



Plats och tid	Stadsrummet, torsdagen den 30 augusti 2018, kl 08.00 – 17.00	
Beslutande	Peter Andersson (S) ordf Tina Ivarsson (MP) 1:e v ordf Mats Häggner (C) 2:e v ordf Bernt Berggren (S) tom 1 Mikael Sundström (S) Eva Andersson (S) Christer Kannisto (S) tom 15.00 nr 24 Ulrika Floodh (S) Mattias Foldemark (V) Daniel Söderström (M) tom 16.25 nr 30 Ingemar Svantesson (KD) Niklas Edvinsson (C) tom 16.45 nr 33 Lasse Henriksen (SD)	Ersättare: <u>Hans Gunnarsson (S)</u> <u>beslutande frående 25</u> Mohammad Dawad (S) Peter Karlsson (S) <u>Morgan Karlsson (S)</u> <u>Beslutande frående 34</u> Kokab Faris (V)  <b>JÄV</b> Tina Ivarsson (M) och Lasse Henriksen (SD) under § 295 Beslutande: Kokab Faris (V) och Mohammad Dawad (S)  <b>Upplysning</b> Kokab Faris (V) beslutande under § 279 i stf Tina Ivarsson (MP) som lämnat rummet

Övriga deltagande Johan Bengtsson, stadsbyggnadschef, Från stadsarkitektkontoret: Camilla Johansson, Silvia Holmér, Marina Djakovic, A-K Peterson, Dragan Danilovic Från gatu/park kontoret, Elisabeth Linderöth, Anderas Emanuelsson, Susanna Wallin, Joakim Johansson, Från plankontoret: Leif Carlsson, Josefin Franzén, Sekreterare: Lena Andersson

Utses att justera Mattias Foldemark med Kokab Faris som ersättare

Justerings plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen Paragrafer: §§ 268-301  
2018-09-05

Underskrifter Sekreterare \_\_\_\_\_  
Lena Andersson  
Ordförande \_\_\_\_\_  
Peter Andersson  
Justerande \_\_\_\_\_  
Mattias Foldemark / ers Kokab Faris

.....  
**ANSLAG/BEVIS**  
**Protokollet är justerat**

Organ	Byggnads- och trafiknämnden	
Sammanträdesdatum	2018-08-30	
Datum för anslags uppsättande	2018-09-05	Datum för anslags nedtagande 2018-09-27
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen Stadsarkitektkontoret	
Underskrift	_____ Lena Andersson	

---

Utdragsbestyrkande



BTN § 268

Änr SBF 2018-001161

### **Förvaltningschefens information**

Förvaltningschefen informerar om förslaget till ny nämndorganisation för blivande Samhällsbyggnadsnämnden.

Den nya organisationen träder ikraft 1 januari 2019.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Informationen godkänns.

---



BTN § 269

Änr SBF 2018-000630

## Arkitekturpriset 2018

### Ärendebeskrivning

Byggnads- och trafiknämnden delar årligen ut ett pris för ett byggnadsverk eller en grupp av byggnader med skönhet och duglighet. Priset ska väcka intresse för och öka medvetandet om värdet av god byggnads-konst i kommunen. Det kan delas ut för ny- eller ombyggnad dock inte för rent antikvarisk restaurering. Priset består av ett diplom samt en penningssumma till högst, 20 000 kr. Byggnadsverket ska ha färdigställts kalenderåret före utdelningsåret.

Kontoret presenterade förslag till kandidater vid nämnden 2018-04-25 § 147. Följande byggnader utgör förvaltningens förslag enligt beslut 2018-06-19 § 239

<b>Mioäpplet 1</b> <u>Byggherre:</u> Kraftstaden, A Torslid	16-373	nybyggnad av skola/förskola <u>Arkitekt:</u> Contekton Arkitekter Fyrstad AB
<b>Gullön 12</b> <u>Byggherre:</u> Gullön 12 ek förening c/o APF Management Torggatan3	15-1482	nybyggnad av flerbostadshus <u>Arkitekt:</u> Mats Abrahamsson Arkitektkont Göteborg
<b>Nohab 6</b> <u>Byggherre:</u> Kraftstaden, J Mattsson	16-223	nybyggnad av kontorslokaler <u>Arkitekt:</u> Contekton Arkitekter Fyrstad AB
<b>Nohab 2</b> <u>Byggherre:</u> Kraftstaden, J Mattsson	15-1387	ändring för "genombrottet" <u>Arkitekt:</u> Contekton Arkitekter Fyrstad AB
<b>Nohab 8</b> <u>Byggherre:</u> Brf Regissören Peab Sverige AB	15-1033	nybyggnad av flerbostadshus <u>Arkitekt:</u> Contekton Arkitekter Fyrstad AB



BTN § 269

2018-08-30

**Kärleksörten 6 16-365**

Byggherre:

Owe Karlsson och  
Monica Alfsdotter

nybyggnad av enbostadshus

Arkitekt:

Arvidssons Snickeri i Mjölby AB

**Kronhjorten 6 13-991**

Byggherre:

Konsumentföreningen  
Bohuslän-Älvsborg

nybyggnad av affärslokal

Arkitekt:

Contekton Arkitekter i Fyrstad

Nya foton presenteras för nämnden vid mötet den 30 augusti 2018 och 3 förslag till kandidater ska tas fram. Prisutdelning sker vid mötet den 27 september

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Nämnden beslutar att fastigheten Nohab 8 – nybyggnad av flerbostadshus **INTE** ska ingå i nomineringen.

Nämnden har utsett 3 kandidater för Trollhättans Arkitekturpris 2018. Vinnaren utses vid mötet den 27 september.

---

Utdrag:

Stadsarkitekten

Byggavdelningen

Informatör Fredrika Almqvist



BTN § 270

Änr SBF 2018-001162

## **Nya frågor**

Skriftliga frågor från

Peter Karlsson (S):

1 Efter ett jobb som var föra sommarn på Drottninggatan intill djuraffären så är plattorna för cykelvägen inte tillbaka lagda än. Vad är orsaken att det inte är åtgärdade än?

2 Efter ett jobb som var föra sommarn på Drottninggatan vid Fridhem så är asfalt inte tillbaka lagda än. Vad är orsaken att det inte är åtgärdade än?

Svar från gatu/parkchefen

Det är fastighetsägarens ansvar och dom kommer att åtgärda.

Peter Andersson (S):

fråga om Samhällsbyggnadsförvaltningen har någon ansats att medverka i utåtriktad samverkan mot hållbart samhälle som under hösten kan startas upp?

Svar från förvaltningschefen:

Förvaltningen undersöker och avrapporterar vid nästa möte.

Övrigt som diskuterades:

Efter slutförda markarbeten i staden måste marken omedelbart återställas.

Rymdlekplatsen och "gräsunderlaget"

Bryggan vid kanalen där bräddor reser sig – olycksrisk, ansvar, garanti

Rostiga lyktstolpar – ansvar

Albertsvägen, när ska arbetet vara klart

Tingvalla, när ska toppbeläggning läggas på gatan

Talldungen – mörk plats

Kungsportsrondellen – där staket har satts upp, saknas fortfarande en sträcka.



BTN § 271

Änr SBF 2018-001163

## **Meddelanden – allmänna ärenden**

### **Ärendebeskrivning**

Följande beslut, meddelanden och skrivelser har inkommit:

LOV 2004-270

xxxxx

Beslut 2018-07-17 från Vänersborgs tingsrätt

Avser beslut om skadestånd:

Tingsrätten lämnar stadens yrkande om  
avisning utan bifall – bilaga

Protokoll från handikapprådet, juni 2018

<https://www.trollhattan.se/startida/kommun-och-politik/kommunens-organisation/radgivande-organ/handikappradet/handlingar-och-protokoll-handikappradet/>

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Ovanstående läggs till handlingarna.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---



BTN § 272

Änr SBF 2018-001352

## Delegationsbeslut – adresser

### Ärendebeskrivning

Beslut som fattats av delegat, med stöd av delegationsordning, anmäls.

Beslutsnummer	Adress	Fastighet	Rapportdatum nämndmöte
§ 5048/2018	KAPELLGATAN 32	FRIGGA 2	2018-08-30
§ 5049/2018	HERMAN LEVINS VÄG 3	ÅSAKA 5:42	2018-08-30
§ 5050/2018	HERMAN LEVINS VÄG 5	ÅSAKA 5:43	2018-08-30
§ 5051/2018	HERMAN LEVINS VÄG 7	ÅSAKA 5:44	2018-08-30
§ 5052/2018	HERMAN LEVINS VÄG 9	ÅSAKA 5:45	2018-08-30
§ 5053/2018	HERMAN LEVINS VÄG 11	ÅSAKA 5:46	2018-08-30
§ 5054/2018	HERMAN LEVINS VÄG 4, GITARRVÄGEN 2	ÅSAKA 5:47	2018-08-30
§ 5055/2018	GITARRVÄGEN 4	ÅSAKA 5:48	2018-08-30
§ 5056/2018	GITARRVÄGEN 6	ÅSAKA 5:49	2018-08-30
§ 5057/2018	HERMAN LEVINS VÄG 6, GITARRVÄGEN 1	ÅSAKA 5:50	2018-08-30
§ 5058/2018	GITARRVÄGEN 3	ÅSAKA 5:51	2018-08-30
§ 5059/2018	GITARRVÄGEN 5	ÅSAKA 5:52	2018-08-30
§ 5060/2018	MANDOLINVÄGEN 6	ÅSAKA 5:53	2018-08-30
§ 5061/2018	MANDOLINVÄGEN 4	ÅSAKA 5:54	2018-08-30
§ 5062/2018	HERMAN LEVINS VÄG 8, MANDOLINVÄGEN 2	ÅSAKA 5:55	2018-08-30
§ 5063/2018	HERMAN LEVINS VÄG 10, MANDOLINVÄGEN 1	ÅSAKA 5:56	2018-08-30
§ 5064/2018	MANDOLINVÄGEN 3	ÅSAKA 5:57	2018-08-30



2018-08-30

§ 5065/2018	MANDOLINVÄGEN 5	ÅSAKA 5:58	2018-08-30
§ 5066/2018	GETINGEVÄGEN 16,18	SYLTE 4:1	2018-08-30
§ 5067/2018	GETINGEVÄGEN 20,22	ALINGSÅKER 4:8	2018-08-30

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**  
Besluten läggs till handlingarna.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
Enligt förvaltningens förslag.

