



Detaljplan för GETSKÄRET 5

Tingvalla

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer: PLAN.2022.682

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan för Getskäret 5 godkändes för samråd i samhällsbyggnadsnämnden december 2023. Samråd genomfördes under tiden 2024-02-19 till och med 2024-03-18. Efter genomfört samråd upprättades ett justerat planförslag inför granskning, daterat maj 2026, av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Granskning genomfördes 2026-05-29 till och med 2026-06-22. Efter genomförd granskning har ett slutgiltigt planförslag daterat, augusti 2026, upprättats.

Under planprocessen har berörda sakägare, kommunala instanser, statliga och regionala organ m.fl. tillsänts planförslag, underrättelse och getts möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget har varit tillgängligt hos Samhällsbyggnadsförvaltningen och på kommunens hemsida.

I granskningsutlåtandet sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter under samrådet och granskningen.

Eftersom granskningsutlåtandet är en handling som skickas ut och kan publiceras har personuppgifter tagits bort ur yttrandena. När personuppgifter har tagits bort har omformuleringar i vissa fall behövts för att skapa fullständiga meningar. Alla inkomna yttranden betraktas som allmänna handlingar och kan begäras ut i sin helhet från Samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrandena redovisas i sin helhet i granskningsutlåtandet, med undantag för bilagor. I de fall ett yttrande har en bilaga anges detta genom en kommentar i yttrandet. Även bilagor är allmänna handlingar och kan begäras ut. Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort redaktionella korrigeringar i yttrandena samt rättat till uppenbara stavfel.

Granskningsutlåtandet utgör en antagandehandling och har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden i beslut 2026-08-27 § 136.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

YTTRANDEN FRÅN SAMRÅDET	3
Statliga och regionala organ	3
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2024-03-11	3
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2024-02-29	4
Yttrande 3 - Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2024-02-23	4
Kommunala instanser.....	5
Yttrande 4 - Lantmäterimyndigheten, 2024-02-16	5
Yttrande 5 - Bygglovskontoret, 2024-03-13	5
Yttrande 6 - Miljökontoret, 2024-03-18	6
Yttrande 7 - Trollhättans Energi AB (TEAB), 2024-02-19	7
Sakägare.....	8
Yttrande 8 - Sakägare A, 2024-03-11.....	8
Yttrande 9 - Sakägare B, 2024-03-17	10
Yttrande 10 - Sakägare C, 2024-03-14	12
Yttrande 11 - Sakägare D, 2024-03-18	13
Yttrande 12 - Sakägare E, 2024-03-18.....	15
Yttrande 13 - Sakägare F, 2024-03-07	16
YTTRANDEN FRÅN GRANSKNINGEN	17
Statliga och regionala organ	17
Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2026-06-11	17
Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2026-06-11	17
Yttrande 3 - Räddningstjänsten Fyrbodalen, 2026-06-23	18
Kommunala instanser.....	18
Yttrande 4 - Lantmäterimyndigheten, 2026-05-29.....	18
Yttrande 5 - Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2026-06-25	19
Yttrande 6 - Trollhättans Energi AB (TEAB), 2026-06-17	19
Sakägare.....	20
Yttrande 7 - Sakägare B, 2026-05-29.....	20
Yttrande 9 - Sakägare E, 2026-06-18	20
Yttrande 8 - Sakägare F, 2026-06-01	21
Yttrande 10 - Sakägare G, 2026-06-22	23
JUSTERINGAR INFÖR ANTAGANDE	25
BESVÄRSBERÄTTIGADE.....	25



YTTRANDEN FRÅN SAMRÅDET

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2024-03-11

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskningsskedet bearbeta förslaget i de delar som berör buller.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet ligger utmed en hårdtrafikerad väg och i dagsläget finns det ingen bullerutredning eller uppgifter om hur mycket buller som närliggande trafik ger upphov till. Därav kan Länsstyrelsen inte ta ställning till hur området påverkas av buller. Inför granskningen behöver en bullerutredning tas fram vilket av planhandlingarna framgår att kommunen planerar att göra.

Råd enligt PBL och MB

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) i ärendet och som har lämnat ett yttrande daterat 2024-02-29. SGI har ingen erinran mot planförslaget. SGI anser dock att planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden.

Länsstyrelsen delar SGIs bedömning.



MKN luft

Kommunen bedömer att planen inte ligger inom område som påverkas negativ av luftföroreningar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva hur de har kommit fram till den slutsatsen då planområdet är centralt beläget i Trollhättan med Gärdhemsvägen alldeles inpå planområdet i söder. Länsstyrelsen erfar att Gärdhemsvägen är en av de mer trafikerade vägarna i Trollhättan.

Kommentar:

Kommunen noterar Länsstyrelsens yttrande.

Inför granskningsskedet har en bullerutredning tagits fram. Resultatet har arbetats in i planbeskrivningen och redovisas i sin helhet i utredningen. Därutöver har en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomförts, vars resultat har inarbetats i planhandlingarna.

Planbeskrivningen har kompletterats med en översiktlig bedömning av de geotekniska förhållandena inom planområdet.

Resonemanget kring planens förutsättningar att uppfylla miljökvalitetsnormerna för luft har utvecklats i planbeskrivningen samt i undersökningen av betydande miljöpåverkan.

