



# Samrådsmöte Detaljplan för Sjölanda östra

2022-04-27

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

# Närvarande från Trollhättans Stad

## Samhällsbyggnadsförvaltningen

- Johanna Berg, planarkitekt
- Sofia Hjort, planarkitekt
- Aron Rebscher, bygglovshandläggare
- Fredrik Hallstensson, gatu-parkchef
- Linnéa Larsson, projektledare

## Kultur- och fritidsförvaltningen

- Patric Engström, enhetschef



# Kort om TEAMS och upplägg för digitalt möte

- ◆ Kommer finnas tid för frågor efter varje avsnitt.
- ◆ Går att begära ordet om man vill ställa en fråga muntligt, eller så går det bra att skriva sina frågor i chatten. Frågor i chatten kan skrivas löpande under mötets gång.
- ◆ Mikrofoner avstängda förutom när man ställer en fråga.



00:19

Deltagare Chatt Reaktionen Rum Appar Mer Kamera Mikrofon Dela **Lämna** ▾

Chat

"Räck upp handen"

Sätt på er mikrofon här

Skriv frågor i chatten här



### Möteschatt

- Johanna Berg anslöt till konversationen.  
I går
- Johanna Berg har namngett mötet till Samrådsmöte Detaljplan för Sjölanda östra.
- Sofia Hjort och 4 andra har bjudits in till mötet.
- I dag
- 15:37 Mötet började

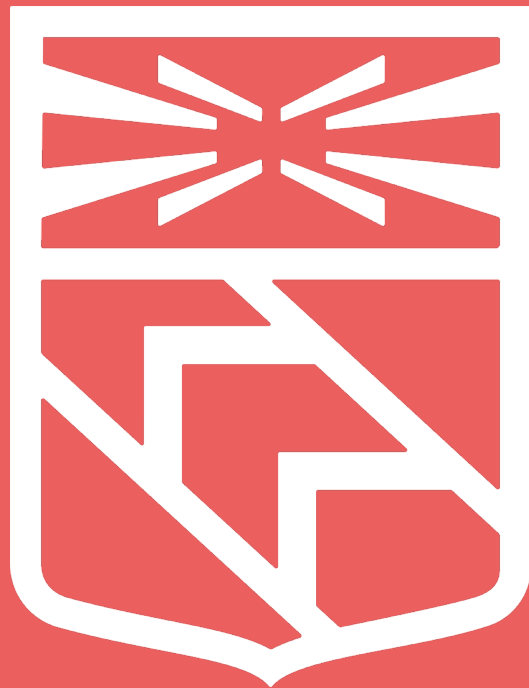
Skriv ett nytt meddelande

📎 ! 🖋️ 📎 😊 📎 ... 📎

# Dagordning

- Introduktion
- Upprustning Sjölanda badplats – lägesuppdatering
- Planförslaget och detaljplaneprocessen
- Ny busshållplats





# Sjölanda Badplats, Lägesuppdatering

Patric Engström  
Kultur- och fritidsförvaltningen

# Utfört arbete



- Byggnation av PEAB
- Påbörjades september 2021 och färdigställdes i april 2022
- Två promenadvägar ned till badplatsen (varav en av dem nyanlagd)
- En ny servicebyggnad med förråd och två st toaletter
- En bastubyggnad (bokningsbar via Matchi)
- Trädäck med sitttor över hela området





- Två flytbryggor förankrade i fastlandet som ligger i vattnet hela året runt
- En flytbrygga ute i vattnet att simma till vid sommarlekar
- 3 st grillplatser, rutschkana och kompisgunga, kioskbyggnad
- Uppgraderad belysning för öka tryggheten för besökarna
- Nyanlagda gräs och grönytor
- Uppgraderad parkeringsyta med separat infart och utfart
- Kostnad ca 5 000 000 kr







