

Planprogram för tätortsutbyggnad vid Hults höjd,

Bilaga samrådsredogörelse

Tillhörande yttrande 21 – Sakägare K, 2022-05-05

Undersökning miljöpåverkan				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
Läge och areal	2 skogsbruk och rekreation av närboende...	Rekreation är sant! Men inte bara av närboende, utan området används också av Skogshöjdens, Hultshöjds och Liljedals hundägare, svampplockare, joggare, mountainbikeåkare, ryttare "från Brättevägen" och Trollhättans orienteringsklubb bland annat.	Kommunen har kännedom om att det är fler som nyttjar rekreativområdet. Formuleringen i texten ändras och hänvisar till att området används generellt för rekreation.
Naturmiljö	4 barrskogsmiljöer med obefintligt eller lågt värde som livsmiljö för fladdermöss...	Det stämmer att fladdermöss kanske inte bor i ren produktionsgranskog, den är ju inte känd för höga naturvärden med ihåliga träd etc. Men om skogen fick vara ifred så skulle det säkert bli en bra skog även för fladdermöss! De finns ju bevisligen runt sjön! Det finns också några små våtmarker och hållmarker där ni vill bygga. Läs bland annat stycket 8 i https://www.naturvardsverket.se/om-oss/publikationer/5500/handlingsprogram-for-skyddav-fladdermusfaunan . Men det som oroar oss mest är de ljusföroreningar	Fördjupande artinventeringar kan tas fram i detaljplaneskedet. Länsstyrelsen har under samrådet framfört att en kompletterande fågelinventering är aktuell.



			<p>som blir med ny bebyggelse. Fladdermössens livsutrymme minskade när Liljedal byggdes. Nu ska vägar och cykelvägar (två stycken) byggas med all den belysning det innebär. I värsta fall vill man även bygga ihop de nya cykelvägar och för att göra det säkert för "människor" så ska det även byggas belysning på denna sträckan. Detta påverkar de fridlysta fladdermössens livsutrymme. Läs bland annat https://www.sverigesnatur.org ; https://batlife-sweden.se</p>	
Naturmiljö	5	Någon häckfågelinventering är inte gjord...	Vi har haft häckande Kattuggla nära huset i många år - så även i år.	En fågelinventering utförs i detaljplaneskedet.
Rekreation och friluftsliv	5	Påverkar något lokalt grönområde...	Ni har satt kryss på osäkert? Förutom det vi skrev under läge och areal vill vi även trycka på miljön på/i och runt sjön Som sagt väldigt många människor använder skogen och marken runt sjön	Formuleringen i texten ändras och hänvisar till att området används generellt för rekreation.
Vatten	5	Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Satt till Osäkert men utan kommentarer, hur skall detta verifieras innan detaljplanen fastställs?	Påverkan och behov av åtgärder utreds närmare i detaljplanearbetet i dagvattenutredning. Dokumentet kompletteras med en kommentar om detta.
Vatten	6	Förändras infiltrationsförhållanden? Riskerar grundvattennivån att förändras?	Satt till Osäkert, hur skall detta verifieras innan detaljplanen tas fram?	Påverkan och behov av åtgärder utreds närmare i detaljplanearbetet. Dokumentet kompletteras med en kommentar om detta.



Vatten	6	-II-	Vi har djupborrad brunn och servitut på grävd brunn, hur skall projekteringen säkra framtida vattenflöde och garantera och förhindra för nedsmutsning?	Frågorna utreds i detaljplanearbetet.
Vatten	6	-II-	Vi har djupborrad brunn och servitut på grävd brunn, finns det risk att fastigheten tvångsansluts till kommunalt VA? Vem tar då den kostnaden?	Se svar ovan.
Vatten	6	Finns en risk att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB kommer att överskridas? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Satt till Osäker men ej kommenterad alls, varför inte?	Påverkan och behov av åtgärder utreds närmare i detaljplanearbetet. Dokumentet kompletteras med en kommentar om detta.
Vatten	6	-II-	Vilka åtgärder skall göras för att säkerställa miljö kvalitetsnormen innan byggnation startas upp?	Se svar ovan.
Hälsa och säkerhet	8	Överskrids rikt- och gränsvärden för trafikbullernivåer? Riskerar bullernivåerna att försämrats med förslaget?	Här finns bara bullerutredning för det ursprungliga förslaget (A). Varför gjordes inte bullerutredning för bägge alternativen?	Alternativ A är den vägsträckning som ligger närmast befintliga bostäder, och medför därmed störst bullerpåverkan för närboende. Bullerutredningen visade att bullerriktvärdena klaras och därför bedömde kommunen att det inte var relevant att även utreda bullersituationen i alternativ B. Efter samrådet har ett PM tagits fram som förtydligar påverkan från alternativ B, vilken är den