---





BTN § 273

Änr SBF 2018-001349

## **Underlag för mål- och resursplan 2016-2019 och budget 2019**

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelsen har begärt in beredningsunderlag från nämnderna gällande MRP 2016-2019 och budget 2019. En gemensam handling har upprättats för byggnads- och trafiknämndens och miljönämndens verksamheter. Respektive nämnd beslutar för sina verksamheter i enlighet med nuvarande ansvarsområdesindelning.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Förslaget godkänns i de delar som rör Byggnads- och trafiknämndens verksamhet och överlämnas till kommunstyrelsen.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---

Utdrag:

KS



BTN § 274

Änr SBF 2018-001347

## **Anmälan av delegationsbeslut – gatu/park och trafikärenden samt dispensansökningar Gågatan**

### **Ärendebeskrivning**

Delegationsbeslut som fattats av delegater, med stöd av delegationsordning, anmäls.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Förteckningen läggs till handlingarna.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---



BTN § 275

Änr SBF 2018-001164

## **Projektlista för gatu/park kontoret – status augusti 2018**

### **Ärendebeskrivning**

Projektlista för gatu/park kontoret redovisas. Informationen lämnas av gatu/parkchef Elisabeth Linderöth.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Informationen godkänns.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---



BTN § 276

Änr SBF 2018-001346

### Information om Trädplan

Budget för nedtagning och stubbfräsning samt återplantering av träd är 150 000 kr. Samtliga träd som tas ned är riskklass 4, vilket innebär sämst status enligt inventeringen i Trädplanen. Nedan följer kartbilder över platser där röda ringar är nedtagning av befintliga träd och blå ringar är nyplantering.

### Nedtagning

#### Bergslagsparken

I Bergslagsparken kommer 3 träd att tas ned och ersättas i samma park.





BTN § 276

**Spiköbron**

1 träd i närheten av Spiköbron kommer att tas ned.





BTN § 276

**Folkets Park**

Vid infarten till parkeringen för Folkets Park kommer 5 träd, som står i grupp, att tas ned. Dessa står i/intill naturmark och kommer ersättas med 2 träd.

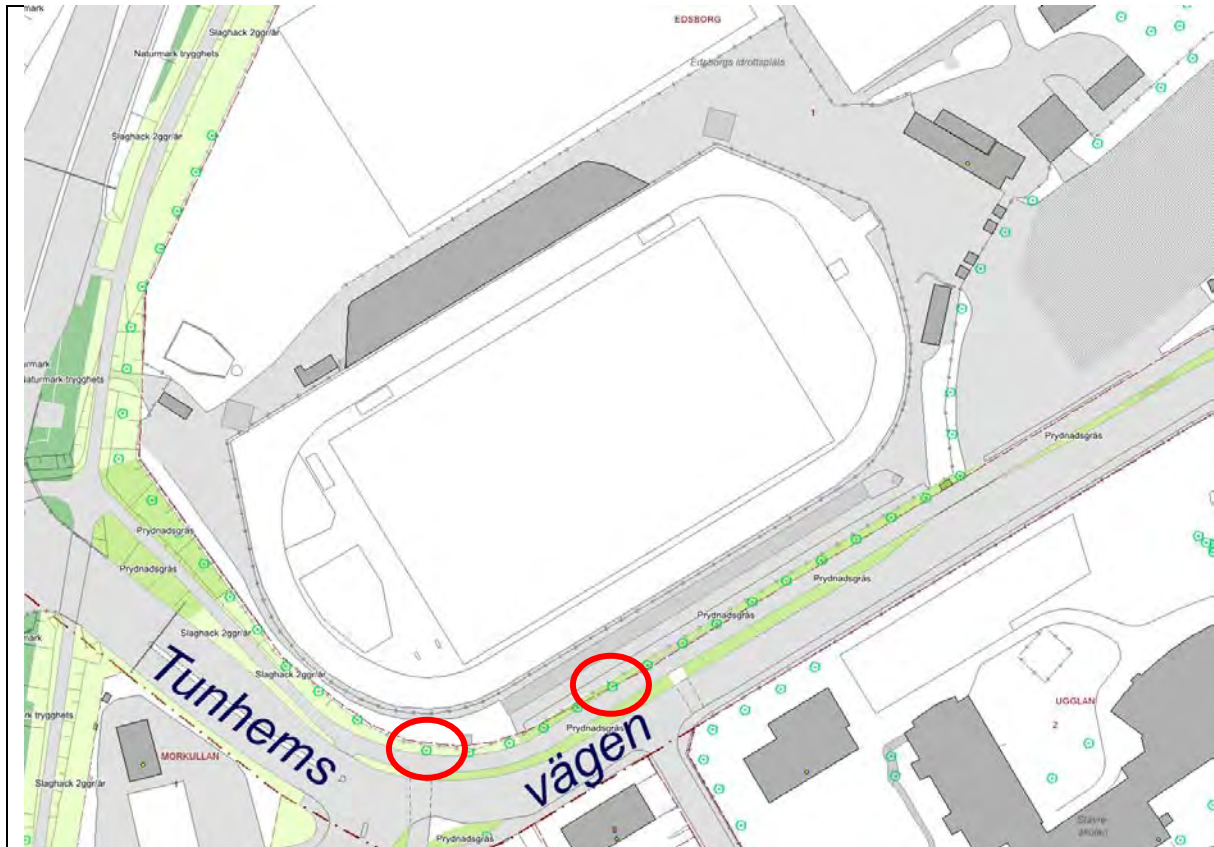




BTN § 276

**Edsborgs idrottsplats**

Vid idrottsplatsen kommer 2 träd att tas ned. Det är almar som har drabbats av almsjukan. 6 träd kommer att återplanteras.

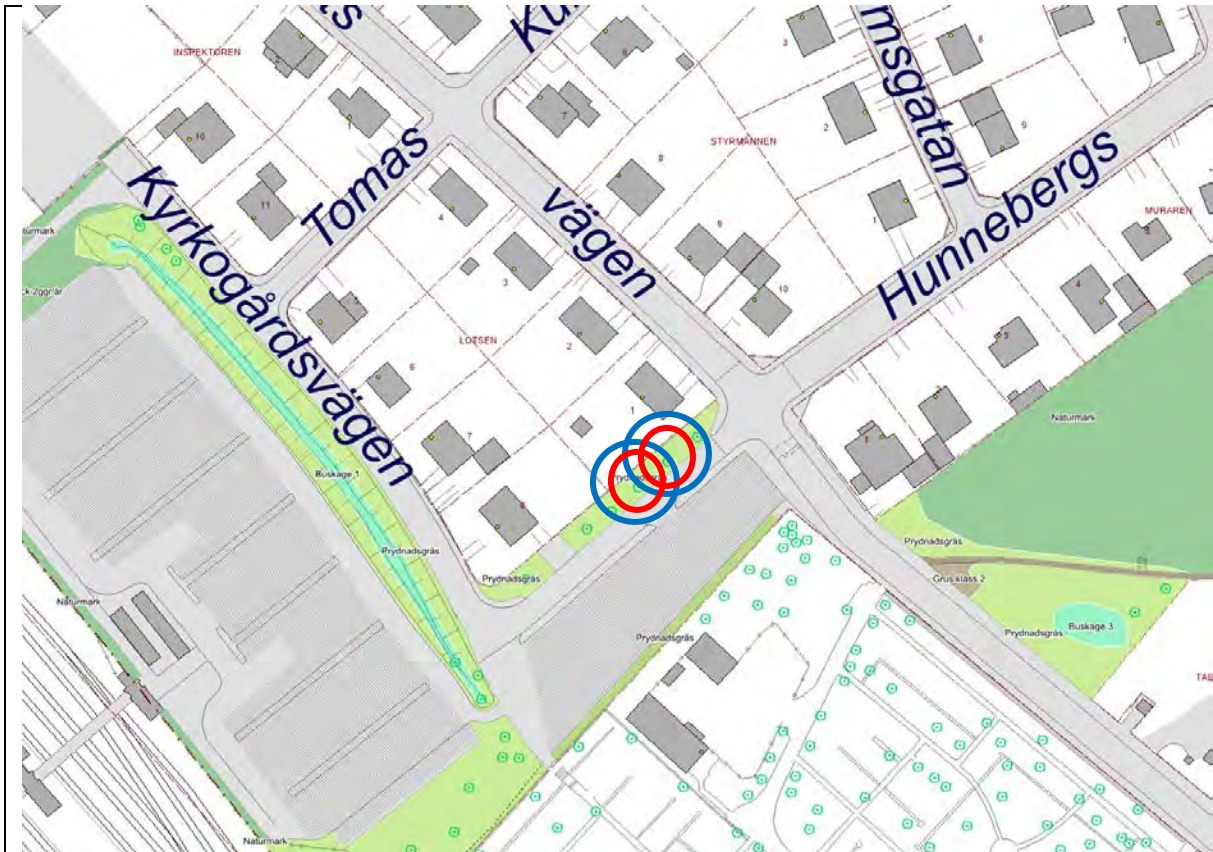




BTN § 276

**Vid parkeringen längs Kyrkogårdsvägen**

På andra sidan Kyrkogårdsvägen sett från parkeringen kommer 2 träd att tas ned och ersättas på samma platser.



Totalt kommer 13 träd att tas ned.





BTN §§ 276

## Platser för återplantering (utöver de blå ringarna ovan)

Ekeparken  
3 träd återplanteras i Ekeparken.