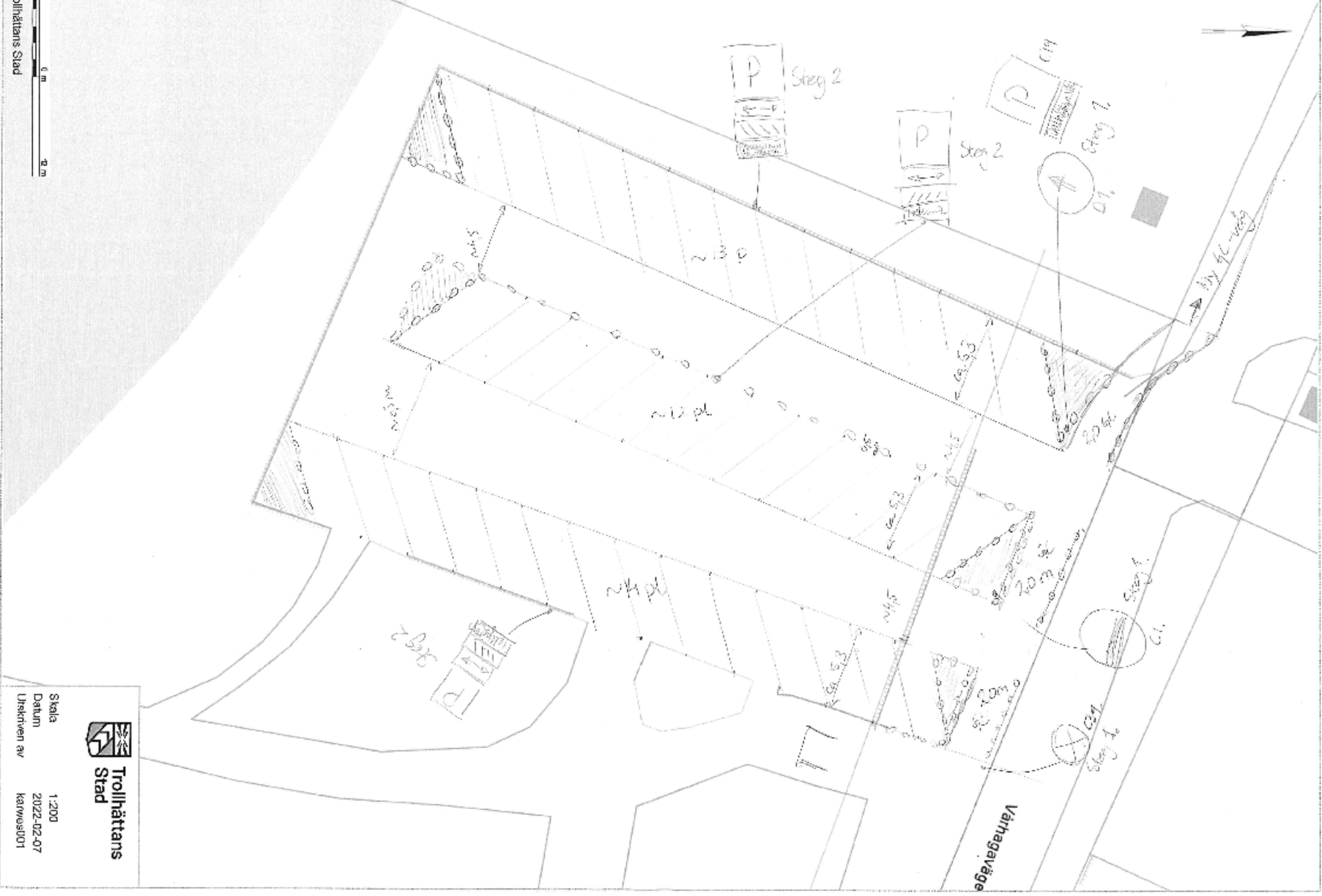
## ➤ **KVARSTÅENDE ARBETE**

- Koppla bastubyggnad och kiosk till avlopp och vatten (2023)
- Färdigställa parkeringsyta med anvisningsbarriärer
- Färdigställa infoskyltning
- Färdigställa p-skyltning

## ➤ **UTMANINGAR**

- Möte det ökade intresset med anpassade ytor för parkering (arbetet kommer fortgå löpande under året)