				vägdragning som den slutgiltiga strukturplanen utgår från.
Nationella, regionala och lokala miljömål	9	Giftfri miljö	Som sagts ovan skall detaljplan säkerställa att yttre påverkan på befintliga brunnar i form av sinande eller nedsmutsade brunnar förhindras.	Frågorna utreds närmare i detaljplanearbetet.
Geoteknisk förstudie				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
2.2 Nu utförda undersökningar	6	Inga geotekniska fältundersökningar har utförts i samband med förstudien.	Varför har inga nya utredningar gjorts runt detta, speciellt med åtanke på att man vill börja bygga första etappen i dalgången längs bäcken?	I planprogrammet har översiktliga utredningar tagits fram, däribland geoteknik. Statens Geotekniska Institut delar bedömningen att en översiktlig geoteknisk utredning är tillräcklig i programskedet. Mer detaljerad utredning görs under detaljplaneskedet.
2.1 Tidigare utförda undersökningar	5	Utlåtande över översiktlig geoteknisk kartering inom ett område väster om Göta Älv i Trollhättans och Vänersborgs kommuner, utförd av Viak, daterad 1974-06-20,	Räcker denna utredning, gjordes någon geologisk utredning 1995 då EKO-byn projekterades?	Se svar ovan.
3.2 Jordlager	7	...i de låglänta plana ytorna förekommer enligt jordartskartan lera med upp till ca 10 - 20 m mäktighet.	Vad menas, är detta djupet på lerlagret? Är detta område då ens byggbart utan dyrbar pålning?	Ja, det är djupet på lerlagret. Frågan utreds under detaljplaneskedet.
6 Radon	15	..det rekommenderas därmed att radonmätning av berghällarna utförs i kommande planskeden	Vissa områden finns med hög radonhalt och gammastrålning, när sker dessa mätningar?	Frågan utreds i detaljplaneskedet.



7 Radon	16		Kan dessa mätningar påverka beslutet om vilka arealer som är byggbara och därmed projektets omfång vid ett genomförande?	Resultatet påverkar byggkonstruktionen, men sannolikt inte byggbarheten.
Landskapsanalys				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
Påverkan på landskapstyper och utblickar vid exploatering av Hults höjd	9	Eventuell angöring av området från cirkulationsplatsen vid Liljedal påverkar landskapsbilden i dalgången genom att ytterligare vägbankar delar av dalgångens landskapsrum. Om översiktsplanens inriktning om fortsatt tätortsutveckling i hela området mellan Hultsjön och E45/Rv44 genomförs, kan dock dalgången komma att bebyggas, vilket medför en total omvandling av landskapsrummet	Här vill vi verkligen trycka på att om man bebygger och drar väg genom hela dalgången så påverkas landskapsbilden starkt, detta skall undvikas! Som vi upprepar om och om igen - folk vallfärdar från Skogshöjden och Hultshöjd - på skogsvägen och grusvägen - promenader med och utan hund, cyklist, joggare, ryttare, orienterare etc. Om det inte varit trevligt att gå på stigar och grusvägar så hade de väl stannat i sina asfalterade bostadsområden? Förstör inte detta med bebyggelse och vägar!	Kommunen noterar synpunkten.
Naturvärdesinventering				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
2 Naturförhållanden	9	Hultsjöbackens kanter är till stor del bevuxna med kläna lövträd (bland annat klibbal) som vuxit upp under de senaste 40 åren.	Vi vill bara betona att lövträden stödjer ett rikt fågelliv och ger skydd för lägre växtlighet och djur i vattennära läge, här finns grodor, paddor och salamandrar.	Kommunen noterar synpunkten och informationen. Behov av artinventering lyfts i detaljplaneskedet.
3.2.2 Fynd vid fältbesöket	11	N/A	Komplettering, i området finns en koloni av fladdermöss samt ett återkommande par med kattugglor. Finns åtgärder som	Fågelinventering görs i detaljplaneskedet. Eventuella



			projektet kan göra för att bevara dessa i området?	förslag till åtgärder ingår i den utredningen.
4 Samlad bedömning	31	De allmänt relativt låga naturvärdena innebär samtidigt att det finns en utvecklingspotential att höja naturvärdena på sikt om exploateringen och den framtida skötseln av naturmarken anpassas för detta syfte	Ifrågasätter inte naturvärdesbedömningen men lite udda att nästan alla objekt hittades på kommunens mark även klass 3? Undrar hur en byggexploatering skulle kunna gynna naturvärdena i vissa områden? En byggexploatering av mark kan aldrig gynna naturvärdena, utveckla!	Naturvärdesinventeringen följer vedertagen metodik och kommunen har godkänt dess innehåll och slutsatser. Länsstyrelsen har även tagit del av utredningen under programsamrådet och hade inga synpunkter på slutsatserna. Kompletterande utredning görs avseende påverkan på fågelarter. Naturvärdena kan höjas genom ökad skötsel. Tillgången till naturområdena kan höjas genom att anlägga stigar, platser att vila på m.m.
Dagvattenutredning				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
2.4 Grundvatten	17	Enligt SGU finns inga grundvattenförekomster inom utredningsområdet (SGU, 2021). Närmsta grundvattenförekomst ligger ca 550 m söder om utredningsområdet.	Vad menas med detta? Det är flera som har egen brunn i området, ses inte detta som grundvatten?	Med grundvattenförekomst menas vattnet i ett grundvattenmagasin. Grundvattenmagasinet är en avgränsad del av en eller flera så kallade akviferer. En akvifer är en geologisk bildning (jord eller berg) som lagrar grundvatten med så stor lagringskapacitet och så stor