BTN § 276

**Talldungen**

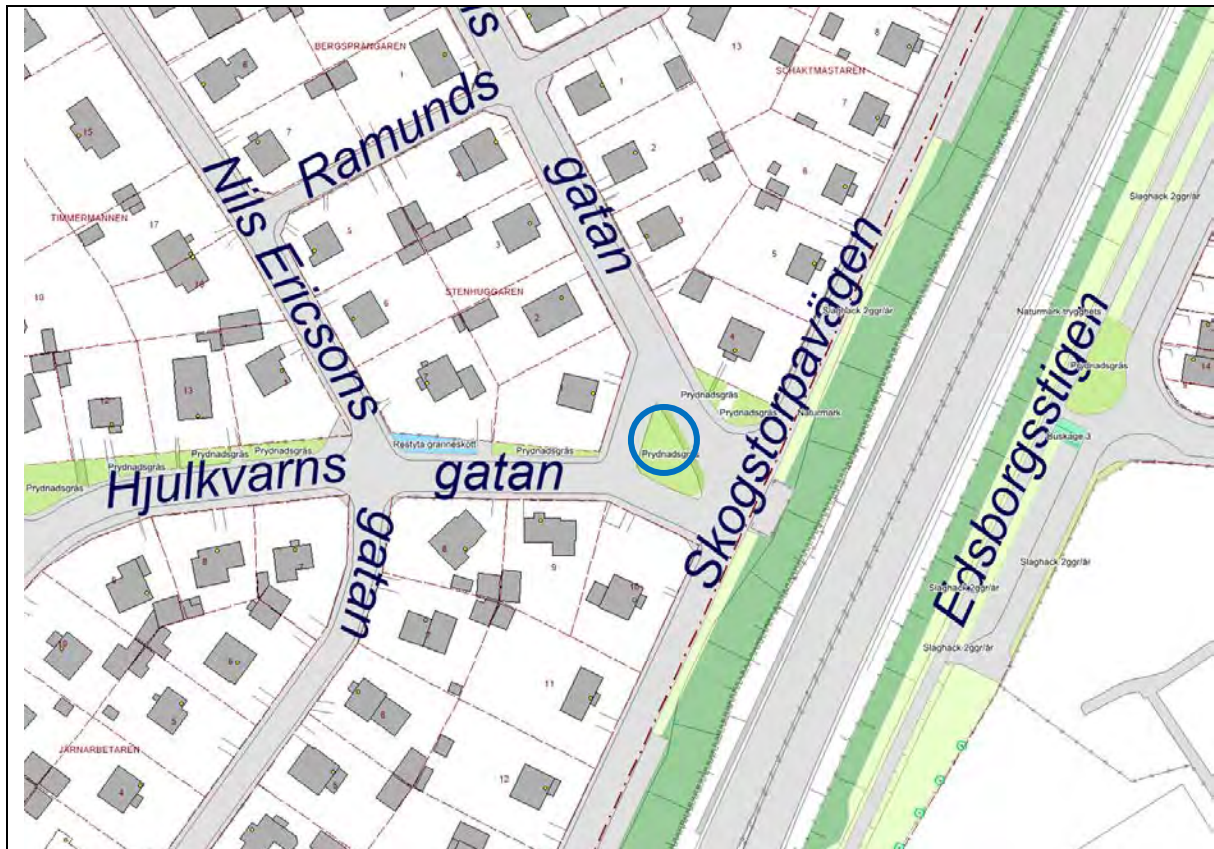
3 träd återplanteras i Talldungen för att fortsätta arbetet med successionen i parken.





BTN § 276

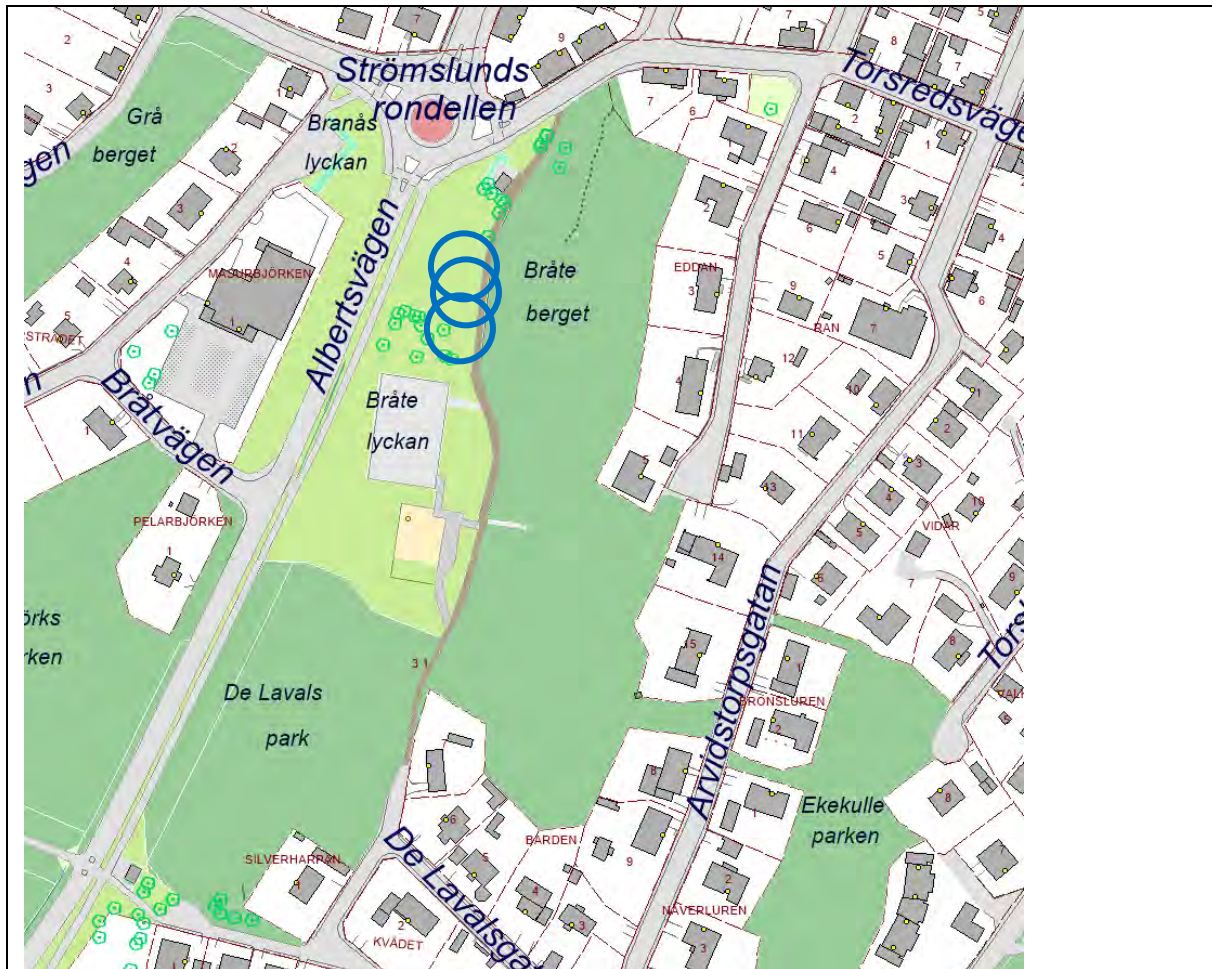
**Hjulkvarnsgatan/Skogstorpavägen**  
1 träd planteras i trekanten med gräs.





BTN § 276

De Laval's Park/ BråteLyckan  
3 träd återplanteras här.



Totalt kommer 15 träd att återplanteras

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**  
Informationen godkänns.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
Enligt förvaltningens förslag.

Utdrag:  
G/P kontoret



BTN § 277

Änr SBF 2018-001348

## **Motiv till tunnelmålningar**

### **Ärendebeskrivning**

Två tunnlar kommer under hösten 2018 att målas utefter förslag som är inskickade av allmänheten. Den ena tunneln är på Idrottsvägen och den andra är under E45 nära Bike i enlighet med ärende i nämnden i mars månad.

Till varje tunnel har ett antal förslag skickats in och av dem så återstår nu tre stycken motiv för Byggnads- och trafiknämnden att besluta om vilket av dessa som ska genomföras.

Utvalda motivförslagen kommer sedan i samråd med Paintab, som är utförare, anpassas och modifieras för att passa i tunnarna.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnads- och trafiknämnden beslutar ett motiv till varje tunnel.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Nämnden beslutar att tunneln vid Idrottsvägen målas med "handslag" och att tunneln under E45 vid Bike, målas med "regnbåge".

---

Utdrag:

G/P kontoret



BTN § 278

Änr SBF 2018-001345

## Gröna väggar – information

### Ärendebeskrivning

Byggnads- och trafiknämnden gav Gatu-Parkkontoret i uppdrag att se möjligheterna med att skapa gröna väggar i staden.

### Resultat

Ett företag som heter Vegtech jobbar med gröna väggar där deras lösning är att man fäster en/flera distanser i exempelvis en vägg och som man trär en vajer igenom. Sedan låter man slingerväxter växa upp längs dessa vajrar och som småningom täcker väggen. Detta kräver då en växtbädd intill vajrarna. Distansen gör att det blir en luftspalt mellan väggen och slingerväxterna så att inte fukt skadar fasaden. En grön vägg bidrar, förutom att rena luften, med att hålla värmen bättre på vintern och kyla ner under sommaren.

Det finns också en lösning där man bygger en vägg av exempelvis cortenplåt som blir som en kassett, som sedan fylls med jord och pluggplantor planteras in på sidorna av väggen. Lösningen med distanser och vajrar tror vi är en mycket billigare och enklare lösning. Sistnämnda lösning går även att sätta upp på exempelvis lyktstolpar och andra typer av stänger.





2018-08-20



**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnads- och trafiknämnden godkänner informationen ovan.

**Beslutande**

Som beslutande i detta ärende tjänstgör Kokab Faris (V), då Tina Ivarsson (MP) lämnat rummet.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Byggnads- och trafiknämnden godkänner informationen ovan.

