsen.

Bilden tagen utmed väg 2005 åt öster (mot Velandå)

Gångtrafik



För att gående skall kunna nå tätorten Velande, tex skola, utan att behöva använda väg 2005 kommer en befintlig "skogsväg" (i figuren ovan redovisad som "Ny gångstig") att förbättras så att gående kan nå "Befintlig gångstig" (se figuren ovan). Via dessa gångstigar och Ryttarevägen kan sedan skolbarn, åtminstone under den ljusa delen av dygnet, gående ta sig fram till skolan i Velande på ett någorlunda trafiksäkert sätt.

Avståndet fågelvägen från planområdet till skolan är ca 0,9 km. Motsvarande gångavstånd via Väg 2005 är ca 1,4 km och motsvarande gångavstånd via de redovisade gångstigarna/Ryttarevägen är också ca 1,4 km.

Cykeltrafik

Från Velande finns det cykelbana ända in till Trollhättan och cykelavståndet från planområdet in till Trollhättans centrum är ca 1 mil. Med en hastighet på 15 km/h tar denna resa ca 40 min.

Vägtrafikbuller

Riksdagen beslöt 1997 om nedanstående riktvärden för trafikbuller (Infrastrukturinriktning för framtida transporter proposition 1996/97:53):

- 30 dB(A), ekvivalentnivå, inomhus.
- 45 dB(A), maximalnivå, inomhus.
- 55 dB(A), ekvivalentnivå, utomhus vid fasad.
- 70 dB(A), maximalnivå, utomhus på uteplats.

Ekvivalentnivån är ett sammanvägt värde över en längre tid (oftast ett dygn) och maximalnivån redovisar förhållandena vid en enstaka fordonspassage.

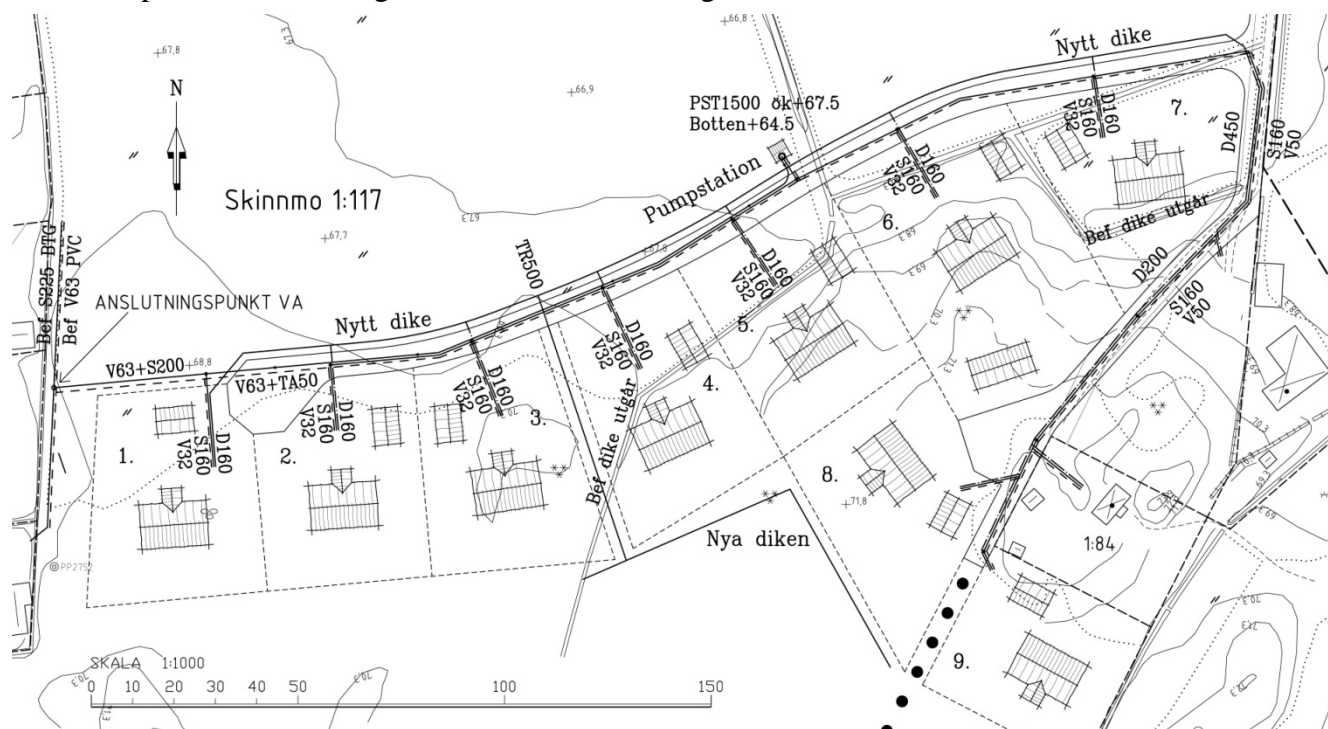
De nya lokalgatorna inom planområdet kommer endast att betjäna fastigheterna inom planområdet och trafikmängderna blir därför små. De ekvivalenta ljudnivåerna för biltrafiken på lokalgatorna bedöms inte komma att överskrida riktvärdena varken inomhus eller utomhus.