				genomsläpplighet att grundvatten kan utvinnas ur den i användbara mängder. I en akvifer kan det finnas ett eller flera grundvattenmagasin.
Trafikutredning				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
2.3 Gång- och cykelvägnät	13	Det saknas en passage för gång och cykeltrafik vid korsningen Vänersborgsvägen-Bergtäktsvägen-Älvåsvägen där busshållplatsen Hult ligger. Det blir en farlig passage för fotgängare och cyklister genom att hastighetsgränsen är 70 km/h.	I alla byggprojekt dvs Hults höjd, Liljedal, Skogshöjdens idrottsplats, Stenebyområdet så har det påtalats risken med Vänersborgsvägen, höga hastigheter och avsaknad av säkra övergångar, vad skall projektet specifikt skall göra för att öka säkerhet för fotgängare o cyklister?	Inom planarbetet kommer trafiksäkerhetskänsliga åtgärder att ingå. I programskedet är det för tidigt att landa i specifika lösningar. De arbetas fram i detaljplaneprocessen och studeras i projektering av gator.
2.5 Bilvägnät	16	I området finns några mindre enskilda vägar såsom Älvåsvägen vid Hults gård söder om programområdet och vägen längs Hultsjön.	Anser kommunen att vägen runt södra och östra sidan av sjön är enskild och styrt under fastighetsägarnas ansvar att sköta?	Vägen som avses är idag enskild. Om vägen påverkas av utbyggnaden ska frågan om drift och skötsel utredas i detaljplanearbetet.
2.5 Bilvägnät	16	-II-	Kommer den cykelbana som planeras längs grusvägen söder om sjön och fram till Vänersborgsvägen asfalteras och vara avskild från grusvägen och därmed skötas som kommunal cykelväg vad avser belysning, väghållning och snöröjning? Se också ovan om ljusförorening	Standard och utformning är något som utreds i detaljplanearbetet och i samband med gatuprojektering. Huvudmannaskap utreds också om befintliga vägar påverkas.
2.5 Bilvägnät	16	Vänersborgsvägen håller delvis på att förvandlas från landsväg till en huvudväg inom	Vi följer trafikflödet genom dagliga promenader och ser mycket tung trafik åka denna vägen, finns tankar och planer att	Mätningar från Trafikverket de senaste 15 åren visar att den



		tätorten. Hastighetsgränsen längs vägen har ändrats i takt med att dess funktion har förändrats och fler korsningar har tillkommit eller byggts om till cirkulationsplatser	på något sätt styra om tung trafik mot E45 och E44 för att minska trycket på Vänersborgsvägen?	tunga trafiken på Vänersborgsvägen har minskat med runt 30%. Merparten av den tunga trafiken går redan på E45/Rv44, därav bedömer inte kommunen att det finns något behov av att styra om trafik. Under enskilda perioder kan trafiksiffrorna påverkas av utbyggnad och ombyggnationer på Överby.
2.6 Trafikolyckor	19	Några olyckor som skett vid korsningen Vänersborgsvägen-Skogshöjdsvägen är anmärkningsvärda, då de kan tyda på att den relativt nybyggda cirkulationsplatsen inte blivit så säker som man hade kunnat önska	Åtgärder för att höja säkerheten måste genomföras för både i Hultsrondellen och Skogshöjdsrondellen. Vilka planer finns?	Inom planarbetet kommer trafiksäkerhetshöjande åtgärder att ingå. I programskedet är det för tidigt att landa i specifika lösningar. De arbetas fram i detaljplaneprocessen och studeras i projektering av gator.
3.1 Allmänt, Figur 16	22	"lång anslutningsväg utan exploatering vilket är mycket kostsamt och därmed inte samhällsekonomiskt försvarbart...."	Flera alternativa vägar till området avfärdas med dessa ord ...Vad är acceptabelt i väglängd i denna fråga?	Det blir en bedömningsfråga utifrån platsens förutsättningar och projektets innehåll. Generellt innebär en god mark- och resurshushållning att långa vägdragningar ska undvikas om det finns andra alternativ som är möjliga att genomföra. Anläggningskostnader åligger exploatören men kostnader för