Utdrag:

G/P kontoret



BTN § 279

Änr SBF 2018-001344

## Ängar – omvärldsbevakning

### Ärendebeskrivning

Byggnads- och trafiknämnden gav Gatu-Parkkontoret i uppdrag att göra en omvärldsbevakning för att se om/hur Trollhättans Stad ligger i framkant gällande att skapa ängsytor istället för att ha klippt gräsmatta. Detta för att ängsytor är billigare i längden skötselmässigt samtidigt som ängar bidrar till den biologiska mångfalden.

### Resultat

Efter att ha frågat runt bl.a. hos Länsstyrelsen Västra Götaland och kommuner samt gjort sökningar kring ämnet har Gatu-Parkkontoret kommit fram till följande:

Exempel på kommuner som har jobbat med ängsytor:

- Högsbo i Göteborg har anlagt en del ängsyta vid nyanläggningar
- Nybro kommun
- Växjö kommun
- Skövde golfbana, i närheten av golfbanorna
- Kungsbacka golfbana
- Kungsbacka kommun
- Uppsala och Malmö kommun slår ängsytor/högvuxna gräsytor med häst och vagn
- Danderyd jobbar med att ha växelvis klippt gräs/högvuxet gräs, har även jobbat länge med att slå gräset med häst och vagn. De har tagit fram ett mätprogram också för biologisk mångfald – hur man kan mäta och följa utvecklingen. De mäter växter, fåglar och fjärilar för att se om det minskar/ökar m.m.
- Vallentuna har en del hagmark med ängsblommor.
- Bland annat har Trollhättan och Alingsås sökt LONA-bidrag för ängsytor.

Enligt Länsstyrelsen Västra Götaland så ligger Trollhättan i framkant gällande ängsprojekt, men är inte unika på det sättet. Att göra nyanläggningar verkar inte vara lika vanligt som att låta klippt gräs växa upp till högvuxen yta. Trollhättans Stads projekt med att testa att anlägga nya ängsytor från grunden verkar då vara lite mer unikt.





BTN § 279

Det är såklart väldigt bra att jobba med det oavsett eftersom det är brist på ängsytor då de försvinner mer och mer, och i sin tur är väldigt viktiga för pollinerare som humlor, bin, fjärilar m.fl. Länsstyrelsen har en lista över rödlistade insekter, fåglar m.m. där man ser hur akut utrotningshotade de är. Exempelvis finns det vissa skalbaggar som är rödlistade, och i sin tur finns det fåglar som mestadels livnar sig på den typen av skalbaggar vilket gör fågeln till ännu mer akut utrotningshotad eller att den försvinner från Sverige för att hitta nya platser att överleva på. Pollinerande insekter är också avgörande för i stort sett all odling så som äpple, päron, körsbär, tomater, honung etc.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnads- och trafiknämnden godkänner informationen ovan.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---

Utdrag:

G/P kontoret



BTN § 280

Änr SBF 2018-001333

## Remissvar – utmaningar för ett hållbart Västra Götaland

### Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har regeringens uppdrag att på regional nivå verka för att generationsmålet och de miljökvalitetsmål som riksdagen fastställt nås. Det innebär att Länsstyrelsen ska samordna mål och uppföljningsarbetet samt utveckla, samordna och genomföra regionala åtgärdsprogram med bred förankring i länet för att nå de olika målen.

Samordningen av det regionala miljömålsuppdraget sammanfattas i tre dokument:

- Regionala miljömål i Västra Götaland – *som visar vad vi behöver uppnå*
- Regionalt åtgärdsprogram – *som visar vad som behöver göras på lokal och regional nivå*
- Miljömålsbedömning – *som visar om vi når målen*

Uppdraget som det här ärendet gäller handlar om att svara på en remiss som gått ut till samtliga kommuner i länet gällande vilka åtgärder var och en av kommunerna åtar sig att arbeta med.

I åtgärdsprogrammet fokuseras det på fyra utmaningar för Västra Götaland:

- Minskad klimatpåverkan och ren luft
- Hållbar användning av vattenmiljöer
- Hållbart brukande av skog och odlingslandskap
- God boendemiljö och hållbar konsumtion

Inom varje utmaning finns åtgärder för lokala och regionala aktörer i Västra Götaland för att nå de regionala miljömålen.

Till grund för stadens remissvar har den ekologiska hållbarhetsgruppen haft ett antal arbetsmöten där sedan respektive förvaltning tagit fram ett antal punkter utifrån deras prioriteringar. I arbetet på samhällsbyggnadsförvaltningen har projektledare, planarkitekter, utredare samt kommunekolog deltagit.



BTN § 280

Följande åtgärder önskar samhällsbyggnadsförvaltningen arbeta med:

**Minskad klimatpåverkan och ren luft**

KL 1: Minska exponeringen för höga halter av partiklar från vägtrafik i tätorter

*Genomföra åtgärder för att minska höga halter av partiklar på belastade gator och stråk.*

KL 5: Minska exponeringen för höga halter kvävedioxid i stadsluften

*Genomföra åtgärder för att minska höga halter av kvävedioxid*

Hållbar användning av vattenmiljöer

V2: Skapa och bevara ekologiska kantzoner

Inkludera ekologiska kantzoner i kommunala planer som betydelsefulla ekosystemtjänster

**Hållbart brukande av skog och odlingslandskap**

SO 17: Skapa blomrika miljöer för pollinerare

Skapa blomrika miljöer för pollinerare genom att omvandla tätortsnära gräsmarker till slåtterängar.

SO 18: Bevara och stärka grön infrastruktur i hela landskapet

SO 20: Motverka spridningen av invasiva främmande arter

*Bjuda in kommuner och andra aktörer som vill arbeta med åtgärder kring främmande arter samt producera informationsmaterial.*

**God boendemiljö och hållbar konsumtion**

BK 1: Skydda och utveckla tätorters grönområden

*För varje tätort med över 15 000 invånare upprätta en grönstrukturstrategi som del i översiktsplan/fördjupad översiktsplan.*



BTN § 280

2018-08-30

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnads- och trafiknämnden godkänner informationen ovan.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---

Utdrag:

G/P kontoret



BTN § 281

Änr SBF 2018-001337

## **Taxa för cykelparkering i cykelgarage och cykelbox vid resecentrum**

### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadsförvaltningen planerar att anlägga ett låsbart cykelgarage i Bergslagsparken för ca 120 cyklar. Det planeras även för låsbara cykelboxar för 20 cyklar på pendelparkeringen norr om spåren. I cykelboxarna låses en cykel in individuellt. För tillgång till garaget kommer allmänheten att kunna hyra en passerbricka, för tillgång till plats i egen cykelbox hyr man en nyckel. Man kommer att kunna ladda batteri för elcykel på ett begränsat antal platser i cykelgaraget, ca 20 st. Anläggandet av cykelgarage och cykelboxar delfinansieras med statliga medel via det så kallade stadsmiljöavtalet. Garage och boxar är planerade att tas i drift under hösten 2018.

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen planerar hyra ut plats i cykelgarage antingen per 3 månader eller per år. Väljer man att betala för ett år i garage får man en rabatt. I garaget finns möjlighet att köpa till laddning av batteri till elcykel. Cykelboxarna hyrs ut per 3 månader. Cykelboxarna innebär en högre servicegrad än garaget och förväntas vara mer attraktiva för användaren. Därför finns det ingen anledning att erbjuda längre uthyrningstid till lägre pris. Återköp kommer inte att vara möjligt. Det kan bli aktuellt att ta ut en depositionsavgift för passerbricka eller nyckel som i så fall återbetalas när de lämnas tillbaka, alternativt att ta ut en avgift för förlorad passerbricka/nyckel.

Taxor för inlåst cykelparkering vid resecentrum föreslås enligt nedan:

#### Cykeltaxa 1

240 kr för 3 mån. eller 840 kr för ett år.

#### Cykeltaxa 2

270 kr för 3 mån.

#### Elcykeltaxa

Laddning av elcykel 90 kr för 3 mån. eller 360 kr för ett år.



BTN § 281

Förvaltningen föreslår att cykeltaxa 1 används till cykelgaraget och cykeltaxa 2 till cykelboxarna. Elcykeltaxan används vid tillval av laddning av batteri till elcykel i cykelgaraget.

Föreslagna taxor kan förväntas täcka en stor del av driftskostnaden av cykelparkeringarna, dock inte hela kostnaden.

Föreslagna taxor kan jämföras med några exempel från andra städer:

Vid Jönköpings resecentrum kostar plats i cykelgarage 100 kr/mån. För laddning av elcykel tillkommer 30 kr/mån.

Vid Katrineholms resecentrum kostar plats i cykelgarage 60 kr för 30 dagar, 10 första dagarna är gratis. Laddning av elcykel är gratis i mån av plats.

Vid Örebro resecentrum kostar plats i cykelgarage 80 kr/mån, 10 första dagarna är gratis.

Vid Borås Centralstation kostar plats i cykelgarage 50 kr/mån eller 500 kr/år.

Gällande taxa för bil på pendelparkeringarna vid Trollhättans resecentrum är fem kr/timme eller 20 kr/dygn. Ett pendlarkort kostar 300 kr/mån eller 3600 kr per år.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Byggnads- och trafiknämnden beslutar att cykeltaxa 1 används till cykelgaraget,

cykeltaxa 2 används till cykelboxarna samt att elcykeltaxan används vid tillägg för laddning av batteri till elcykel i cykelgaraget.

Byggnads- och trafiknämnden ger gatu- och parkchefen i uppdrag att besluta om ev. depositionsavgift alternativt avgift för förlorad passerbricka/nyckel.

Byggnads- och trafiknämnden föreslår Kommunstyrelsen att föreslå Kommunfullmäktige att besluta om taxenivåer enligt följande:

Cykeltaxa 1

240 kr för 3 mån. eller 840 kr för ett år.

Cykeltaxa 2

270 kr för 3 mån.