Det bedömningsunderlag för undersökning av betydande miljöpåverkan som upprättades inför samråd saknade vissa ställningstaganden då bullerutredningen och den miljötekniska markundersökningen ännu inte var färdigställda. Underlaget har därför kompletterats inför granskningen i samråd med Miljökontoret. Slutsatsen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan kvarstår.

Yttrande 2 – Statens geotekniska institut (SGI), 2024-02-29

Yttrande

SGI har ingen erinran mot planförslaget. Vi anser dock att planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden.

Kommentar:

Kommunen noterar att Statens Geologiska Institut inte har något att erinra mot planförslaget.

Planbeskrivningen har kompletterats med en översiktlig bedömning av de geotekniska förhållandena inom planområdet.

Yttrande 3 – Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), 2024-02-23

Yttrande

Har inget att erinra.

Kommentar:



Kommunen noterar att Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund inte har något att erinra mot planförslaget.

KOMMUNALA INSTANSER

Yttrande 4 – Lantmäterimyndigheten, 2024-02-16

Yttrande

Detaljplanen medger byggnation, av såväl huvudbyggnad som komplementbyggnader, fram till fastighetsgräns i norr. I detaljplan 1488K-D5/2018, som gäller för grannfastigheterna Getskäret 4 och 7, finns en bestämmelse om minsta avstånd till gräns för komplementbyggnader om 4,5 meter. Bestämmelsen e1 ger en total byggrätt om 448 m² för Getskäret 5. Planbeskrivningen anger byggnation av ett orangeri, men planen medger en mycket större byggnation på fastigheten och ända fram till fastighetsgräns. I grundkartan syns flera texter bara till viss del. Mjölharegatan har nästan försvunnit helt.

Information om fastighetsrättsliga konsekvenser saknas. Fastighetsbildning är inte nödvändig för genomförandet av planen, men planen hindrar inte att gränsen mellan fastigheterna ändras eller att fastigheterna slås samman till en fastighet. Byggrätten blir då 50% av den sammanlagda fastigheten. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar:

Plankontoret noterar Lantmäterimyndighetens synpunkter.

- Detaljplanen omfattar nu endast fastigheten Getskäret 5.
- Byggrätten har justerats till 30% av fastighetsarean inom användningsområdet, vilket ger en total byggrätt om 266 m².
- Prickmark har lagts som minst 4,5 meter från fastighetsgräns.
- I övrigt har planhandlingarna justerats utifrån synpunkter av redaktionell karaktär.

Yttrande 5 – Bygglovskontoret, 2024-03-13

Yttrande

• Byggnadsarea på 50% känns stort, runt 30%, kanske man kan tänka sig, detta behöver göras beräkningar på. Verksamheter brukar ligga runt 30% i andra dp i THN.

• Byggnadsarean behöver stämmas av med prickmarken så att den byggnadsarea som bestäms går att uppföra utan att behöva bygga utöver prickmark. Även avstånd till grannfastighet behöver beaktas.

• Se över nockhöjd och byggnadshöjd, lägga till takvinkel så att det inte är möjligt att bygga högre, stora takkupor eller ändra till pulpettak eller helt platt tak.

• I den närliggande planen för Tingvalla så är det ändrad lovplikt: "Bygglov krävs för omfärgning av huvudbyggnad, byte av fasadbeklädnad, byte av taktäckningsmaterial samt för byte, upptagning och igsättning av fönster och dörrar på huvudbyggnad". Är det något som skulle kunna vara med i den här planen.



- Hur är det med attefallsåtgärder, fristående byggnad 30 kvm, tillbyggnad 15 kvm samt takkupor utan lovprövning och friggebodar 15 kvm (de får dock inte vara planstridiga) i den aktuella planen? Är de undantagna, de kan vara planstridiga och får uppföras på prickmark. "Bygglov krävs, trots undantag i PBL, för åtgärder som inte kräver bygglov enligt 9 kap. 4 – 4 c & 5 §§ PBL".
- Prickmark – viktigt att förgårdarna inte byggs igen kan vara med i motiveringen för prickmark, att byggnaderna inom tingvalla ligger på ett visst avstånd från gatan. På prickmark får attefallsbyggnader och tillbyggnader göras. Ska de tillåtas inom planområdet?
- e1 finns inte med i planbeskrivningen i avsnittet med motivering. Varför man har 50% byggrätt?
- K1 – Getskäret 5 uppfattar jag som att teglet är originalfasad när jag har undersökt det mer noggrant, så är det inte för Getskäret 6, där tillkom det vita teglet 1973.
- K3 – ordet befintligt i bestämmelsen kan behöva ses över, även om den används i tingvallaplanen så behöver den skruvas på lite i den här planen. Jag har inget bra att ersätta med just nu.
- Avstånd för komplementbyggnad, från byggnad till fastighetsgräns – avståndsbestämt? I Tingvallaplanen har man ett avstånd på 1,5 m från tomtgräns för placering av komplementbyggnad. Är det något som det funderats på?

Kommentar:

Plankontoret noterar Bygglovkontorets synpunkter.