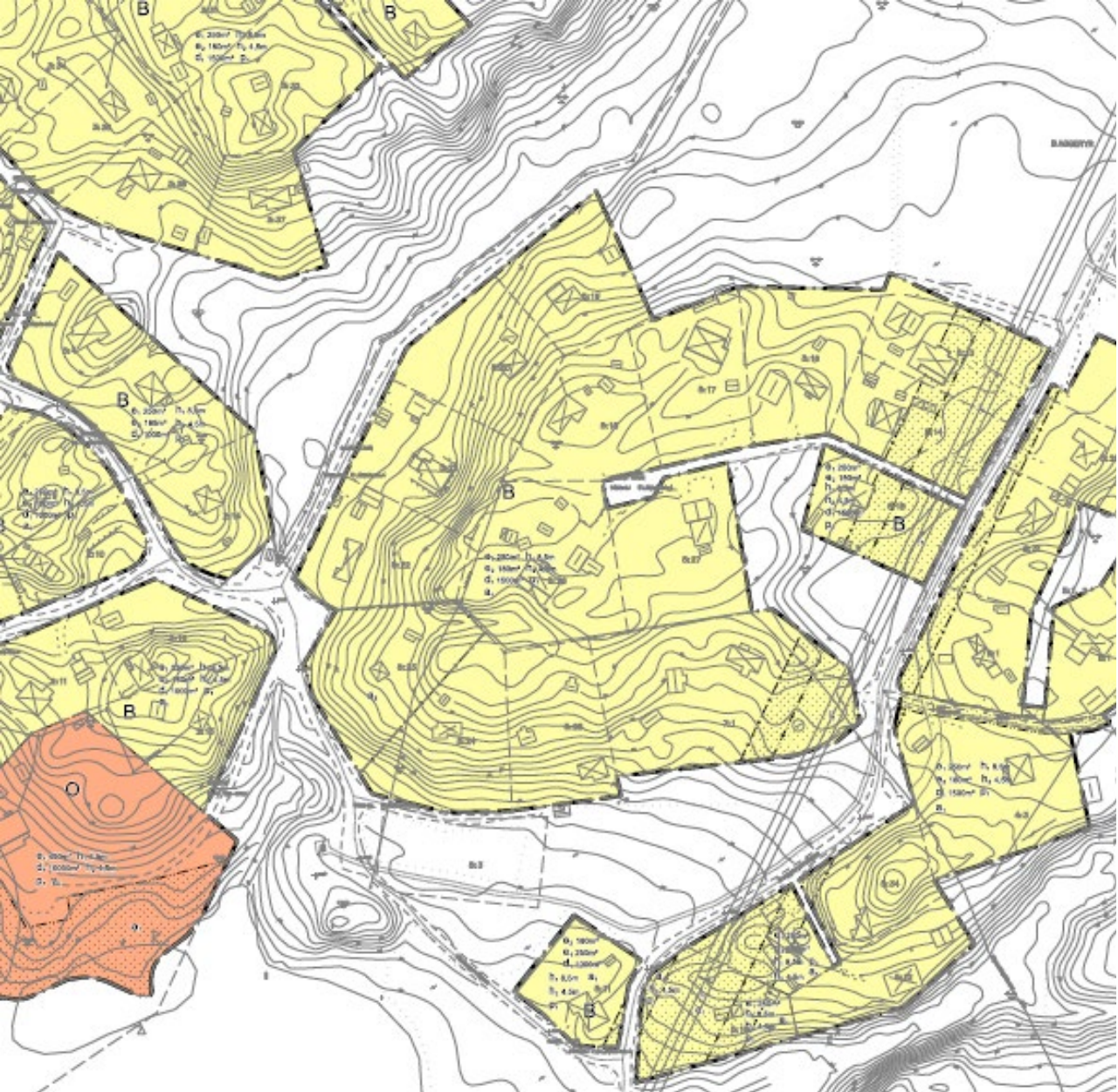


**Frågor?**



# Planförslaget och detaljplaneprocessen

Johanna Berg  
Plankontoret,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen



# Vad är en detaljplan?

- Reglerar användningen av mark- och vattenområden
- Endetaljplan består av:
  - Plankarta – (juridiskt bindande)  
I detta fall flera kartor som täcker planområdet
  - Planbeskrivning
  - Utredningar och annat underlag