BTN § 281

Elcykeltaxa

Laddning av elcykel 90 kr för 3 mån. eller 360 kr för ett år.

Efter diskussion under sammanträdet beslutas följande:

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
cykeltaxa 1 används till cykelgaraget,

cykeltaxa 2 används till cykelboxarna samt att förvaringsboxen används vid tillägg för laddning av batteri till elcykel i cykelgaraget.

Byggnads- och trafiknämnden ger gatu- och parkchefen i uppdrag att besluta om ev. depositionsavgift alternativt avgift för förlorad passerbricka/nyckel.

Byggnads- och trafiknämnden föreslår Kommunstyrelsen att föreslå Kommunfullmäktige att besluta om taxenivåer enligt följande:

Cykeltaxa 1

**210 kr för 3 mån. eller 720 kr för ett år.**

Cykeltaxa 2

**300 kr för 3 mån.**

Förvaringsbox

**90 kr för 3 mån. eller 360 kr för ett år.**

Smärre justeringar i taxan beslutas av Byggnads- och trafiknämnden.

---

Utdrag:

KS

Gatu/park kontoret



BTN § 283

Änr SBF 2017-001162

## **Detaljplan för Skinmo 1:157 Velanda**

### **Information om inkomna synpunkter efter samråd**

#### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanen godkändes för samråd i Byggnads- och Trafiknämnden i 2018-04-25. Samrådet genomfördes under tiden 2018-05-07 t.o.m. 2018-06-18. Berörda sakägare fick samrådshandlingar med brev. Kommunala instanser, statliga och regionala organ m.fl. har tillsänts planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har även varit tillgängligt i stadshuset och på kommunens hemsida.

De synpunkter som har framkommit under samråd bifogas till nämndsammanträdet i helhet och innefattar sammanfattningsvis synpunkter gällande:

- Arkeologi (Yttrande från länsstyrelsen)
- Utredning ska göras
- Trafik (Yttrande grannar)
- Trafiksituationen kommer inte påverkas negativt
- Tillkommande bebyggelse kan ha positiv påverkan då vägen upplevs mer som gata i ett bostadsområde
- Passar inte in i Velanda och det byggs för mycket (Yttrande grannar)
- Väl anpassad till den befintliga bebyggelsestrukturen
- Bra tillskott av lägenheter i Velanda
- Vattensalamandrar (Yttrande grannar)
- Finns inga indikationer på att det finns vattensalamander i området
- Oro för hästgårdens framtid (Yttrande grannar)





BTN § 283

Förändringar som sker till granskningshandlingarna är framförallt:

- Mer regleringar i plankartan som bättre visar bebyggelsestrukturen
- Bestämmelser om anläggning av vegetation etc.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**  
Informationen godkänns

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
Enligt förvaltningens förslag.

---

Utdrag:  
Plankontoret



BTN § 284

Änr SBF 2016-000675

## **Start-PM Detaljplan för Fotkvarnen 2 m.fl. Hjortmossen**

### **Ärendebeskrivning**

Planområdet är beläget sydöst om Hjortmosseparken och omfattar Fotkvarnen 2, del av Hjortmossen 1:1 och del av Fotkvarnen 1. Planområdet är ca 3600 kvm stort och angränsar till ett flerbostadsområde (Fotkvarnen 1) och Hjortmosseparken.

Planområdet innefattar en bit skog närmast Fotkvarnen 1, en återvinningsstation och en numera nedlagd värmecentral, och omfattas av detaljplanerna (stadsplanerna) S:VII-1959 som medger användning värmecentral och S:III-1954 som medger användning plantering eller park.

Fotkvarnen 2 samt 1 ägs av privatpersoner och Hjortmossen 1:1 ägs av Trollhättans kommun. Exploatering på platsen innebär att vissa samordningsfrågor måste lösas med Fotkvarnen 1 samt att återvinningsstationen flyttas. Det är även viktigt att visa hänsyn till närheten till Hjortmosseparken som är en del i Slättbergens naturreservat och klassat i Trollhättans stad naturvårdsplan som klass 3, påtagligt naturvärde.

Positivt planbesked har lämnats av Byggnads- och trafiknämnden 2016-05-26. Ett planavtal ska upprättas mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och exploitören Serneke AB.

Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningar för att bygga två högre hus, 6 våningar resp. 9 våningar, på platsen med totalt ca 54 lägenheter.

Planen handläggs med utökat förfarande eftersom planen anses vara av intresse för allmänheten. När samrådshandlingarna upprättats fattar Byggnads- och trafiknämnden beslut om samråd. Antagande av detaljplanen föreslås ske i Byggnads- och trafiknämnden.



BTN § 284

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**  
Start-PM, Detaljplan för Fotkvarnen 2 m.fl, godkänns.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
Enligt förvaltningens förslag.

---

Utdrag:  
Plankontoret



BTN § 286

Änr SBF 2018-001351

## **Anmälan av delegationsbeslut - Lovärenden**

### **Ärendebeskrivning**

Beslut som fattats av delegater, med stöd av delegationsordning, anmäls.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Förteckningen läggs till handlingarna.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---



BTN § 288

SBF 2018-000361

## **GARNVIKEN 10:1 nybyggnad av transformatorstation**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Garnviken 10:1. Transformatorstationens storlek är 3,45 m<sup>2</sup>, totalhöjd 2,22 m. Transformatorstationen placeras 6,0 m från vägmitt samt 6,0 m från fastigheten Garnviken 15:3.

### **Planförutsättningar**

Aktuell byggplats är belägen inom område där områdesbestämmelser O1/2018 gäller. Områdesbestämmelserna följs.

Byggnadsföretaget står inte i motsats till den gällande översiktsplanen eller till kulturmiljöprogrammet.

### **Remisser**

Ägaren till fastigheten xxxx motsätter sig föreslagen placering. Han skriver att placeringen kommer att förändra hans framtidsplaner. Han anser att en bättre placering är 7 meter söder om sökandens föreslagna placering.

Trollhättans kommun som äger fastigheten Garnviken 10:1 har godkänt föreslagen placering.

Ägarna till fastigheterna xxxxx x x har tidigare godkänt placering 2 m norr om nuvarande föreslagna placering.

### **Bedömning**

Den sammantagna bedömningen av ansökt åtgärd är att placeringen är lämplig på platsen. Placeringen sker i utkanten av en mindre skogsdunge. Placeringen som ägaren till fastigheten xxxxx föreslår, innebär att transformatorstationen kommer att bli mer synlig och hamnar på en högre nivå.

Åtgärden bedöms inte utgöra någon fara för människors hälsa och säkerhet. Åtgärden bedöms inte framkalla någon betydande olägenhet för omgivningen. Transformatorstationen bedöms lämplig för sitt ändamål. Därmed kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL (Plan- och bygglagen)



2018-08-30

BTN § 288

Startbesked lämnas enligt 10 kap. 22,23 §§ PBL. Startbesked innebär att ni får påbörja byggnationen av den sökta åtgärden.  
Bifogad kontrollplan fastställs.

**Kommunicering**

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren till xxx.  
Negativa synpunkter över förslaget inkom 2018-08-30, som delgavs vid nämndens sammanträde.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § PBL (Plan- och bygglagen).

Åtgärden bedöms inte störa omgivningen och är av stort allmänt intresse.

Startbesked lämnas enligt 10 kap. 22,23 §§ PBL. Startbesked innebär att ni får påbörja byggnationen av den sökta åtgärden.  
Bifogad kontrollplan fastställs.

**För lovet gäller:**

Kontrollansvarig är Anders Holmedahl.

Inmätning av transformatorstationens läge ska utföras när byggnaden är på plats Kontakta kart- och mätningkontoret, tfn 0520-497418.

Alla väsentliga krav som avses i 8 kap. plan- och bygglagen måste uppfyllas.

Undertecknad kontrollplan med tillhörande handlingar ska inlämnas till stadsarkitektkontoret när byggnadsarbetet är slutfört. Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen inte tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

**Avgift**

Bygglov med startbesked: 6406:-

Administration: 723:-

Inmätning: 2133:-

**Summa: 9262:-**

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar ([www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit)).

Markupplåtelse krävs av fastighetsägaren.

**Handlingar som legat till grund för beslutet:**

Situationsplan med ankomstdatum 2018-08-14.



BTN § 288

Foto med ankomstdatum 2018-08-13.

Ansökan med ankomstdatum 2018-03-02.

Fasad/planritning, karta och förslag till kontrollplan med ankomstdatum  
2018-03-01.

---

Sökande:



BTN § 290

SBF 2018-001210

## **ROSENFINKEN 1**

### **Tidsbegränsat bygglov för uppsättning av byggskylt**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för uppsättning av skylttorn. Skylttornet är ca 7 meter högt och placeras 0,6 meter från Stamkullevägen och 3,7 meter från Offerhällsgatan. Man avser att sätta upp två enhetliga skyltar med måtten 4,8 x 2,4 meter ut mot Stamkullevägen. Skylttornet placeras i det västra hörnet ut mot Stamkullevägen/Offerhällsgatan.

Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller placering på prickad mark samt placering inom u-område.

#### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan D4 från 2017. Byggnadsföretaget avviker från planbestämmelserna genom att skylttornet i sin helhet placeras på prickad mark samt inom u-område.

Enligt detaljplanens bestämmelser gäller bland annat följande:

- Prickad mark - Byggnad får, med undantag för intill 3 meter från fasad utkragande balkong, inte uppföras.
- U-område – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig underjordisk ledning.

#### **Remisser**

Åtgärden är sådan att kända sakägare och berörda grannar har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § Plan- och bygglagen (PBL). Ägare till xxxxx har underrättats. Ansökan har även remitterats till gatu-parkkontoret.

#### **Remissvar**

Gatu/park kontoret framför att skyltens placering inte får vara sikt-skyddande, och för att trafikantens uppmärksamhet inte ska äventyras bör texten med hemsidadressen längst ned på skylten avlägsnas.