- Byggrätten har justerats till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet (tidigare e₁) vilket ger en total byggrätt om 266 m². Motivering har lagts till i planbeskrivningen.
- Prickmark har lagts som minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Motivering har förtydligats i planbeskrivningen.
- Planbestämmelser gällande byggnadshöjder och takvinkel har justerats.
- Ändrad lovplikt likt detaljplanen för Tingvalla införs inte i detaljplanen. Däremot har utökad lovplikt för åtgärder enligt 9 kap. 4 – 4 c & 5 §§ PBL har lagts till.
- Bevarandebestämmelserna k₁ – k₃ har setts över och justerats.
- Avstånd för komplementbyggnad till fastighetsgräns införs inte. Placering bedöms regleras tillräckligt genom prickmark samt övriga planbestämmelser och tillhörande motiveringar.

Yttrande 6 – Miljökontoret, 2024-03-18

Yttrande

Miljökontoret lämnar följande yttrande på samrådshandlingarna för Plankontoret.

- En översiktlig miljöteknisk markundersökning krävs inom planområdet.
- Farlig godsled i närheten av planområdet, detta bör stå med i planhandlingarna.
- Miljökontoret ska delta i "Undersökning av miljöpåverkan".
- Resonemang krävs i planhandlingarna hur planens dagvattenhantering påverkar miljö kvalitetsnormen för vatten.



Miljökontorets bedömning

Miljöteknisk markundersökning

Ingen utredning har gjorts. Miljökontoret anser att en översiktligt miljöteknisk markundersökning ska göras. Detta då det i planhandlingarna framgår att ett mindre parkeringshus ska byggas under mark på planområdet. I samband med detta bör det ske schaktning och grävning i jord, därav ska det utredas om förorening finns i marken och om en eventuell sanering krävs innan påbörjat markarbete.

Farlig godsled

Detaljplaneområdet ligger i närheten av en drivmedelsstation och därmed i anslutning till led för farligt gods. Detta framkommer inte i planhandlingarna. I Trollhättans stad kartportal ligger området för detaljplanen inom zon B och zon C för rekommendationszon för bensinled. Det bör stå med kortfattat om stadens riskhanteringsplan i handlingarna och vilka rekommendationer som gäller för zon B och C. Även om den nya detaljplanen inte avser ny bostadsbyggnation, mer än ett orangeri och garage, kan det komma att ske i framtiden. Därför bör det stå i handlingarna att ett skyddsavstånd på 20m bör hållas för ny bebyggelse från leden (hämtat från "Riskhanteringsplan-farliga ämnen och farligt gods", antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28).

Undersökning av miljöpåverkan

I planhandlingarna står det att en "Undersökning av miljöpåverkan" har tagits fram i december 2023. Då undersökningen är enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) ska en representant från Miljökontoret delta i detta, vilket inte skett.

Dagvatten

Miljökontoret kräver ingen dagvattenutredning. Men det bör stå med i handlingarna ett resonemang till hur miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas av den nya detaljplanen. Där man inbegriper dagvatten från tak, parkeringar och gatumark.

Kommentar:

Plankontoret noterar Miljökontorets synpunkter.

- *En miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskningsskedet.*
- *Planbeskrivningen har uppdaterats med resonemang kring närliggande bensinstation och risker kopplade till farligt gods.*
- *Efter samråd har representant från Miljökontoret deltagit i Undersökning av miljöpåverkan.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om hur miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas, inklusive hantering av dagvatten från tak, parkeringsytor och hårdgjorda ytor inom planområdet.*

Yttrande 7 – Trollhättans Energi AB (TEAB), 2024-02-19

Yttrande

Har inget att erinra.



Kommentar:

Plankontoret noterar att Trollhättan Energi AB inte har något att erinra mot planförslaget.

SAKÄGARE

Yttrande 8 – Sakägare A, 2024-03-11

Yttrande

Följande är våra synpunkter på förslaget till den nya detaljplanen.

1. Är det inte lite tidigt att vilja få in synpunkter innan bullergranskningen är färdig?

Tidigare svar från kommunen: *Vi bedömde att det gick bra att skicka ut planen på samråd och ta med bullerutredningen inför planens granskningsskede då bullerfrågan inte kommer påverka planens utformning i stora drag.*

Synpunkt: Att inte kunna delge bullergranskningen i samrådet begränsar möjligheten för synpunkter. Skicka ut datum för nytt samråd när ni kan presentera fakta.

2. Varför skall gatumark ingå i planen? Magnus Åbergsgatan är hårt trafikerad av bilar som letar parkering p.g.a. nuvarande korttidsboende samt belagd redan nu med för många parkeringsrutor som gör att boende inte kan nyttja sin garagedfart. Att exploatör vill bygga garage under huset hjälper föga. I planen framgår inte ifall det planeras parkeringar eller inskränkningar som ytterligare in/utfarter på gatumark.

Tidigare svar från kommunen: *Vi har tagit med gatumark i detaljplanen framför allt för att släcka ut större del av gällande detaljplan men användningen av gatan/gatorna kommer inte förändras något i den nya detaljplanen.*

Synpunkt: Att användningen av gatumarken är densamma som idag hindrar inte att det byggs fler in/utfarter än idag vilket vi motsätter oss. Garaget som nämns i planbeskrivningen kräver ytterligare in/utfart.

3. Sid. 15 Bild 7 p. d) Med G betäcknat får endast användas som garage? Här finns redan en bebodd lägenhet sedan många år.