				drift och underhåll i framtiden åligger kommunen. På så vis finns en samhällsekonomisk faktor på lång sikt som behöver beaktas.
3.1 Allmänt, Alternativ 9	26	Alternativ 9 kommenteras med "Lång anslutningsväg utan exploatering vilket är mycket kostsamt och därmed inte samhällsekonomiskt försvarbart förrän i samband med en eventuell framtida exploatering av dalgången."	Ingår detta i NOFABs projektering eller finns det planer/projektering från kommun eller annan byggherre att bebygga ängarna söder om sjön dvs längst västerut ut längs Vänersborgsvägen?	Ytan pekas inte ut för byggnation i planprogrammet.
3.2.1 Alternativa vägdragningar in i området	29	Från Skogshöjdsrondellen upp längs befintlig nybyggd skogsväg (timmerväg)	Detta strider mot kommunens avtal med NOFAB och skulle verkligen förstöra hela strandområdet i söder och öster - detta förslag skulle aldrig presenterats.	Vi utredde samtliga förslag som har lyfts under de dialogtillfällen som har varit.
3.2.1 Alternativa vägdragningar in i området	30	"Tidigare inlaga"	I vår tidigare inlaga till projektgruppen från februari 2022 föreslog vi att vägen skulle gå mitt i mellan alt. A och B dvs att den sänktes ner i berget för att få största möjliga bullerdämpning mot både söder och norr, detta beaktades inte, varför ej? Vi accepterar inte ert svar att man inte kan spränga i berg/ att det är dyrt. Det gör ni ju hela tiden vid både vägbygge och bostadsbebyggelse - hela Vårvik är tex helt utjämnat.	I februari 2022 hade planprocessen redan kommit så pass långt att det fanns ett förslag till program. Kommunen bjöd in allmänheten till ett dialogmöte 6 oktober 2021. I december 2021 bjöds berörda sakägare in till särskilt möte om vägdragningen. De alternativa dragningar som sedan utreddes och bedömdes i trafikutredningen har skickats in



				<p>till kommunen under den perioden.</p> <p>Att spränga ned en väg med bergsskärningar på bägge sidor är inte bara en kostnadsfråga. I programhandlingen framkommer att kommunen även värderar möjligheten att anordna bebyggelse längs med gatan.</p>
4.2 Trafikfördelning i korsningarna under maxtimme	32	För att studera anslutningsmöjligheter för planområdet till Vänersborgsvägen har kapaciteten i de två befintliga cirkulationsplatserna Hultsrondellen och Skogshöjdsrondellen studerats. Resulterande belastningsgrad har beräknats utifrån att all alstrad trafik ansluts i respektive korsning.	I grafer under 4.2.2 visas genomströmning vid maxlast, otroligt stor andel åker rakt igenom bägge dessa korsningar dvs utan anknötning till området, varifrån kommer trafiken och var är målet, finns någon utredning gjort runt detta? (Se också kommentar under 2.5 vad avser att flytta genomgående trafik bort från Vänersborgsvägen.)	Nej, utredningen analyserar inte start- och målpunkter för den genomgående trafiken.
5.1 Gång- och cykelvägnät	34	Mer exakt vilka ombyggnader av befintliga passager över Vänersborgsvägen som är lämpliga samt om och i så fall var det kan behövas nya passager bör utredas i det fortsatta planarbetet	Detta måste genomföras med stort allvar, inte som tidigare där det mynnat ut i princip intet vad gäller förhöjd säkerhet för GC banorna. Metoder som ljus, trafikgupp, bro, tunnlar - vad är tanken?	I detaljplaneplanarbetet kommer trafiksäkerhetshöjande åtgärder att ingå. I programskedet är det för tidigt att landa i specifika lösningar. De arbetas fram i detaljplaneprocessen och studeras i projektering av gator.



5.3 Vägnät och typsektioner	35	Det innebär att gång- och cykelvägar bör vara så breda att de rymmer en 2 meter bred gångbana och en 2,5 meter bred cykelbana.	Vilka GC- vägar kommer att vara 4,5 meter breda? Längs med infartsvägar längs grusväg med anslutning till Skogshöjdsrondellen?	Se svar ovan.
Trafikbullerutredning				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
Sammanfattning	3	Beräkningarna visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad, 60 dBA, överskrids på delar i söder av huvudområdet för ny bebyggelse både för en- och tvåvåningshus. Även ett litet område i norr överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå utan bullerskyddsåtgärder ...Riktvärdena kan dock fortfarande uppnås inom områden som överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå med hjälp av avsteg, antingen genom skyddad sida eller smålägenheter om högst 35 m2	Bullersituationen kommer alltså påverka och begränsa utformning av byggnationer, hur påverkar detta projekterings omfattning och/eller budget?	Utformningen av bebyggelse studeras i detaljplanarbetet utifrån de förutsättningar som finns från trafikbuller. Bullerriktvärdena ska följas. Frågan om projektering och budget är för tidigt att svara på i detta läge.
Sammanfattning	3	En möjlig åtgärd för att minska ljudnivån är en vall längs E45. Testberäkningar har gjorts med en 2 m hög vall relativt E45an. Beräkningarna visar att med vall klaras riktvärdet helt för envåningshus inom huvudområdet. För tvåvåningshus överskrids	Skall det ske och i så fall vilka åtgärder skall ske mot sydväst dvs mot Vänersborgsvägen i form av bullerdämpning?	I arbetet hittills har inget behov av bullerdämpande åtgärder mot Vänersborgsvägen påvisats. Bullerfrågan och behov av åtgärder hanteras vidare i detaljplanarbetet.