BTN § 290

Grannar på fastigheterna xxx har inkommit med negativa synpunkter. De framför bl a att skylten är onödigt stor och utgör ett störande element i stadsbild och parkmiljö. De framför att de hade uppskattat ett möte med berörda där ritningen skulle förklarats samt att stadsbyggnadsförvaltningen uppvisat en nonchalans genom hela detaljplanerprocessen. Fastighetsägaren till xxx godkänner inte uppförande av byggskyt.

**Bedömning**

Åtgärden bedöms vara av tillfällig art och uppställningen av skylttornet kommer att finnas på plats under en begränsad tid. Skylttornet kommer att placeras så att den inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får, för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32a §§ ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Den sökta åtgärden uppfyller bland annat några av kraven som ställs i 8 kap. Den sökta åtgärden uppfyller därmed minst en förutsättning för lov enligt 9 kap. 30-32a §§ och ett tidsbegränsat lov kan beviljas.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Tidsbegränsat bygglov ges till och med 2021-08-01 med stöd av 9 kap. 33 § PBL.

Startbesked lämnas enligt 10 kap. 22,23 §§ PBL. Startbesked innebär att ni får påbörja byggnationen av den sökta åtgärden.

Bifogad kontrollplan ankomststämplad 2018-08-22 fastställs.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

**För lovet gäller:**

Gatu/park kontorets synpunkter ska följas.

Enligt 10 kap. 9 § PBL krävs inte kontrollansvarig.

Alla väsentliga krav som avses i 8 kap. PBL måste uppfyllas.



BTN § 290

Undertecknad kontrollplan med tillhörande handlingar ska inlämnas till stadsarkitektkontoret när byggnadsarbetet är slutfört.

Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen inte tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

**Avgift**

Bygglov inklusive start- och slutbesked: 3413:-

Administration: 723:-

---

Summa: 4136:-

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar ([www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit)).

**Handlingar som legat till grund för beslutet:**

Ansökan ankomststämplad 2018-07-06.

Situationsplan ankomststämplad 2018-07-06

Ritning på skylt ankomststämplad 2018-07-06.

Kontrollplan ankomststämplad 2018-08-22.

---

Sökande:

Delgivning med besvärshänvisning till:

Sökande:



BTN § 292

SBF 2018-000306

## **RÖDJAN 1 Rivning av kontorslokaler**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser rivning av kontorslokaler. Byggnaden som ansökan gäller uppfördes som en kvarn i tre våningar 1919.

Byggnaden är uppförd i naturmaterial som sten och tegel. Tre våningar tegel som vilar på en grovhuggen stenfoot, teglet är murat med ett så kallat kryssförband. Vartannat murskift består av löpstenar och vartannat av koppstenar. Över fönstren är det murade fönstervalv och över dörren på det avfasade hörnet Drottninggatan/Järnvägsgatan så är det en murad utkragning.

Till det yttre har den aktuella byggnaden inte förändrats över de nästan 100 år som den stått på platsen förutom att fönster har bytts ut och att tillbyggnader har skett i flera omgångar.

När kvarnen uppfördes 1919 så var det i ett mindre industriområde nära järnvägen där bland annat AB Svenska tacksfabriken som gjorde trådspik, t ex skotacks - småspik för skor hade sin verksamhet. Många av byggnaderna i industriområdet var uppförda i tegel.

1944 var det slut på kvarnverksamheten och byggnaden användes därefter av Trollhättans Yrkesskola fram till 1956 då de flyttade till den nybyggda Arthur Lundkvistskolan. I lokalerna huserade även Trollhättans 2-åriga Handelsgymnasium från 1955 och framåt. 1983 tog Trollhättans Tidning över lokalerna och de finns i lokalerna än idag.

Rödjan 1 är en av de 27 byggnader i Trollhättans stad som ingår i *Hus med historia*. De husen har en skylt uppsatt på respektive byggnad som berättar dess historia i korthet. De går även att läsa om dem på Trollhättan stads hemsida.

### **Planföresättningar**

För fastigheten gäller detaljplan S:2 från 1950.

För fastigheten Rödjan 1 gäller

- Bh – bostads- och handelsändamål.



BTN § 292

- S – området får endast bebyggas med hus som med varandra sammanbyggas
- III – området får icke bebyggas med mer än tre våningar.

Byggnaden saknar skydd i detaljplanen från 1950 men utvärderades som särskilt värdefull i en inventering som gjordes av innerstaden 2003.

Enligt 9 kap 34 § pbl ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser eller
2. Bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historisk, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Den ansökta åtgärden är planenlig. Ingen granne är berörd

**Remisser**

Ansökan har remitterats till miljökontoret och till Västarvet.

Miljökontoret tillstyrker rivningslov, men påpekar att fastigheten är upptagen i Länsstyrelsens register över förorenade områden, den så kallade efterbehandlingsbasen (EBH-databasen). Notering gäller Rödjan 1,5 och 8.

Om föroreningar upptäcks på fastigheten ska Miljökontoret kontaktas.

Västarvet avstyrker rivning av den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden med motiveringen;

*Rivningsansökan avser den äldre byggnaden som uppfördes 1919 som kvarn. Det är en välbehållen gedigen byggnad i tegel. Den har senare byggts till och fönstren är bytta men den ursprungliga och äldre karaktären är i väsentliga delar bevarad.*

*Trollhättan är en förhållandevis ung stad och den f d kvarnbyggnaden är en av stadens bevarade äldre byggnader. Den utgör ett karaktäristiskt och väl exponerat inslag i stadsbilden med särskilda historiska värden.*

*Rödjan 1 är en av de kulturhistoriska byggnader och miljöer som beskrivs på kommunens hemsida och är också utvärderad som särskilt*



BTN § 292

*värdefull i en kulturhistorisk utredning och inventering av Trollhättans innerstad 2003. Fastigheten omfattas också bl a av de särskilda föreskrifter om förvanskningsförbud och varsamhetskrav för byggnader med särskilt historiskt värde mm som finns i plan- och bygglagen*

*8 kap 13,14,17 §.*

Inkomna yttranden bifogas.

#### **Kommunicering**

Då ett beslut går den sökande emot så ges sökande möjlighet att yttra sig över beslutet. Sökande har skickat in följande synpunkter:

*"Beklagligt att en historiebeskrivning av ett hus får en dom utan en invändig inventering/besiktning har gjorts. Invändigt finns inga användbara kvalitéer när nuvarande hyresgäster flyttar till moderna lokaler. Huset ligger dessutom mitt i den synlinje som staden och dess politiker har pekat ut som den nya entrén till Trollhättans centrum.*

*Här finns nu en fastighetsägare som är beredda att satsa på utveckling och försköning av centrum. Att i detta skede stoppa utvecklingen på grund av ett hus som inte har några av de egenskaper som en hyresgäst idag eftersträvar är ett mycket olyckligt feltänk. På grund av fastighetens beskaffenhet så innebär ett avslag att stadens entré kommer att skämmas av ett oproportionerligt och i ärlighetens namn ett hus som förutom sin historia inte alls har något bevarandevärde.*

*Trollhättan är i starkt behov av fler bostäder i centrum och här finns en möjlighet att tillgodose en del av behovet samt att bygga ett spännande hus som drar till sig uppmärksamhet istället för att försvinna bland stadens nybyggen. Efterfrågan på bostäder i närheten av resecentrum är stark.*

*Jag har under processen samtalat med företrädare för de största partierna, ledamöter i BN och fått stöd av alla i mitt arbete att bidra till utvecklingen av Trollhättan. Det skulle vara mycket förvånande om Byggnadsnämnden stoppar en utveckling enligt vårt förslag för att rädda denna gamla byggnad."*

Synpunkter över förslag till beslut har också inkommit från arkitekten, 2018-08-29 som redovisades på mötet.

#### **Bedömning**

Byggnaden är uppförd under slutet av 1910-talet, under den nationalromantiska eran där fasaderna helst bestod av hårdbränt tegel med



BTN § 292

murade fönstervalv och andra mönstermurade partier. Tak var ofta belagda med tegelpannor och de smårutade fönstren placerades i liv med fasaden.

När kvarnen i kvarteret Rödjan byggdes gjordes det med fina naturmaterial som sten och tegel, murade fönstervalv samt det avfasade hörnet i gatuplanet med den murade utkragningen ovanför dörren gör byggnaden unik i sitt slag i Trollhättan idag.

I det antikvariska utlåtandet från Västarvet framhåller man byggnadens kulturhistoriska värde i en ung stad som Trollhättan. Byggnaden är inte uppförd i en för gemene man typisk kvarnarkitektur. Det går inte

att se på byggnaden att den uppfördes som en kvarn men den välbehållna och gediget uppförda tegelbyggnaden har stått där i nära 100 år och är en god representant för den nationalromantiska byggnadsstilen.

Fastighetsägaren framför att de vill satsa på utveckling och försköning av centrum och att byggnaden inte har några av de egenskaper som en hyresgäst idag eftersträvar. Att stadens entré kommer att skämmas av den aktuella byggnaden och att de vill bygga ett hus som drar till sig uppmärksamhet istället för att försvinna bland stadens nybyggen.

Om stora delar av kvarteret Rödjan ska bebyggas med nya höga byggnader likvärdiga de på grannfastigheten Mars differentieras inte gatubilden. Genom att blanda den äldre bebyggelsen med nya moderna byggnader medför inte bara en varierad gatubild som återspeglar stadens olika tidsepoker utan även inbjuder till att fler människor rör sig i området.

Den sammantagna bedömningen är att byggnaden har ett dokumenterat kulturhistoriskt värde och är en välbehållen och god representant av den nationalromantiska byggnadsstilen och bör bevaras. Ansökan om rivning avslås enligt 9 kap 34 § p 2 pbl.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Rivningslov ges inte i enlighet med 9 kap. 34 § punkt 2, då byggnaderna bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde och omfattas av 8 kap 13 § (förvanskningförbud för byggnader av särskilt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde) och 14 § (underhåll av sådana byggnader) samt 17 § (varsamhetskrav).