Tidigare svar från kommunen: *Bild 7 på sidan 15 är en bild på gällande detaljplan antagen 1973 som kommer ersättas av den nya detaljplanen som nu tas fram för området inringat med röd streckad linje på samma bild på sidan 15. I den nya detaljplanen tas G bort och bostadsändamål möjliggörs.*

Synpunkt: Vi tolkar svaret som att Trollhättan Stad hellre undanröjer svartbyggen i ny detaljplan än nyttjar sanktioner vilket vi starkt motsätter oss.

4. Sid. 15 Bild 7 Våningsantal 3 mom, här finns sedan många år inte endast inredd vind utan faktiskt även en bebodd lägenhet.



Tidigare svar från kommunen: *Bild 7 på sidan 15 är en bild på gällande detaljplan antagen 1973 som kommer ersättas av den nya detaljplanen som nu tas fram för området inringat med röstreckad linje på samma bild på sidan 15. I den nya detaljplanen är det möjligt att inreda vindsvåning.*

Synpunkt: Vi tolkar svaret som att Trollhättan Stad hellre undanröjer svartbyggen i ny detaljplan än nyttjar sanktioner vilket vi starkt motsätter oss.

5. Är det verkligen lämpligt med utbyggande för fler bostäder inom området som ligger närmast den farliga transportleden till Shell macken?

Tidigare svar från kommunen: *I det nya planförslaget är det inte möjligt att bygga ut nuvarande bebyggelse då den prickmarkerade ytan på plankartan begränsar all bebyggelse inom det området på plankartan.*

6. Marken är prickad och exploatören har tidigare fått avslag.

Svar: *Den nya detaljplanen möjliggöra viss tillbyggnad inom Getskäret 5.*

Synpunkt: Vi förordar att den oprickade delen av marken på Getskäret 5 prickas för att säkra bevarandet av fastigheten.

7. I detaljplanens beskrivning p 2.1.2 står att läsa: "i den centrala staden ska eftersträvas en tät och livfull blandstad. Där anges även att blandningen av boende och verksamheter är angelägen att bevara och utveckla. För att skapa förutsättningar för ett livfullt centrum uppmuntrar översiktsplanen till förtätning. Det nämns även att verksamheter med liten omgivningspåverkan redan idag kombineras med bostäder och att den utvecklingen ska uppmuntras."

Synpunkt: Vi är inte intresserade av en mer livfull stad i vårt område. Vår del av Tingvalla är inte Centrum, ännu. Vi har nog med Shellmacken som precis blivit lite lugnare efter alla polis-anmälningar under flera års tid som gjorts nattetid och på morgonkvisten såväl vardag som helg, samt knarkhandel. Vi har även gott om festande studenter som bor i området samt att det över lag är en bullrig miljö.

8. Detaljplanens syfte p 1.1: "SYFTE Planens syfte är att möjliggöra för en mer flexibel användning av fastigheterna där centrumändamål för vandrarhem, detaljhandel utom handel med livsmedel och skrymmande varor samt tillfällig vistelse för korttidsuthyrning av bostäder möjliggörs."

Synpunkt: Ändring av detaljplanen behövs ej för korttidsboende eller vandrarhem.



Kommentar:

- 1) Efter samrådet har en bullerutredning tagits fram som ligger till grund för planförslaget och finns tillgänglig under granskningen.
- 2) Gatumark ingår inte längre i planområdet. En planbestämmelse införs som reglerar att högst en in- och utfart får anordnas mot Mjöltnaregatan.
- 3) Fastigheten Getskäret 6 ingår inte längre i planområdet och frågan är därmed inte längre aktuell.
- 4) Fastigheten Getskäret 6 ingår inte längre i planområdet och frågan är därmed inte längre aktuell.
- 5) Planområdet ligger cirka 75 meter från drivmedelsstationen, vilket överstiger rekommenderade skyddsavstånd. Risk för negativ påverkan bedöms därför som liten och föreslagen markanvändning som lämplig ur risksynpunkt.
- 6) Inför granskningen har byggrätten minskats och prickmarken utökats inom Getskäret 5.
- 7) Inför granskningen har användningen H₁ (detaljhandel) tagits bort. Inom Getskäret 5 finns redan bostäder och vandrarhem, vilka nu ges planstöd. Planförslaget möjliggör även en utökning av byggrätten inom fastigheten.
- 8) En ny detaljplan behövs för att möjliggöra tillbyggnad genom utökad byggrätt samt för att reglera befintlig användning av vandrarhem. Syftet har förtydligats med hänsyn till ändrad planavgränsning efter att Getskäret 6 utgått.

Yttrande 9 – Sakägare B, 2024-03-17

Yttrande

Ökar belastningen på en redan hård trafikerad vägled och ökar belastningen på en redan hårt belastad trafikerad rondell. Mycket cyklister och gående tar väg längs med Magnus Åbergsgatan ytterligare parkering och trafik skapar en otrygg miljö.

Trafik och parkering ökar otryggheten i området, trafik och parkering i området behöver minskas inte ökas i området. Luftkvalitén, buller, ljud och ljus längs gårdhemsvägen och rondellen behöver förbättras inte bli sämre, boendemiljön blir sämre likaså för cyklister och gående.