		riktvärdet något i sydöst och nordöst.		
3.1 Beräkningsmetodik och redovisning	11	Ljudnivåerna vid befintliga bostadshus söder om den planerade infartsvägen har beräknats med samma underlag, förutsättningar och metod som för trafikbuller vid planläggning	Varför gjordes ingen bullerbedömning norrut och varför inte bullerutredning för bägge alternativen A/B?	Bullerutredningen visar bullerpåverkan på båda sidor om vägen i alternativ A. Både norrut och söderut. Med detta som ledning gick det att dra slutsatser om bullerexponering även längs alternativ B. Ett förtydligande PM har tagits fram om bullerpåverkan från alternativ B.
Bilagor	Bilaga 1 till 13	"Grafernas färgkodning"	Kommentar, konstanta bytet av en viss färgkod i graferna för koppling till viss dBA nivå är missledande. Nästan varje graf har olika dBA indelning för ekvivalent/ maximal nivå. Kanske vore tydligare om mörkgrön alltid t.ex var "mindre än 50 dBA".	Grafernas dBA-indelning följer riktvärdena för buller. Det är olika riktvärden för ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Grönt betyder att riktvärdet klaras.
Programhandling				
Avsnitt	Sida	Ursprunglig text	Synpunkt/fråga	Kommunens svar
2 Förutsättningar - Befolkning- Sociala förutsättningar	13	Enligt statistik från år 2020 bor över 400 personer i Överby, koncentrerat till bostadsområdena Liljedal och Hults höjd, och i Skogshöjden strax under 2000 invånare.	Det nya området med 500 bostäder skulle då kunna ge ca 1500 nya invånare i området, nästan ett nytt Skogshöjden...finns verkligen underlag för detta?	Antalet bostäder är en uppskattning som fortsatt kommer att provas detaljplanearbetet. Antalet nya invånare beror på vilka boendeformer och storlekar som sedan byggs ut.



				<p>Kommunen eftersträvar i sin planering att möjliggöra befolkningsmålet om 70 000 invånare. Det är ett politiskt ställningstagande som finns med i översiktsplanen och till grund för de utbyggnadsområden som pekas ut, varav programområdet är ett. Området kommer att byggas ut i etapper under flera år och efterfrågan är en parameter som styr utbyggnadstakten.</p>
2 Förutsättningar - Befolkning- Trygghet	13	Hults höjd upplevs generellt som ett familjetätt område med majoriteten bosatta i småhus och har bland den lägsta brottsstatistiken i Trollhättan idag.	Genomgående i underlaget hänvisas för risk för platser som otrygga och som kan leda till skadegörelse, hur ser projektet på om trygghet och säkerhet i området minskar eller ökar efter genomfört projekt?	<p>Under dialogtillfället fanns möjlighet att lämna synpunkter på vilka platser som upplevs vara otrygga eller osäkra. Majoriteten av svaren var kopplade till trafikmiljön.</p> <p>I programhandlingens avsnitt om konsekvenser finns resonemang om upplevd trygghet samt säkerhet till följd av förslaget.</p>
2 Förutsättningar - Mark och vatten-Mark och vegetation	16	Det objekt som tills vidare bedömts omfattas av biotopskydd är	För några år sedan fick kommunen för sig att göra "fint" runt bäcken genom att röja ut den naturliga växtlighet som följde bäcken. Som tur var fick vi syn på detta och	Kommunen noterar informationen och synpunkten.