**Yrkande**

Lasse Henriksen (KD) yrkar avslag på rivningsansökan, i enlighet med förvaltningens förslag.



BTN § 292

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Rivningslov ges inte i enlighet med 9 kap 34 § punkt 2, då byggnaderna bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde och omfattas av 8 kap 13 § (förvanskingsförbud för byggnader av särskilt historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde) och 14 § (underhåll av sådana byggnader) samt 17 § (varsamhetskrav).

I det kommande planarbetet ska utredas om byggnaden delvis eller i sin helhet kan integreras i detaljplanen.

**Avgift:**

Rivningslov: 2 275:-

**Summa: 2 275:-**

Faktura skickas separat.

**Handlingar som legat till grund för beslutet:**

Ansökan daterad 2018-02-21.

Situationsplan, med ankomstdatum 2018-02-21.

Västarvets yttrande 2018-08-15.

Yttrande från Anders Hammar 2018-08-20.

Yttrande från Peter Bergman 2018-08-29.

---

Sökande:

Delgivning med besvärshänvisning till:

Sökande



BTN § 295

Dnr 2018-001145

## **BORE 15 (STRANDGATAN 28)** **Ändrad användning från samlingslokal till restaurang**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser ändrad användning från samlingslokal till restaurang.

Den aktuella byggnaden är mer känd under namnet Hamnmagasinet. Hamnmagasinet består av flera byggnader som byggts samman till en.

Den äldsta byggnaden har gavel mot Magasinsgatan. 1913 låg här P. Engströms trävaruaffär och samma år byggdes längan utefter Magasinsgatan mellan magasinet och kontorshuset i gathörnet. På bottenvåningen var det virkesupplag och på övervåningen bostad och kontor. 1914 täcktes bakgården med tak.

De gula fasaderna mot Magasinsgatan och Strandgatan gatan är klädda med liggande fasspontpaneler vilket blev vanligt på träbyggnader från senare delen av 1800-talet när snickerimaskiner kunde producera paneler till lägre kostnad.

Det är inne i den överbyggda gården som restaurangen är tänkt att etableras. Innergården har kvar de gamla ytterväggarna och i den ena halvan ligger det knott/gatsten på marken. I den andra halvan ligger det klinkers. Det är en fantastisk lokal med ljusinsläpp från taket och till viss del från tre fönster som vetter mot Strandgatan.

Det sker inga förändringar till det yttre mot Magasinsgatan eller Strandgatan förutom att en skylt med restaurangens namn sätts upp på fasaden. Innanför den stora träporten monteras det upp ett nytt isolerat glasparti. På bakgården kommer det sättas upp ett skärmtak (svart pannplåt) samt en skärmvägg (rödmålat trä) för att dölja grovsopor. Ett gasolskåp monteras på bakgården.

Invändigt behöver förändringar göras för att uppfylla kraven för restaurangkök. De största förändringarna sker på entréplan, i de bakre regionerna. Ett helt nytt kök ska byggas upp samt personalutrymme, lagerutrymme och toaletter. Befintligt HWC byggs ut för att möta dagens krav i offentlig miljö samt att det byggs ett förrum utanför HWC-dörren. På plan 2 ska det byggas ett fläktrum ovanför köket.





BTN § 295

**Planföresättningar**

För fastigheten gäller detaljplan D:X från 1995. Planens syfte är att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i kvarteret Bore

Aktuell fastighet har användningsområde H för handel och kontor. Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.

q – Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

q<sub>1</sub> – Byggnaden får inte rivas.

Byggnadsföretaget följer planbestämmelserna.

Ingen granne är berörd.

**Remisser**

Ansökan har remitterats till räddningstjänsten och till sotningskontoret.,

Räddningstjänsten har inget att erinra mot att bygglov beviljas.

Sotningskontoret har inte inkommit med något yttrande.

Inkomna yttranden bifogas.

**Bedömning**

Hamnmagasinet har höga kulturhistoriska värden som har skydd i detaljplanen från 1995. Inga yttre förändringar ska göras mot Strandgatan eller Magasinsgatan förutom att en enkel skylt med restaurangens namn sätts upp på fasaden. Den ansökta åtgärden är planerlig och lokalen lämpar sig väl som restaurang. Skärmväggen och skärmtaket på bakgården utförs med material som gör att det smälter in i omgivningen. Bygglov ges för ändrad användning samt bygglov för skärmtak och skärmvägg samt skylt med stöd av 9 kap. 30§ PBL.

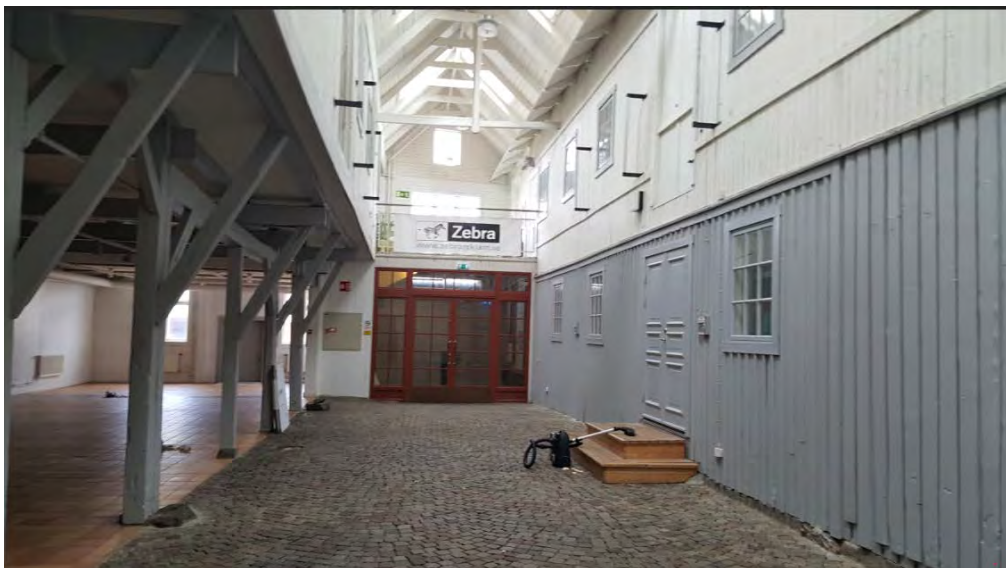


BTN § 295

2018-08-30

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Bygglov ges för ändrad användning från samlingslokal till restaurang samt bygglov för skärmtak och skärmvägg samt skylt med stöd av 9 kap. 30 § PBL.





BTN § 295

**Jäv**

Tina Ivarsson (MP) och Lasse Henriksen (SD) anmäler jäv, lämnar rummet och deltar inte i beslutet. Som beslutande tjänstgör Kokab Faris (V) och Mohammad Dawad (S).

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Bygglov ges för ändrad användning från samlingslokal till restaurang samt bygglov för skärmtak och skärmvägg samt skylt med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Nämnden förutsätter att tillgänglighetskraven tillgodoses.

**För lovet gäller:**

Kontrollansvarig är Olav Björkedal.

Alla väsentliga krav som avses i 8 kap. plan- och bygglagen måste uppfyllas.

Ansökan om slutbesked måste göras till stadsarkitektkontoret när byggnadsarbetet är slutfört. Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen inte tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

Åtgärderna får inte påbörjas förrän startbesked lämnats och kontrollplan blivit fastställd. Om åtgärd påbörjas innan dess kommer byggsanktionsavgift att tas ut.

**Avgift**

Bygglov och startbesked: 13 650:-

Administration: 723:-

**Summa: 14 373:-**

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar ([www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit)).

**Handlingar som legat till grund för beslutet:**

Ansökan daterad 2018-06-26.

Planritning daterad 2018-06-26 och ändring HWC 2018-08-30

Fasadritningar för skylt daterad 2018-08-30.

Fasadritning skärmvägg och tak 2018-08-27.



**Trollhättans Stad**

*Byggnads- och trafiknämnden*

BTN § 295

---

Delgivningskvitto till sökande:

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-08-30

52(63)



BTN § 298

Dnr 2018-708

## **FORS 3:103 – förhandsbesked nybyggnad av ställverksbyggnad**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ställverksbyggnad.

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall, innehar områdeskoncession för distribution av el inom detta område i Trollhättans stad.

Det aktuella området försörjs idag med elenergi via en 40/10kV transformatorstation på fastigheten Fors 1:103. Befintlig station har sitt ursprung från 1970-talet och uppfyller inte dagens krav på drift- och personsäkerhet.

För att säkra elleveranserna till berörda kunder inom området planerar Vattenfall att ersätta befintligt utomhusställverk med ett nybyggt inomhusställverk.

Gällande Vattenfalls första inlämnade förslag inkom negativa synpunkter från grannar varför ett nytt reviderat förslag har arbetats fram. Byggnadens högbyggda del, 7,5-8 meter hög, placeras mot skogen. Resterande byggnad blir ca 4,5 meter hög och placeras mot åkern. Byggnaden blir ca 35x10 meter stor. Vattenfall meddelar att måtten kommer att justeras i samband med bygglov.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten är belägen inom ÖP 2013, i omedelbar närhet till småhusområdet "Lunneberg".

### **Remisser**

Ansökan har remitterats till Kontoret Tillväxt och Utveckling, Miljökontoret och Trollhättan Energi AB samt grannar.

Kontoret Tillväxt och Utveckling har inget att erinra.

Miljökontoret har inget att invända mot att förhandsbesked om bygglov ges.



BTN § 298

Trollhättan Energi AB har inte svarat än.

Inga negativa synpunkter från grannar har inkommit gällande andra förslaget.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Positivt förhandsbesked ges. Ställverksbyggnadens exakta mått, läge och utformning prövas i bygglovet.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

**Avgift:**

Förhandsbesked: 4 550:-

Administration 723:-

**Summa 5 273:-**

**För förhandsbeskedet gäller:**

Förhandsbeskedet är bindande om ansökan om bygglov görs inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vinner laga kraft. Görs inte ansökan inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Meddelat förhandsbesked medför inte rätt för sökanden att påbörja den sökta åtgärden.