Den typen av boende är olämpligt i området, mycket barnfamiljer och många barn passerar förbi, tryggheten i området behöver öka inte minska. Negativ ökad insyn från verksamheter rakt in i enskild egnahembostad.

Parkeringsytor längs med Magnus Åbergsgatan är redan idag ett problem, det får inte plats mer bilar!

Buller, ljus och immissioner längs med gårdhemsvägen och rondellen behöver minska inte öka. Gröna stråk som är buller, ljus och immissions anpassade behöver tillföras.



Innebär ökad trafik och parkering på Magnus Åbergsgatan, trafiksituationen är redan extrem och parkeringsytor saknas, miljön behöver förbättras inte försämrats.

Barnens perspektiv saknas, det ska vara tryggt att bo och passera området -trafik behöver minska inte öka till området, förslaget kommer innebära mer parkering och mer trafik. Förslaget ökar trafiken, buller och emissionsnivån vilket är negativt för boende, cyklister och gående i området.

Det saknas redan idag parkeringsmöjligheter och omledning av trafik, det är redan för hög belastning i rondellen och längs med leden, trafik behöver minska inte öka på leder/rondeller in till området.

Förslaget innebär utökad trafikering, det är redan förhöjda bullernivåer, emissioner och ljus rakt in i boendemiljöer på Magnus Åbergsgatan.

Säkerheten behöver öka inte minska, LSS boende bidrar inte till säkerheten höjs i området, redan idag är tillgängligheten och hängat mellan oden och shell ett stort problem, ytterligare verksamhet bidrar till mer otrygghet i området, och förlänger problemet som idag redan finns.

Förslaget innebär inte förtätning, området är tilltänkt för egnahembostäder, ändrad verksamhet innebär förhöjda ljudnivåer, utökad insyn i egna hembostäder, ökad trafik, ytterligare parkeringsproblematik. Det föreligger redan problem med parkering i området, stökigt på kvällar och helger från elefanten och shellområdet, det behövs mer tryggaområden inte mer otrygga.

Det planeras redan stora förändringar längs med gårdhemsvägen så som högskolan väst planeringen, trafikflödet och parkeringsmöjligheter behöver göras strategiskt övergripande för en bra sammanhållen bebyggelse och planering för en grön lunga i staden med ökad säkerhet och trygghet i området.

Det ska vara tryggt att bo även stadsnära, mer trygghet behövs inte mer otrygga bostäder i närheten av redan otrygg miljö.

Gårdhemsvägen är en förhöjd buller ljus och ljud källa det behöver tas ett helhetsgrepp så entrén in till staden blir synkad med planeringen av högskoleområdet och centralstationen.

Korttidsboende/ LSS-boende är inte en trygghet för de familjer som bor på Magnus Åbergsgatan, inte heller för de som går och cyklar längs med anslutande cykel och gångleder.

Vilken typ av detaljvaruhandel är det frågan om? Tider och restriktioner för detaljhandeln behöver framgå och regleras och anpassas till angränsande egnahembostäder, egnahembostäder behöver inssynskyddas från verksamheter och skyddas från störande ljud, buller och ev. dofter, så verksamheten passar in i området med familjebostäder, det är olämpligt med exempelvis pubverksamhet till klockan 2 i ett barnfamiljsområde.



Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Efter samrådet har planförslaget justerats. Fastigheten Getskäret 6 utgår ur detaljplanen, vilket innebär att användningen detaljvaruhandel tas bort från plankartan.

Inom Getskäret 5 finns idag bostäder och vandrarhem. Planförslaget innebär att dessa användningar ges planstöd samt möjliggör en tillbyggnad genom utökad byggrätt inom fastighetens östra del.

Den tillkommande byggrätten bedöms inte medföra en trafikökning av sådan omfattning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten.

Planförslaget bedöms inte medföra att gällande riktvärden för buller överskrids eller att omgivningspåverkan i form av ljus eller andra störningar ökar i någon betydande omfattning

Yttrandet berör även övergripande frågor kopplade till Gärdhemsvägen och närliggande campusområde. Dessa hanteras i andra eventuellt kommande planeringsprocesser och ingår inte i denna detaljplans prövning. Planförslaget bedöms sammantaget innebära en begränsad förändring av befintlig fastighet och markanvändningen bedöms vara lämplig med hänsyn till omgivningen.

Yttrande 10 – Sakägare C, 2024-03-14

Yttrande

Angående denna detaljplan. Vad det rör utbyggnad på Getskäret 5 så har vi inga synpunkter. Däremot anser vi inte att Getskäret 6 bör omfattas av denna plan då den inte är alls lämplig för eventuell verksamhet och förordar att den stryks ur planen. Anledningen är att den är belägen längst in på en smal återvändsgata och man ej borde tillföra trafik utöver det nödvändiga till denna plats. Här är också en livligt använd passage för cyklar, elscootrar och gående och en uppenbar trafikfara för dessa om biltrafiken ökar där. Bilarna måste ju också vända just framför den av kommunen nygjorda cykelpassagen!! Likaså är det trångt redan nu för sophämtning, snöröjning och gatusopning. Hör gärna med dessa yrkesgrupper! Önskvärt vore också fler parkeringsplatser på Getskäret 5 då gatuplatserna är för få.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Fastigheten Getskäret 6 utgår från detaljplanen inför granskningsskedet och detaljplanen omfattar endast Getskäret 5. Planförslaget bedöms inte påverka den del av återvändsgatan som yttrandet hänvisar till och bedöms inte medföra sådan trafikökning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt.

Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten. Framtagna skisser visar tillkommande parkeringar inom fastighetens sydöstra del mot Mjölnergatan. Utformningen prövas i kommande bygglovsskede.



Yttrande 11 – Sakägare D, 2024-03-18

Yttrande

Här med önskar vi framförande följande synpunkter på detaljplanen för Getskäret 5 & 6. Den detaljplan som vi har fått tagit del av innehåller skrivningar som medför en hel del frågeställningar, brister och rena felaktigheter. På flera ställen i detaljplanen hänvisas till att planen ska syfta till att möjliggöra att bedriva verksamhet i fastigheterna så som vandrarhem, korttidsboende samt detaljhandel dock inte livsmedel eller försäljning med skrymmande varor. Vandrarhem och korttidsboende finns redan i dessa fastigheter idag. Getskäret 5 har under ett antal år haft vandrarhemsverksamhet i fastigheten. Även Getskäret 6 uppfattas ha korttidsboende/jourhemsboende för Lilla Edets Kommun i perioder. Att ändra detaljplanen för att möjliggöra denna typ av verksam borde därför inte föreligga om det inte är så att verksamheten som idag bedrivs i fastigheterna inte är tillåten utifrån idag gällande regler.

Magnus Åbergsgatan är en smal återvändsgata med parkeringar på ena sidan och utfarter från radhus på andra sidan. Redan idag är gatan så smal att det inte går att mötas två bilar och tyngre trafik som lastbilar mm kan inte vända på gatan utan får i stället backa hela gatan tillbaka för att komma ut igen. I gatans sydliga ände finns en liten vändplan som mynnar ut till den cykelväg som går längts med Gärdhemsvägen. Från cykelvägen så har man mitt på vägen öppnat upp i staketet mot cykelvägen så att kan enkelt ska kunna komma in och ut som cyklist och fotgängare, alltså inte i ytterkant utan oskyddade trafikanter leds rätt in på den trafikerade vägen. Denna ändring gjordes av Trollhättans stad under hösten/vintern 2023. Magnus Åbergsgatan nyttjas flitigt av både cyklister och fotgängare under dagens alla timmar men framför allt på morgonen och eftermiddagen då det är en naturlig förbindelse mellan cykelvägen längst med Gärdhemsvägen och bostadsområden som t ex Hjortmossen, Skoftebyn, Halvorstorp, Stavre och Sandhem mfl. Det är både skolbarn som tar sig mellan hem och skola både på cykel och gång. Även många som cyklar eller går till sina jobb använder Magnus Åbergsgatan för att transportera sig. Det är också ett naturligt gångstråk för de som ska ta sig till stationen från Hjortmossen och andra bostadsområden söder ut. Skulle detaljplanen godkännas och verksamheter i enlighet med den beviljas skulle trafiken av både personbilar och tyngre trafik för diverse varutransporter mm öka markant. Vilket skulle medföra att fara för oskyddade trafikanter som gångare och cyklister skulle öka markant. En risk och konsekvensanalys utifrån den aspekten borde därför göras innan man fattar några beslut om att över huvud taget överväga att fatta ett beslut om ändrad detaljplan.

I punkt 6.1.3 Översiktsplan hänvisar man till Trollhättan stads översiktsplan och menar att denna detaljplan skulle skapa förutsättningar för att nå målen i den planen. Man har i denna detaljplan inte kunna visa på vilket sätt den skulle bidra till att nå målen utan bara att den är förenlig med planen. En ytterligare utredning och argumentation kring hur och på vilket sätt bör tas fram för att säkerställa att så faktiskt är fallet. Det saknas också dokumentation i detaljplanen vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande skulle medföra för andra än fastighetsägarna som berörs av planen i enlighet med det som skrivs i punkt 4.

Av detaljplanen framgår också i punkt 5.2.1 Bullerutredning att en bullerutredning är under framtagande. Det är ju av högsta vikt att den är klar och kan kommuniceras under samrådet så att berörda parter kan ta del av den. Redan idag är det husen närmast Gärdhemsvägen påverkade av buller allt från trafik, Shellmacken och diverse festande ungdomar som uppehåller sig kring macken och förflyttar sig mellan högskolan och studentbostäderna i Elefanten. Ökad trafik på Magnus Åbergsgatan skulle spä på bullernivån ytterligare.

I punkten 6.15 anger man att man vill främja hållbara transporter som leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar. Att besluta om ökad kommersiell verksamhet i dessa fastigheter kommer ju snarare att öka på utsläppen. Att man hänvisar till trafikflöden (6.15.1) och utbyggd kollektivtrafik (6.15.2) är inte relevant i det här fallet. Gäster till vandrarhem och korttidsboende kommer med bil så även leveranser av gods till verksamheterna som redan idag bedrivs eller som över tid kan komma att bedrivas i fastigheterna. Denna trafik sker på Magnus Åbergsgatan som överhuvudtaget inte nämns i dessa två punkter. Även detaljhandel av olika slag skulle öka personbilstrafiken på Magnus Åbergsgatan då det idag är den naturliga vägen att ta sig in till fastigheterna. Ökad verksamhet skulle också skapa behov av fler parkeringsplatser som redan idag är en bristvara i området. Idag har fastigheterna tillgång till ca 10 parkeringsplatser som till största del används av de boende i fastigheterna. 6.15.3 anges att det nya planförslaget skulle det finnas 15 parkeringsplatser hur säkerställs att dessa parkeringsplatser görs tillgängliga för besökande till eventuella verksamheter?