Beträffande eventuellt trafikbuller från Väg 2005 så bedöms detta inte bli något problem eftersom det nya bostadshus som blir beläget närmast väg 2005 kommer att hamna på ett avstånd av drygt 100 meter från väg 2005 som i detta avsnitt har en högsta tillåten hastighet på 50 km/h. Mellan detta nya hus och väg 2005 finns redan befintlig bostadsbebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen i Hulan är ansluten till kommunens VA-nät. Spill (225)- och vattenledning (63 PVC) ligger öster om befintlig bebyggelse fram till fastigheten Skinnmo 1:35. Från den befintliga bebyggelsen rinner spillvattnet med självfall till en pumpstation på andra sidan väg 2005 varifrån spillvattnet pumpas till Trollhättan. Vid en kontakt med Trollhättan Energi AB, TEAB VA, framkom att det befintliga ledningsnätet borde klara den nya aktuella bebyggelsen med tanke på ledningarnas dimensioner samt att det bara är 8 stycken fastigheter som i dag nyttjar de aktuella ledningarna. Om en exploatering i enlighet med detaljplanen blir aktuell kommer TEAB VA att anvisa anslutningspunkten till ledningsnätet som blir belägen direkt väster om planområdet i enlighet med nedanstående figur.



Figur redovisande utbyggnaden av vatten, avlopp och dagvatten inom planområdet.

Dagvatten

Enligt "Riktlinjer för dagvattenhantering i Trollhättans kommun" skall dagvatten till ledningssystem och reningsverk minska och lokalt omhändertagande av dagvatten skall genomföras där det så är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. På varje tomt skall därför anläggas ett "fördröjningsmagasin" för omhändertagande och infiltration av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor. Dessutom skall nya öppna diken (1,2 meter djupa och minst 0,5 meter i botten) anläggas norr om tomterna 1-7 (och norr om den nya vägen) samt mellan tomt 3 och 4 och mot sydost. Dagvattnet från den nya vägen samt dagvatten från tomterna 1-7 som inte omhändertas på egna tomten avleds till dessa diken. I den nya lokalgatan i sydost anläggs även en ny dagvattenledning som dras "runt" tomt 7 och mynnar i det nya diket i nordost. Dagvatten från de befintliga tomterna och tomterna 8-9 som inte omhändertas på egna tomten avleds till denna dagvattenledning. Det dagvatten som inte omhändertas lokalt avleds sedan norrut i befintligt dike strax öster om en ny pumpstation (PST1500 på bilden ovan).