**Upplysning**

Beslut kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar

([www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit))

Situationsplan, planritning, fasadritningar, samtliga med ankomstdatum 2018-06-08.

---

Delgivning till sökande:



BTN § 299

SBF 2018-000488

## **LÅNGSKEPPET 1**

### **Nybyggnad av restaurang**

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av restaurang med en byggnadsarea på 407 m<sup>2</sup> samt en total byggnadshöjd på 6,06 m. I ansökan framgår även att restaurangen avser att uppföra en drive-in.

#### **Planförutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan D9 från 2014. Byggnadsföretaget avviker från planbestämmelserna genom att ca 130 m<sup>2</sup> av restaurangen placeras utanför egenskapsgränsen som tillåter byggnation. Utanför egenskapsgränsen placeras även en komprimator på 10 m<sup>2</sup> samt ett plank 30 m långt med en höjd 2 m som hägnar in komprimatorn samt delar av byggnaden. Detta plank kommer uppföras med samma skivmaterial som byggnaden.

Enligt planens bestämmelser ska ytan vara ägnad för parkering och har följande bestämmelser.

- G= Marken ska vara till för gemensamhetsanläggning.
- V= Endast markparkering eller parkeringsdäck.
- <5>= Högsta totalhöjd i meter. Enstaka byggnadsdelar får överstiga.

Större delen av byggnaden 267 m<sup>2</sup> hamnar dock innanför egenskapsgränsen som tillåter följande byggnation:

- Byggnad får uppföras med max 500 m<sup>2</sup> bruttoarea.
- <7> Totalhöjd 7 meter vissa byggnadsdelar får överskrida.
- Torg= Torgyta skall finnas närmast Överbyvägen.
- G= Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

#### **Tidigare ställningstaganden**

Byggnads- och trafiknämnden har tidigare behandlat en ansökan för nybyggnad av restaurang på platsen, 2017-06-21 § 245. Ansökan avslogs. Då avvek byggnaden genom att bruttoarean uppgick till 1132 m<sup>2</sup> med en total byggnadshöjd på 11,8 m.



BTN § 299

**Remisser**

Ansökan har remitterats till miljökontoret, räddningstjänsten, gatuparkkontoret, miljökontoret, Sotningskontoret, Trollhättans energi, Lantmäterimyndigheten, Kontoret tillväxt och utveckling, Stadsbyggnadsförvaltningens plankontor och till berörda grannar.

- **Miljökontoret:** Har inget att invända mot bygglov ges, men upplyser om att skicka in en anmälan om registrering av livsmedelsverksamhet till miljökontoret innan ni börjar er verksamhet
- **Räddningstjänsten:** Har inget att erinra mot beviljat bygglov men upplyser om att hantering av gasol i restaurang är tillståndspliktigt detta söks hos NÄRF, se bifogad yttrande.
- **Gatu-parkkontoret:** I fråga om trafikflödena är det problematiskt att fordon ska köra över en parkeringsplats för att besöka restaurangen. När komprimatorn ska tömmas ser det på ritningen ut att lastbilen kommer köra över infarten till drive-in och för att backa intill. Om parkeringsplatserna närmast är fulla ser det även ut att bli trångt att komma intill, Se bifogad yttrande.
- **Närf Sotning:** Har inte inkommit med något yttrande.
- **Trollhättans Energi Renhållning:** Enligt ritning kommer inte antal kärl som är utritade att få plats. Det är inte heller en bra arbetsmiljö för vår del då det skulle bli för trångt för att kunna få fram kärnen. I detta utrymme ska det också rymmas en kärmpress. Kunden kan givetvis ställa ut kärnen på egen hand inför tömning (Det skulle innebära en lägre kostnad för kunden). Observera att komprimera matavfall är ej tillåtet, endast restavfall. Se bifogad yttrande
- **Trollhättans Energi Elnät:** Plats behövs för en transformatorstation, ca 6x6 meter. Denna måste placeras minst 5 meter från annan byggnad, se bifogad yttrande.
- **Trollhättans Energi Stadsnät:** Har inget att erinra men önskar få med en kanalisation till bygget. Vi har kanalisation förberedd över vägen till denna fastighet, Se bifogad yttrande.
- **Trollhättans Energi:** Vi har inga fjärrvärmeledningar i området, och är därför inte berörda.





BTN § 299

- **Trollhättans Energi Vatten:** Fastigheten Långskeppet 1 har idag en VA anslutning som den kommande restaurangen får ansluta sig till.
- **Lantmäterimyndigheten:** En avvikelse från bestämmelsen parkering innan området är fullt utbyggt kan påverka framtida byggnationer då antalet parkeringsplatser kan bli för få. Byggnadens placering och användning kan eventuellt motverka planens intentioner med torgytan, se bifogad yttrande.
- **Kontoret tillväxt och utveckling:** Har inga synpunkter på avvikelsen från detaljplanen men påpekar att placeringen leder till att parkeringsytan inte riktigt kan byggas ut som bilagan till marköverlåtelseavtalet redovisar. Om övriga berörda fastighetsägare godkänner detta samt tillfart och in- och utlastning till restrunga går att lösa på ett trafiksäkert sätt har vi inga erinringar, se bifogad fil.
- **Samfälligheten kvarteret briggen Överby:** har inget att erinra, se bifogad yttrande.
- **Fastigheten AB Överby Köpcentrum 2:** har inget att erinra Inkomna yttranden bifogas.

**Bedömning**

Detaljplanen togs fram 2014 och i och med det framtogs ett kvalitetsprogram som illustrerade en byggnad med vändzon samt en byggnad med en torgyta.

Med denna ansökan önskas en restaurang byggas med en byggnadsarea på 407 m<sup>2</sup> och en drive-in väg.

Byggnaden kommer att placeras till ca 130 m<sup>2</sup> på mark som enligt detaljplanen är avsedd för gemensamhetsanläggning, parkeringar och parkeringsdäck, vilken avviker mot detaljplanbestämmelserna.

Byggnadens resterande 267 m<sup>2</sup> placeras inom egenskapsgräns som tillåter byggnation med en total bruttoarea på 500 m<sup>2</sup> samt en total byggnads höjd på max 7 m. Här håller sig byggnaden inom detaljplanens bestämmelser.

Planket som kommer monteras för att hägna in delar av byggnaden som kommer att utföras i samma skivmaterial som fasaden på byggnaden för att smälta in så bra som möjligt.



BTN § 299

Varför restaurangen placeras som den gör, är enligt sökande delvis för att kunna få plats med den tilltänkta torgytan samt att inte restaurangen inte ska placeras framför City gross entré.

Restaurangen ska även innehålla en drive-in fil för mathämtning, vilken medför att parkeringar som är tilltänkta på illustrationskartan försvinner.

Byggnadens placering kommer även möjliggöra att man i ett senare skede kan bygga nytt eller bygga till ytterligare 233 m<sup>2</sup> bruttoarea inom egenskapsgränsen.

Enligt PBL 9 kap 31 b § får bygglov ges om avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Att placera del av byggnaden med 130 m<sup>2</sup> (31,9 %) på mark som är avsedd för gemensamhetsanläggning /parkering enligt detaljplanen bedöms inte vara en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.

**Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**  
Ansökan avslås.

**Byggnads- och trafiknämndens beslut**  
Enligt PBL 9 kap 31 b § ges bygglov.  
Byggnadsföretaget bedöms följa detaljplanens intentioner.

**För lovet gäller:**  
Kontrollansvarig är Stefan Olsson.

Utstakning av byggnadens läge ska göras före byggstart. Kontakta kart- och mättningskontoret, tfn 0520-497418.

Lägeskontroll av byggnaden ska utföras efter formsättning och före gjutning av grunden och redovisas i Trollhättans Stads koordinatsystem. Kontakta kart- och mättningskontoret, tfn 0520-497418.

Miljönämndens beslut ska följas. Räddningstjänstens yttrande ska följas. Samtliga inkomna yttranden i övrigt bifogas,

Redovisade marknivåer måste följas.



BTN § 299

Alla väsentliga krav som avses i 8 kap. plan- och bygglagen måste uppfyllas.

Handlingar enligt beslut om startbesked ska lämnas till stadsarkitektkontoret när byggnadsarbetet är slutfört. Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen inte tas i bruk förrän slutbesked är utfärdat.

Åtgärderna får inte påbörjas förrän startbesked lämnats och kontrollplan blivit fastställd. Om åtgärd påbörjas innan dess kommer bygg-sanktionsavgift att tas ut.

**Avgift**

Bygglov inkl startbesked: 39 039:-  
Administration: 723:-  
Nybyggnadskarta: redan debiterad  
Utstakning: 7 166:-

**Summa: 46 928:-**

Faktura skickas separat.

**Upplysning**

Beslutet kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar ([www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit)).

**Handlingar som legat till grund för beslutet:**

Ansökan daterad 2018-03-15.  
Ytskiktsplan 1 – 2018-06-29  
Situationsplan – Rev 2018-08-22  
Planritning pl 1 – Rev 2018-08-22  
Planritning pl 2 – 2018-03-15  
Sektionsritning – 2018-03-15  
Fasadritning norr och väster – 2018-06-29

Sökande:

Delgivning med besvärshänvisning till:

Sökande



BTN § 301

Änr SBF 2018-001354

## **Anmälan av delegationsbeslut - Lantmäterimyndigheten**

### **Ärendebeskrivning**

Beslut som fattats av Byggnads- och trafiknämndens ordförande, med stöd av delegationsordning, redovisas.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut**

Besluten läggs till handlingarna.

### **Byggnads- och trafiknämndens beslut**

Enligt förvaltningens förslag.

---



**Trollhättans Stad**  
Byggnads- och trafiknämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-08-30

61(63)



**Trollhättans Stad**  
Byggnads- och trafiknämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2018-08-30

62(63)