Det anges också i detaljplanen att man vill förtäta och skapa förutsättningar för ett mer livfullt centrum. Vi har svårt att se hur den här detaljplanen skulle främja för det. Det finns inget i detaljplanen som visar på ökad verksamhet i området skulle nå målen Trollhättans stad har satt upp. Redan idag så har det blivit en mer otrygg miljö där antalet polisingripande och uttryckningar det senaste året ökat i vårt absoluta närområde med just dessa två fastigheter i fokus. Att man dessutom har ytterligare en detaljplan att besluta om som rör Campusområdet där det också är planerat ett så kallat mobilitetshus med verksamhet i bottenplan endast ca 150 m från Getskäret 5 och 6. Har man haft med det i sina bedömningar? Detta kan komma att medföra ytterligare ställen för grupper att uppehålla sig som inte medför en förtätning av staden utan snarare skapar en ytterligare otrygg miljö.

Vi kan heller inte förstå varför själva gatan ska vara med i denna detaljplan och heller inte den argumentation som staden framför till varför den ska vara med. Eftersom det bara är en mycket liten del av gatan som kommer bli berörd så förstår vi inte argumentation om att det handlar om att släcka ut gällande detaljplaner. Ett stort grepp borde ju då istället tas kring alla gatorna och inte bara en liten snutt av en gata. Den argumentation föder inte annat än misstankar om att något annat är på gång som skulle skapa än mer negativ påverkan på oss boende i närområdet.

Detaljplanen innehåller dess utom en hel del skrivningar i likhet med – mindre störande verksamhet osv – hur ska Trollhättans stad över tid säkerställa att detta uppfylls?

Då Magnus Åbergsgatan är en återvändsgata borde övriga boende på gatan få möjlighet att yttra sig i detta ärende då detaljplanen i allra högsta grad påverkar även dem utifrån ökad trafik och risk för en mer otrygg miljö. Slutligen så anser vi att denna detaljplan inte syftar till att uppnå några av de mål som Trollhättans stad anger som skäl i dokumentationen utan snarare på flera punkter bidrar till att försämra möjligheten att uppnå dem. Utifrån det kan man inte annat än spekulera i om denna detaljplan är ett sätt för staden att komma runt felaktigheter som redan är begångna då verksamhet som beskrivs i detaljplanen redan existerar i alla fall i en av de fastigheterna.



Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Efter samrådet har planförslaget justerats. Fastigheten Getskäret 6 samt omkringliggande gator inom allmän plats utgår ur planförslaget. Detaljplanen omfattar därmed endast Getskäret 5.

Inom Getskäret 5 finns idag bostäder och vandrarhem. Planförslaget innebär att dessa användningar ges planstöd samt möjliggör en tillbyggnad genom utökad byggrätt inom fastighetens östra del.

Den tillkommande byggrätten bedöms inte medföra en trafikökning av sådan omfattning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt eller att förutsättningarna för oskyddade trafikanter försämras. En bullerutredning har tagits fram som underlag för planförslaget. Planförslaget bedöms inte medföra att gällande riktvärden för buller överskrids eller att miljökvalitetsnormer för luft påverkas.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner om förtätning samt om en blandning av bostäder och verksamheter i den centrala staden.

Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten. Framtagna skisser visar tillkommande parkeringar inom fastighetens sydöstra del mot Mjölnearegatan. Utformningen prövas i kommande bygglovsskede.

Yttrande 12 – Sakägare E, 2024-03-18

Yttrande

Jag har lite synpunkter på ärendet. Då vi tillhör bevarandeplanen bör vi ju fortsätta att vara rädd om att bevara befintliga boenden så som det är idag. Genom att öka möjligheten till tillfälliga boenden gör att vi som är permanentboende ser en ökad risk för otrygghet, minskade möjligheter till parkeringar som redan idag är ett problem på gatan. Man bör ta större hänsyn till oss som bor här permanent. Magnus Åbergsgatan är en "familjegata" och inte till för några större verksamheter. Man borde vara rädd om området och återigen bevarandeplanen... Så jag är emot planen för utökad verksamhet på Getskäret 5 och 6.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Fastigheten Getskäret 6 utgår från detaljplanen inför granskningsskedet. Detaljplanen omfattar endast Getskäret 5.

Inom Getskäret 5 finns idag bostäder och vandrarhem. Dessa användningar medges även fortsättningsvis i detaljplanen. Planförslaget innebär ingen ny markanvändning, men möjliggör en tillbyggnad genom utökad byggrätt inom fastighetens östra del. Tillbyggnaden bedöms inte medföra sådan trafikökning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt, och parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten.

Getskäret 5 omfattas inte av detaljplanen från 2018 (bevarandeplan). Varsamhetsbestämmelser införs därför i detaljplanen för att säkerställa hänsyn till kulturmiljön.