Uppvärmning

Enligt Energiplan för Trollhättans kommun får *uppvärmning endast ske med fjärrvärme eller lokalt, miljövänligt producerad värme*. Med tanke på områdets lokalisering är fjärrvärme inget realistiskt alternativ. Uppvärmningen av bostadshusen inom planområdet skall ej utföras med direktverkande el utan bostadshusen bör uppvärmas med ett vattenburet system. Ett alternativ kan vara att utnyttja bergvärme i kombination med andra förnybara energikällor (t ex solfångare). Vid all byggnation bör byggherren tänka på utnyttjandet av passiv solenergi med möjligheten att uppföra passivhus/lågenergihus.

El och tele

El- och teleförsörjning till området sker över det befintliga nätet. Befintliga elledningar räcker dock inte till för att försörja ytterligare bebyggelse med el utan förstärkning krävs från en nätstation vid Rörstorp 3:4. En telekabel kan kanske även behöva flyttas.

Avfall

Gemensam sophantering kan anordnas efter behov. I planen behöver dock inget område avsättas för detta ändamål.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med funktionshinder. Inom tomt ska god tillgänglighet uppnås mellan biluppställningsplats och entré. Tillgängligheten bevakas i bygglovgivningen.

Brand- och säkerhetsutrustning

Räddningstjänsten anser det skäligt att i samband med att byggnader uppförs ställa krav på att fastighetsägarna anskaffar egen brand- och säkerhetsutrustning. Dessa synpunkter skall inarbetas i brandskyddsdocumentationen vid byggnämälanskedet.

Service

I Velandå finns utbud av både kommersiell och offentlig service och gångavståndet till Velandå är ca 1½ km.

Hälsa, säkerhet och miljökvalitetsnormer

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas hälsa eller risk för olyckor, översvämning eller erosion.

Luftföroreningar/miljökvalitetsnormer

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Miljökvalitetsnormer (MKN) finns framtagna för bla utomhusluft där normerna i princip skall ange de föroreningsnivåer som människor eller miljön kan utsättas för utan att skadas. Beträffande luft finns det MKN för kväveoxider, kvävedioxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, partiklar och ozon. Om det finns risk för att någon MKN inte kan uppfyllas i tid skall ett åtgärdsprogram upprättas.

Ett genomförande av föreslagen exploatering medför bla att trafiken till/från och inom området kommer att öka vilket bla innebär ökade halter av kvävedioxid och bly. Den föreslagna exploateringen innebär dock inte någon stor förändring jämfört med situationen idag och ingen av de idag beslutade miljökvalitetsnormerna kommer att överskridas.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster

EU:s vattendirektiv antogs år 2000 med syfte att säkra kvalitén i alla vatten inom unionen senast 2015. Sveriges land- och kustvattenområden har delats in i fem vattendistrikt med vattenmyndigheter och ett av dessa är västerhavets vattendistrikt. Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt beslutade den 15 december 2009 om kvalitetskrav i form av miljökvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster och om ett åtgärdsprogram för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Västerhavets vattendistrikt är indelat i ca 3000 vattenområden, så kallade *vattenförekomster*. Inom, eller i anslutning till planområdet finns inte något av dessa 3000 vattenområden och miljökvalitetsnormerna för utvalda sjöar och vattendrag i Sverige berör alltså ej heller aktuellt planområde. Som nämnts ovan innebär även den föreslagna exploateringen att området ansluts till det kommunala VA-nätet och med tanke på det sätt som planen föreskriver att dagvattnet skall omhändertas blir det inte någon stor skillnad mot hur förhållandena är idag.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Då särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas sammanfattas nedan de miljömässiga konsekvenserna som ett genomförande av planen innebär för olika områden.

Bedömning av miljökonsekvenser

Turism och friluftsliv

Planområdet omfattas inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap 1,2 §§ och planområdet ingår inte heller i område av riksintresse för friluftslivet enligt MB 3 kap 6 §.

Det område som föreslås tas i anspråk bedöms i stort inte ha några stora värden för det rörliga friluftslivet. Den föreslagna exploateringen tar inte heller i anspråk mark i sådan omfattning att det kan anses ha någon betydande påverkan på tillgången till mark för det rörliga friluftslivet och runt planområdet finns stora orörda naturområden.