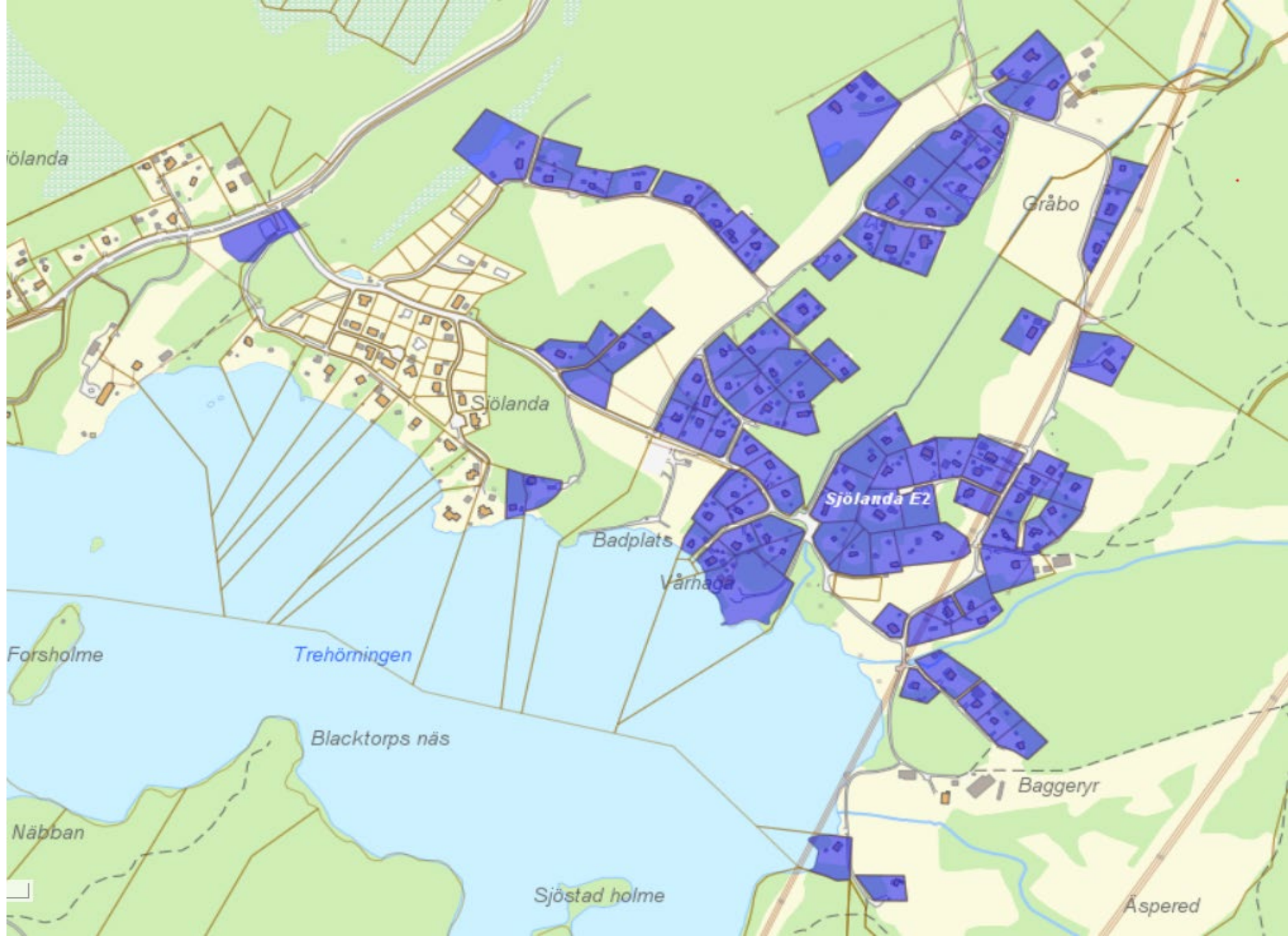




# Detaljplanens syfte

- Möjliggöra för utveckling av befintlig bebyggelse i östra Sjölanda genom utökade byggrätter och säkerställa att det finns förutsättningar för en trafiksäker lösning för kollektivtrafik i Sjölanda när andelen permanentboende ökar.







# Planförslag

- Omfattar 98 fastigheter
- Markanvändning för bostäder, förutom Vårhaga där vandrarhem m.m (tillfällig vistelse) medges.
- För de flesta fastigheter 250 kvm total byggnadsarea (max 180 per huvudbyggnad).
- Fler fastigheter (ca 12 st) kan tillskapas genom avstyckning.
- Yta för ny busshållplats vid infarten till Sjölanda. Ska även inrymma cykelparkering och möjlighet till återvinningsstation.
- Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan





- Geoteknisk utredning har tagits fram med provtagningar hösten/vintern 2021
- Sammanfattas i planbeskrivningen och finns i sin helhet på vår hemsida
- Två platser i planområdet där stabiliteten inte uppfyller de krav som Statens geotekniska institut har för bebyggd mark
- Planområdet har anpassats och bestämmelse om tryckbank införts för en fastighet
- Några fastigheter med lösa block/stenar som behöver säkras eller tas bort
- Fastighetsägarens ansvar att åtgärderna görs

# Vad innebär detaljplanen för mig som fastighetsägare?

- I förteckningen finns en tabell där planbestämmelser för respektive fastighet visas
- Läs mer:  
<https://www.trollhattan.se/sjolanda-ostra/>