		ett naturligt vattendrag som rinner genom jordbruksmark (vall) mellan Hultsjön och Vänersborgsvägen (naturvärdesobjekt 10).	larmade kommunekologen som omedelbart stoppade avverkningen. Bevara naturen!	
2 Förutsättningar - Mark och vatten- Friytor, lek och rekreation	18	Närliggande Hultsjön används för rekreation; exempelvis bad, skridskor, fågelskådning och fiske	Till detta har Trollhättans orienteringsklubb gjort kartor över området och genomfört stora tävlingar, scouter har sjön som träningsplats för kanot och kajakintresserade. Stigar används för ridning och är populära bland mountainbikeåkare. Hur hanteras dessa intressenter?	Kommunen har skickat ut samrådsförslaget till Trollhättans orienteringsklubb och nära belägna häststall. De har getts möjlighet att ta del av och yttra sig om förslaget.
2 Förutsättningar - Bebyggelse - Målpunkter och service	21	Närmst belägna grundskolor är Dalkjusans skola (F-3 skola) och Skogshöjdens skola (4-9 skola).	Klarar Dalkjusans/Skogshöjdens skola denna tillväxt parallellt med att elever kommer från andra stadsdelar? Hur ser volymprognosen ut?	Frågan om kapacitet i grundskolorna tillhör Utbildningsförvaltningen och utreds inom arbetet med lokalförsörjning. Samhällsbyggnadsförvaltningen för en dialog med Utbildningsförvaltningen om sådana frågor när utbyggnadsprojekt genomförs.
2 Förutsättningar - Mobilitet - Alternativredovisning ny infart	25	Trollhättans Stad har i samband med detaljplan för utbyggnaden av nuvarande bostadsområde Hults höjd (antagen 2007-10-25) arbetat med inriktningen att förlänga huvudtillfartsgatan österut, direkt norr om gällande detaljplan, vid en eventuell	Detta är det förslag som varit gällande och som under hela byggnationen av Hults höjd vi har sett som det framtida alternativet baserat på hur man en gång etablerade Hults höjd. Detta har funnits i detaljplan från 2007.	Kommunen noterar informationen.

		fortsatt utbyggnad öster om planområdet.		
2 Förutsättningar - Mobilitet - Alternativa vägdragningar in I området	28	Alternativ B, i sänkan bakom tidigare kraftgata, ger likt alternativ C ingen ändamålsenlig struktur då den omges av ett område som ligger för högt för att kunna bebyggas vilket gör att en sträcka på cirka 100 meter blir utan bebyggelse samt sträckor där det enbart är bebyggelse på en sida	Här behöver klargöras om 100 m obebyggt längs infartsvägen, varför försvann alternativen 1-6 i den första utredningen om det rör sig om ungefär samma avstånd? (Se också fråga under Trafikutredning under 3.1 om avstånd)	Motiven till varför alternativ 1–6 inte utreds vidare redogörs i trafikutredningen samt kortfattat i programhandlingen.
2 Förutsättningar - Mobilitet - Alternativa vägdragningar in I området	29	Trafikanalysen har kompletterats med en bullerberäkning för alternativ A, som är det alternativ som hamnar närmst befintlig bostadsbebyggelse på Hults höjd, för att möjliggöra bedömning av gatusträckningens påverkan på bullersituationen för tillkommande och befintliga bostäder (Norconsult 2022b). Beräkningen redogörs för under kapitlet Hälsa och säkerhet på sida 31. Sammanfattningsvis visar beräkningarna att riktvärdena i bullerförordningen inte överskrids för nya och befintliga bostadshus	Detta är inte fullt genomarbetat, det saknas bulleranalys norrut för förslag A och för förslag B finns ingen analys gjord alls, se frågor under Trafikbullerutredning	Alternativ A är den vägsträckning som ligger närmast befintliga bostäder, och har därmed störst bullerpåverkan för närboende. Bullerutredningen visade att bullerriktvärdena klaras och därför bedömde kommunen att det inte var relevant att även utreda bullersituationen i alternativ B. Ett förtydligande PM har tagits fram om bullerpåverkan från alternativ B. Mer detaljerad bullerutredning utförs i detaljplanarbetet.



2 Förutsättningar - Mobilitet - Kollektivtrafik	29	Hållplatsen Skogshöjdsvägen är tillgänglighetsanpassad.	Detta stämmer bara för riktning mot Trollhättan, ej för riktning NÄL/Vänersborg, skall detta byggas?	Hållplatsen för norrgående trafik är tillgänglighetsanpassad medan hållplatsen för södergående trafik saknar tillgänglighetsanpassning. Programhandlingen förtydligas med informationen. Eventuell åtgärd för den hållplatsen som saknar tillgänglighetsanpassning ingår inte i projektet. Däremot ingår hållplatsen Hult i projektet.
4 Programförslag - Övergripande struktur	39	Hults höjd kommer att byggas ut under en lång tidsperiod vilket innebär att behov kan förändras och nya hållbara lösningar utvecklas.	Fortfarande mycket oklart om etappindelning, total projekteringstid mm. När skall projektet visa en etappindelad tidplan som är genomarbetad?	Utreds i detaljplaneskedet. Allmän plats ska iordningsställas under genomförandetiden om någon påkallar det. I övrigt regleras inte utbyggnadstakten. Detaljplanen ger byggrätt som gäller varaktigt. Om byggrätten tas i anspråk fort, långsamt eller inte alls, kan inte regleras.
4 Programförslag - Markanvändning- bebyggelse - alternativ A	42-32	Bebyggelsen som föreslås längs infartsvägen direkt norr om de befintliga bostäderna i Hults höjd får ett cirka 10 meter brett grönt släpp med ett dagvattenstråk emellan	Vägdragning hamnar cirka 50 m från befintliga fastigheter vilket bedöms vara hanterbart enligt gjord bullermätning (A)	Ja, infartsvägen enligt alternativ A hamnar cirka 50 meter från befintliga fastigheter i Hults höjd och bullerriktvärdena klaras.