Kulturmiljövården

Inom området finns inga kända fornlämningar eller fornlämningsmiljöer och planområdet ingår inte i område av riksintresse för kulturmiljövård.

Naturvården

Planområdet ingår inte i område av riksintresse för naturvård och den föreslagna exploateringen bedöms även kunna bli acceptabel med tanke på landskapsbilden.

Växter och djur

Den mark som tas i anspråk för bebyggelse utgörs mestadels av skogsmark som kan ha ett visst värde för växter och djur. Ett relativt stort område med befintlig skogsvegetation har dock avsatts som NATUR-mark i detaljplanen.

Markanvändning

Nuvarande markanvändning påverkas genom att en del skogsmark kommer att försvinna. Påverkan på jordbruksmarken blir marginell.

Luftmiljö

Det ökade trafikarbetet till följd av en utbyggnad enligt detaljplanen innebär en viss ökning av utsläpp av bilavgaser. De totala utsläppsmängderna kommer inte att överskrida de miljökvalitetsnormer som meddelats.

Vattenmiljö

Miljökvalitetsnormerna för utvalda sjöar och vattendrag i Sverige berör inte aktuellt planområde.

Förordnanden

Området omfattas inte av strandskyddsförordnanden enligt miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till de boendes eller övrigas hälsa eller risk för olyckor, översvämning eller erosion. Markstabiliteten bedöms även vara godtagbar.

Buller

De ekvivalenta ljudnivåerna för biltrafiken på lokalgatorna bedöms inte komma att överskrida riktvärdena varken inomhus eller utomhus. Beträffande eventuellt trafikbuller från Väg 2005 så bedöms inte heller detta bli något problem.

Överensstämmelse med miljömålen

Efter beslut av riksdagen 2005 har Sverige 16 övergripande miljömål. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Det övergripande målet är att vi skall lämna över ett samhälle till nästa generation där de stora miljöproblemen är lösta. Miljömålen skall styra valet av åtgärder som krävs för att nå dit och kan fungera som gemensamma riktmärken för allt miljöarbete, oavsett var och av vem det bedrivs.

Av de 16 övergripande miljömålen kan nedanstående miljömål påverkas av det som detaljplanen föreslår:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt växt- och djurliv
- God bebyggd miljö

I första hand är det miljömålet *begränsad klimatpåverkan* som är aktuellt och en något ökad trafik påverkar naturligtvis detta miljömålet, samt *frisk luft*, negativt. Planområdets läge och utformning ger dock möjlighet till egenodling och användandet av alternativa uppvärmningsformer, samtidigt som boendet även skall kunna inrymma mindre ”hemmaverksamheter”, vilket skulle kunna få en viss positiv inverkan på klimatpåverkan. Dessutom är kollektivtrafikförsörjningen för området tämligen bra och det finns även en separat cykelbana från Velandavägen ända in till Trollhättan.

Anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät samt det föreskrivna omhändertagandet av dagvattnet inverkar positivt på miljömålet *grundvatten av god kvalitet*.

Miljömålet *ett rikt växt- och djurliv* kan påverkas negativt av föreslagen exploateringen men påverkan blir sannolikt marginell då det fortfarande kommer att finnas naturmarker inom och i direkt anslutning till planområdet.

Inom planområdet finns det goda förutsättningar för en *god bebyggd miljö* där människor inte utsätts för störningar eller hälsorisker samt har tillgång till närrecreation.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl de nationella som de lokala miljömålen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetid

Genomförandetiden gäller från den dag detaljplanen vinner laga kraft och upphör att gälla 2017-12-31.

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

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Trollhättans Stad: Leif Carlsson, stadsbyggnadschef och Karin Harlin, planarkitekt.

CIM&BIM Arkitekter AB: Lars-Erik Andersson, planarkitekt

Kungshamn i april 2012

Lars-Erik Andersson
Planarkitekt
CIM&BIM Arkitekter AB