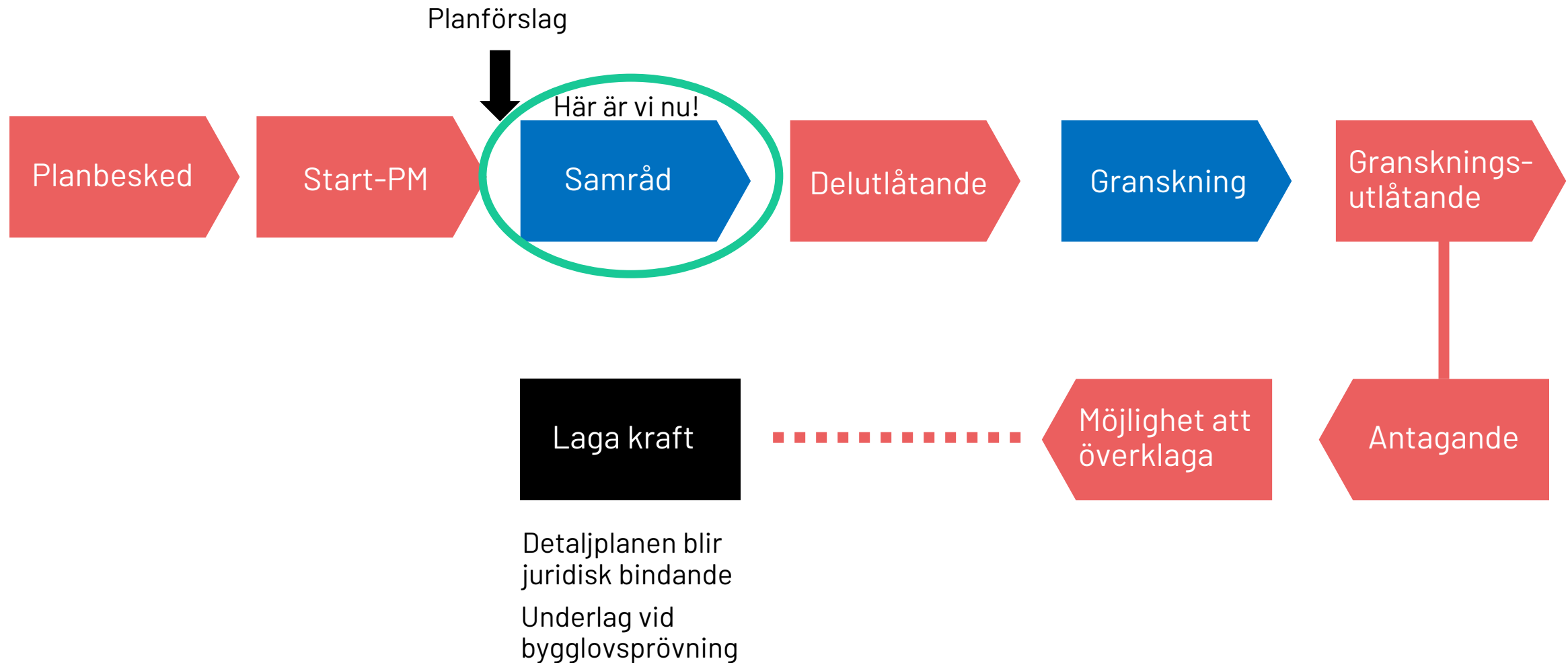


# Planprocessen

- Regleras i Plan- och bygglagen
- Ett förslag till detaljplan tas fram och vid minst två tillfällen, samråd och granskning, kommer förslaget skickas ut till berörda som då har möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.
- Tjänstemän tar fram förslag. Politiker fattar beslut om detaljplanen kan antas eller inte.



# Planprocessen vid standardförfarande



# Plantaxa

## Bakgrund

- › Tecknas planavtal för i stort sett alla detaljplaner
- › Tidigare saknats taxa för detaljplaner med flera parter vilket gjort det svårt att samordna fastighetsägare och genomföra planer för t.ex.:
  - › Omvandling av fritidshusområden
  - › Utveckling/förtätning bostadskvarter



# Plantaxa

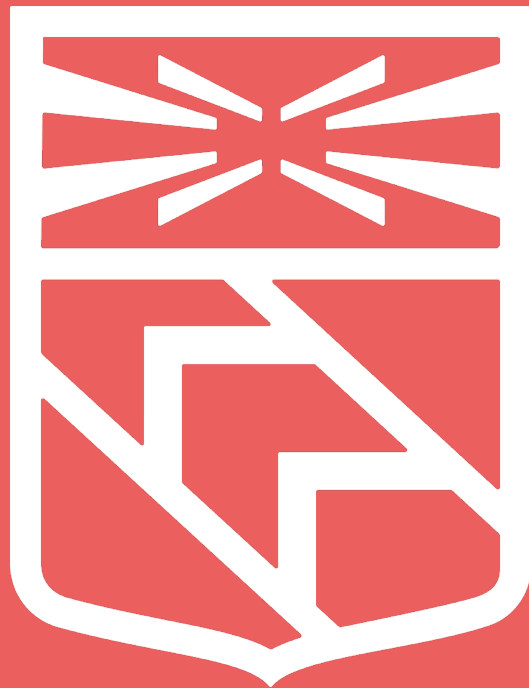
- › Gäller för detaljplaner antagna efter 2020-12-31
- › Planavgiften tas först ut då fastighetsägaren vill nyttja utökad byggrätt, d.v.s. i samband med bygglov
- › Innebär ingen ekonomisk risk för fastighetsägarna. Kostnad för framtagande av detaljplanen står kommunen för initialt
- › Planavgiften räknas ut genom en formel. Liknande formel som vi redan använder för bygglov mm.
- › Maximal planavgift är kostnad som tas ut för ett nybyggt hus. Avgifter kan tas ut flera gånger men den totala kostnaden överstiga aldrig den för ett nybyggt hus.