		sig. Att bebygga dessa ytor nära Vänersborgsvägen innebär även att närheten till kollektivtrafik och hållplatslägen utnyttjas.		
4 Programförslag - Markanvändning-bebyggelse - alternativ B	43	Ett område för bostäder föreslås i nordöstra delen av befintlig bebyggelse i Hults höjd vilken hamnar på ett avstånd om cirka 20 meter och blir den bebyggelse som hamnar närmst befintlig	Vägdragning och bebyggelse hamnar i detta alternativ cirka 20 m från befintlig fastighet (B).	I alternativ B ligger föreslagen bebyggelse och en gång- och cykelväg cirka 20 meter från befintlig fastighet norr om vägen. I den slutgiltiga strukturplanen är avståndet detsamma. Avståndet är inte ett exakt mått utan fastställs i detaljplanen när projektering av gator har startat upp.
4 Programförslag - Markanvändning-bebyggelse - alternativ B	43	För att få en sammanhängande byggbar yta till väster om infartsvägen bryts det befintliga gångstråket som leder mot Hultsjön av.	Detta gör att den vackra lövträddinramade stigen mot sjön försvinner, tar bort karaktär från området.	I vidareutveckling av förslagen har ett gångstråk mot Hultsjön lagts in i strukturplanen för att bevara kopplingen till Hultsjön, däremot förändras karaktären då gångstråket omgärdas av kvartersmark med bebyggelse.
4 Programförslag - Markanvändning-bebyggelse - alternativ B	43	Förskolebyggnaden hamnar på ett avstånd om cirka 40 meter från befintlig bebyggelse. Placering mot infartsvägen är inte möjlig på grund av flyghöjdsrestriktionerna.	Förskolan hamnar 40 m från vår fastighet, hur skall detta hanteras i framtida bullerutredning?	I bullerförordningen är det buller från vägtrafik som hanteras och det som ingår i prövningen om påverkan på människors hälsa. Det finns inga riktvärden som innefattar lekande barn.



4 Programförslag - Markanvändning- bebyggelse - Service	44	Friytan som avsätts per barn ska utgå från Boverkets rekommendationer som är 40 kvadratmeter per barn.	Ytan känns väldigt stor. Hur många barn förväntas gå på dessa avdelningar?	Ytan är anpassad så att det är möjligt för en förskola i 8 avdelningar att rymmas på platsen. Det kan innebära uppåt 170 barn som behöver en utemiljö med tillräckligt stor friyta.
4 Programförslag - Markanvändning- bebyggelse - Service - alternativ A	44	Förskolan får en nära koppling till Hultsjön och naturområdet norrut och får anslutande vägar och stråk omkring sig från flera olika håll.	Detta borde ju vara en fördel för Förskolan att alltid ha tillgång till skogspartier norrut samt mot sjön utan behöva passera trafikerad väg.	I den vidareutvecklade strukturplanen har förskolans placering flyttats närmare infarten till området och är mer välintegrerad med gångstråket som leder till Hultsjön.
4 Programförslag - Markanvändning- bebyggelse - Gator och stråk - alternativ A	47	Det befintliga gångstråket mot Hultsjön i nordsydlig riktning kan i stort sett ligga kvar orörd.	Detta gör att stigen kan behållas relativt orörd med lövträden som inhängning, vilket är bra!	Kommunen noterar synpunkten. Både för alternativ A och för den slutgiltiga strukturplanen kommer det befintliga stråket som leder norrut mot Hultsjön få en förändrad karaktär då sträckningen hamnar mellan två bebyggelseområden och behöver utformas för att fungera som angöring till en del av bostäderna.
4 Programförslag - Markanvändning- bebyggelse - Gator och stråk-alternativ B	48	Vägdragningen ger endast möjlighet för ensidig bebyggelse om vägen längs de första 300 metrarna och cirka	Hur påverkar detta antalet bostäder? Projektets totalkostnad ställt mot antal bostäder man kan få ut?	Antalet bostäder påverkas av vägdragningen då vissa ytor är allt för högt belägna i förhållande till



		100 meter av sträckan kan inte bebyggas alls		höjdrestriktioner. Antalet bostäder är en av flera faktorer som påverkar genomförandet av projektet.
4 Programförslag - Markanvändning-bebyggelse - Gator och stråk-alternativ B	48	Det befintliga gångstråket i nordsydlig riktning som leder mot Hultsjön bryts av för att få en sammanhängande exploaterbar yta längs infartsvägens västra sida.	Detta tar bort hela karaktären av stigen/gångstråket i syd-nordlig riktning.	Kommunen noterar synpunkten. I samrådsalternativen fanns olika förslag till läge för gångstig vilket får olika konsekvenser. I slutgiltigt förslag föreslås ett stråk samma läge som befintligt gångstråk, dock med förändrad karaktär till följd av omgivande kvartersmark.
5 Konsekvenser och avvägningar - Målbilder och strategier - välgestaltade mötesplatser för olika åldrar - alt B	55	Kopplingen mellan ny och befintlig bebyggelse är inte tydlig i utformningen av gatunätet då bebyggelse hamnar längre ifrån gatan.	Matrisen tydliggör skillnaderna mellan förslag A och B vad avser uppfyllnad av målbilder.	Kommunen noterar synpunkten.
5 Konsekvenser och avvägningar - Målbilder och strategier - Stråk som binder samman och tillgängliggör- alt B	56	Gatornas utformning och sträckning bidrar inte med en sammanhängande struktur då befintliga och nya stråk kopplas samman utan angränsande bebyggelse. Istället medför placeringen av infartsvägen att orienterbarheten blir	Matrisen tydliggör skillnaderna mellan förslag A och B vad avser uppfyllnad av målbilder.	Kommunen noterar synpunkten.



		sämre och avståndet mellan omgivande målpunkter kan upplevas som längre.		
5 Konsekvenser och avvägningar - Målbilder och strategier - Bebyggelse som kompletterar och tillför- alt B	57	Förslaget ger inte en sammanhängande bebyggelsestruktur då nytillkommen och befintlig bebyggelse hamnar avskilt från varandra och bildar två separerade områden.	Matrisen tydliggör skillnaderna mellan förslag A och B vad avser uppfyllnad av målbilder.	Kommunen noterar synpunkten.
5 Konsekvenser och avvägningar - Målbilder och strategier - Gröna platser och hälsofrämjande strukturer- alt A	59	I alternativ A föreslås områdeslekplatsen och förskolan vara mer integrerad med omkringliggande bebyggelse och gator. Den sammanhängande grönytan blir mindre men lättare att nå från flera håll.	Här borde ju närheten till det stora grönområdet I norr (alt A) dvs utan korsningar och vägar vara till en fördel för skolans personal och barn.	I den vidareutvecklade strukturplanen har förskolans placering flyttats närmare infarten till området och är mer välintegrerad med gångstråket som leder till Hultsjön.
Allmänt om genomförande av projektet			Synpunkt/fråga	
Kostnader			Förutsättning för byggnation antar vi är att kommunen står för alla kostnader för berörda vägar och dess underhåll. Det skall fortsättningsvis inte behöva samfälligheter för skötsel av berörda vägar. Påtvingar kommunen skötsel av vägar till samfällighet skall kommunen stå för denna etableringskostnad.	Inom detaljplanelagt område är kommunen huvudman för allmänna gator. För befintliga vägar som inte berörs av detaljplan sker ingen förändring gällande skötsel, drift och underhåll.



Kostnader			Extrakostnader får inte drabba de befintliga fastigheterna i form av ökade kostnader för väghållning, snöröjning, renhållning, el/tele/fiber-kabeldragningar eller vatten och avlopp mm. Ej heller kan det läggas på fastighetsägare de eventuella kostnader som kan uppstå för lantmäteriatgärder eller förändringar i befintliga servitut. Detta kan ej accepteras.	För befintliga vägar som inte berörs av planen sker inga förändringar mot dagens situation. Eventuell påverkan på servitut och behov av lantmäteriatgärder utreds inom detaljplaneskedet.
Miljö			Skog och växtlighet skall hanteras med försiktighet dvs bevara så mycket befintlig växtlighet som möjligt, inget röjande för att man skall få området "fint" eller "parklikt".	Kommunen noterar synpunkten. Karaktär på grönytor påverkas dels av vilken funktion de kommer att fylla i området och vad det i sin tur innebär för skötselgrad. Frågan studeras vidare i detaljplanearbetet.
Trafik			Eventuella gästparkeringar för bilåkande till området runt sjön måste planeras för att minimera störande trafik och buller för omkringboende.	För närvarande finns inga planer på att anlägga parkeringsplatser vid sjön. Det blir en fråga att lyfta i planarbetet i dialog med Gatuparkkontoret och Kultur- och fritidsförvaltningen.
Miljö			Mötesplatser och utsiktsplatser är bra, det gör förhoppningsvis att inte hela sjökanten blir grillplats, kommunen måste säkerställa och ta ansvar för renhållning runt sjön,	Mötesplatser förläggs på kommunens mark och det blir

			speciellt runt tänkta mötesplatser och den lilla badbrygga som privatperson ställt upp.	då kommunens ansvar att sköta platserna. Badbryggan inom Hults gård 1:1 är inte kommunens ansvar då den ligger på privat mark.
--	--	--	---	---

Trollhättan, september 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Josefin Kaldo
planchef

Johanna Berg
planarkitekt

Hjalmar Oskarsson
planarkitekt