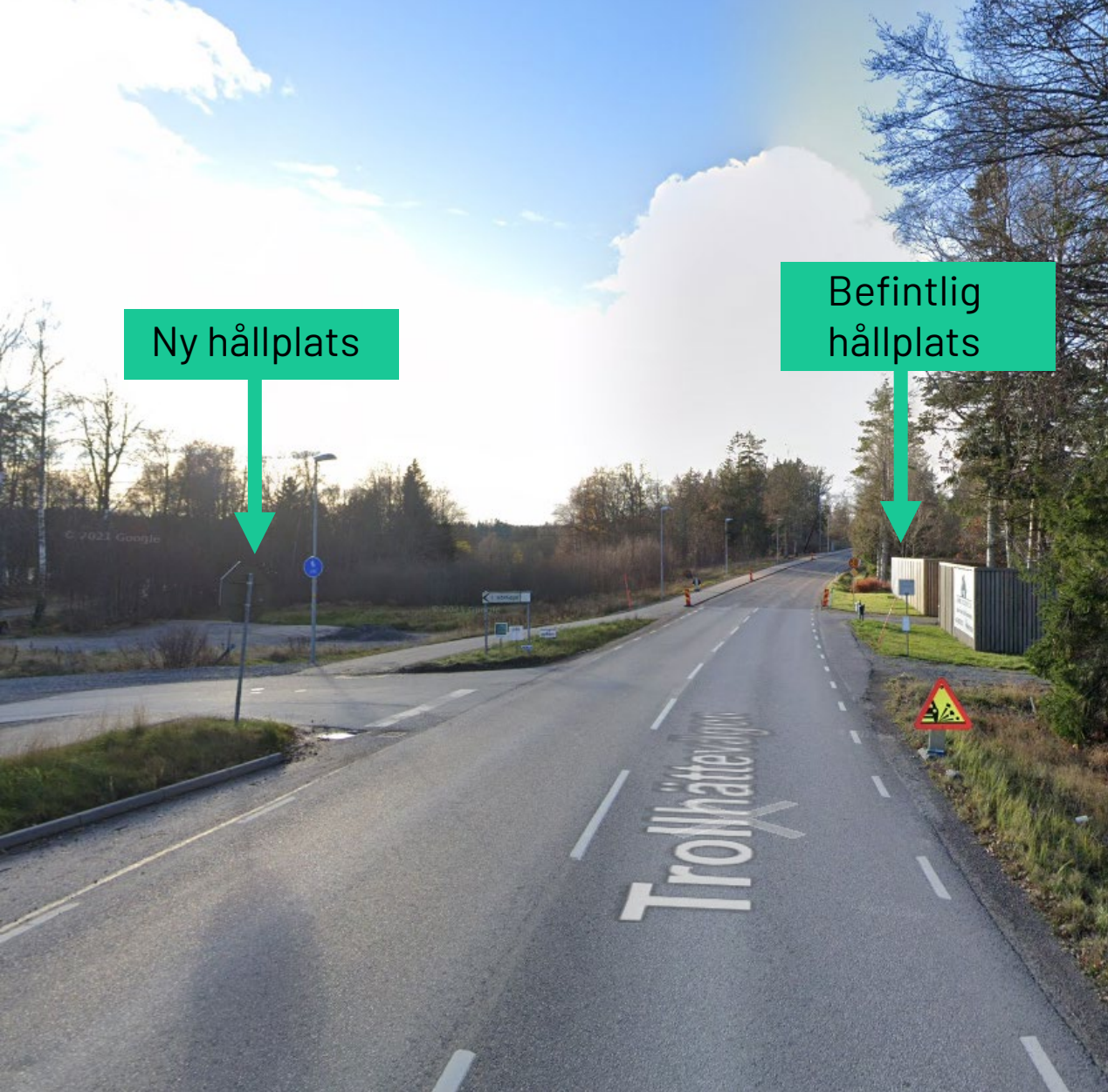
**Frågor?**





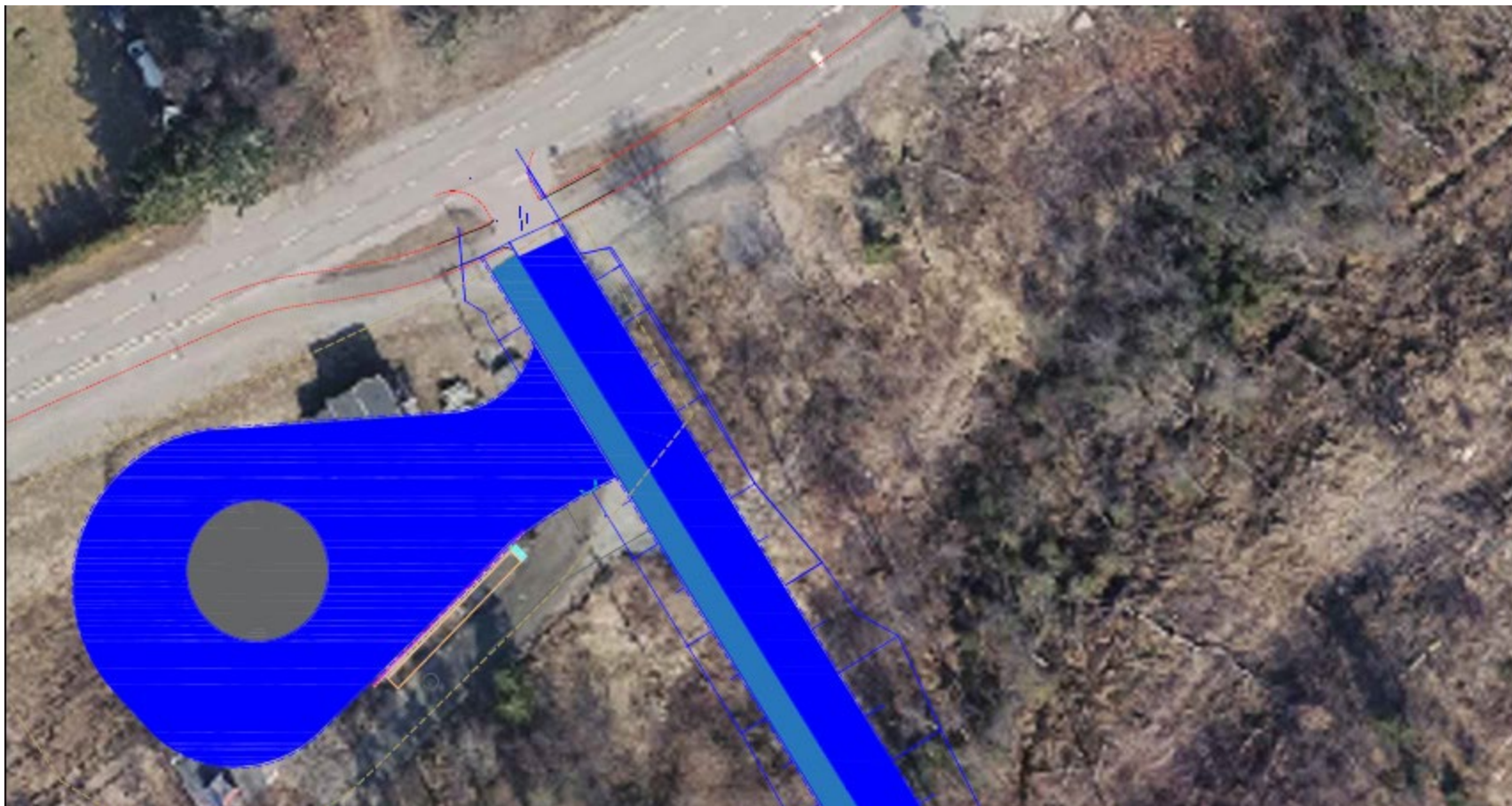
# Ny busshållplats

Linnéa Larsson, projektledare och  
Fredrik Hallstensson  
Gatu-parkchef,  
Samhällsbyggnadsförvaltningen



- Förslaget till ny utformning av hållplats innebär att bussar som går i riktning mot Sjuntorp svänger av från Trollhättevägen och stannar, innan de åter igen kör ut på vägen.
- Infarten till busshållplatsen samordnas med infarten till Sjölanda.
- Ökad trafiksäkerhet med nytt förslag till utformning.
- Byggnation under år 2023

## Illustration av nytt förslag busshållplats, riktning mot Sjuntorp





**Frågor?**

# Hur gör jag för att lämna synpunkter på planförslaget?

► Mejla till [samhallsbyggnad@trollhattan.se](mailto:samhallsbyggnad@trollhattan.se)

Eller...

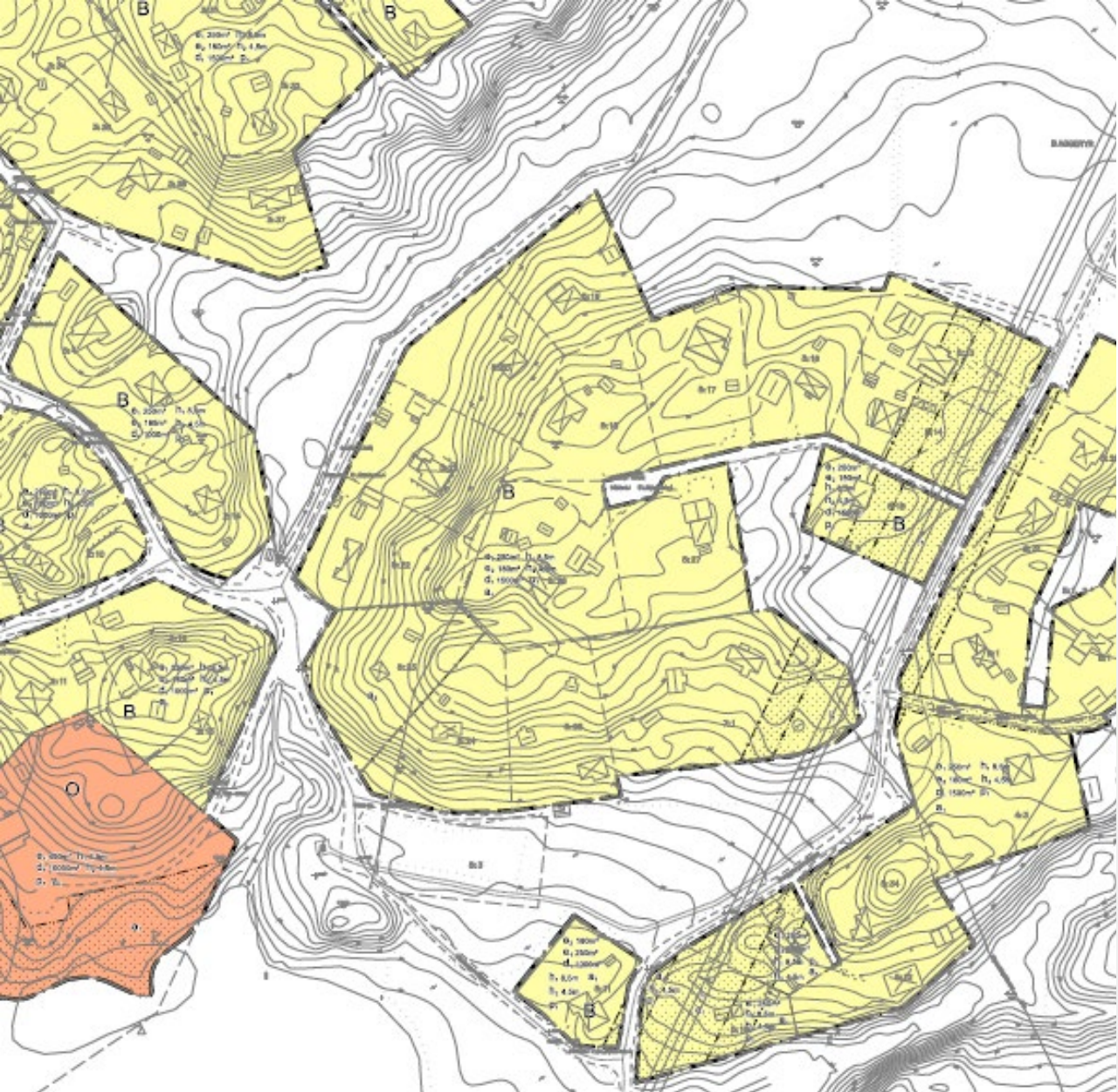
► Skicka brev till  
Samhällsbyggnadsförvaltningen,  
Gärdhemsvägen 9  
461 83 Trollhättan



# Tidplan

- ▶ Samråd – 4 april till 13 maj 2022
- ▶ Granskning – september/oktober 2022
- ▶ Antagen detaljplan årsskiftet 2022/2023





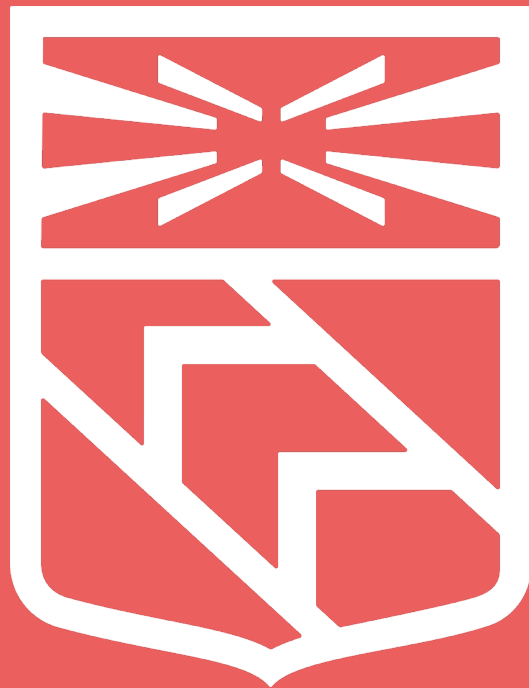
# Kontaktuppgifter

► Johanna Berg

[johanna.berg@trollhattan.se](mailto:johanna.berg@trollhattan.se)

0520-495979





**Tack för visat intresse!**