Yttrande 13 – Sakägare F, 2024-03-07

Yttrande

Jag skriver för att uttrycka min djupa oro angående det föreslagna byggprojektet i vårt bostadsområde. Som långtidsboende på Magnus Åbergsgatan är jag bestört över de potentiella negativa effekter som denna utveckling kan ha på vårt område. Först och främst måste jag betona den kulturella betydelsen av vårt bostadsområde. Magnus Åbergsgatan (och specifikt radhuslängan), är inte bara en samling hus; det är en plats med ett rikt kulturarv som måste vårdas och bevaras för kommande generationer. Det historiska värdet av vårt grannskap kan inte överskattas, och alla byggprojekt som äventyrar detta arv skulle vara en oroande otjänst för vårt samhälle.

Dessutom är jag bekymrad över konsekvenserna av den föreslagna konstruktionen för vårt bostadsområdes karaktär och vitalitet. Med den pågående utvecklingen bakom vårt grannskap, som inkluderar utbyggnaden av universitetsområdet, förvandlas vår en gång så lugna och privata område snabbt till en livlig kommersiell zon. Denna förvandling hotar att störa den lugna atmosfären som lockade invånare till vårt område i första hand och kommer att minska värdet på våra hus. Dessutom kommer kommersialiseringen av vårt bostadsområde sannolikt att få negativa effekter på den lokala fastighetsmarknaden. Tillströmningen av kommersiella etableringar och ökad trafik kommer utan tvekan att förringa önskvärdheten i vårt grannskap, vilket leder till att fastighetsvärden sjunker och gör det svårt för boenden på gatan att sälja sina bostäder i framtiden.

Mot bakgrund av dessa farhågor ber jag kommunen att ompröva sina planer för byggande i vårt bostadsområde och att prioritera bevarandet av vårt kulturarv och vårt samhälles välmående. Alternativa lösningar som respekterar vårt områdes karaktär och möter boendenas behov måste undersökas innan man går vidare med någon utveckling. Tack för att Ni överväger min oro och tar i ack det jag skriver ovan. Vi vill gärna INTE att en utbyggnad sker. Jag hoppas att Ni kommer att vidta lämpliga åtgärder för att skydda integriteten och livskvaliteten i vårt bostadsområde.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet. Fastigheten Getskäret 6 utgår från detaljplanen inför granskningsskedet. Detaljplanen omfattar endast Getskäret 5.

Inom Getskäret 5 finns idag bostäder och vandrarhem. Dessa användningar medges även fortsättningsvis i detaljplanen. Planförslaget innebär ingen ny markanvändning, men möjliggör en tillbyggnad genom utökad byggrätt inom fastighetens östra del. Tillbyggnaden bedöms inte medföra sådan trafikökning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt, och parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten.

Getskäret 5 omfattas inte av detaljplanen från 2018 (bevarandeplan). Varsamhetsbestämmelser införs därför i detaljplanen för att säkerställa hänsyn till kulturmiljön.

Yttrandet berör även övergripande frågor kopplade till närliggande campusområde. Dessa hanteras i andra eventuellt kommande planeringsprocesser och ingår inte i denna detaljplans prövning.



YTTRANDE FRÅN GRANSKNINGEN

Statliga och regionala organ

Yttrande 1 - Länsstyrelsen, 2026-06-11

Yttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och kommer därför inte att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Information

Kommunen har inför granskningen kompletterat plankartan med en bestämmelse för all kvartersmark att *Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförening har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning*. Avhjälpande åtgärder för föreningar får ske före startbesked. Boverket rekommenderar att bestämmelser om villkor för startbesked kombineras med bestämmelse om skyddsåtgärd.

Kommentar:

Kommunen noterar att länsstyrelsen inte kommer att pröva planen enligt 11 kap. 10 § PBL om den antas.

Kommunen bedömer att bestämmelsen om villkor för startbesked är tillräcklig för att säkerställa att markföreningar avhjälps innan byggnation får påbörjas. Bestämmelsen följer Boverkets föreskrivna bestämmelsetyp för avhjälpande av markföreningar. Någon separat skyddsbestämmelse bedöms inte behövas då den skulle innebära en upprepning av samma krav utan ytterligare rättsverkan.

Yttrande 2 - Statens geotekniska institut (SGI), 2026-06-11

Yttrande

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-02-29 dnr 4.3.1-2402-0284) och då framfört att SGI ansåg att planbeskrivningen skulle kompletteras med en bedömning av stabilitetsförhållanden.



Tidigare framförda synpunkter har hanterats och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar att SGI inte har någon erinran.

Yttrande 3 – Räddningstjänsten Fyrbodol, 2026-06-23

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av granskningshandlingar avseende ny detaljplan för fastigheten Getskäret 5. Räddningstjänsten har inget att erinra avseende planförslaget.

Kommentar:

Kommunen noterar att Räddningstjänsten inte har någon erinran.

Kommunala instanser

Yttrande 4 – Lantmäterimyndigheten, 2026-05-29

Yttrande

Plankartan

Planområdesgränsen sammanfaller enligt plankartan med fastighetsgränsen för Getskäret 5 mot Getskäret 4, 6 och 7. Gränserna runt Getskäret 5 saknar delvis inmätta gränspunkter och har osäkert läge. Detaljplanens läge påverkas inte om gränserna visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Med osäkra gränser kan byggrätten hamna närmare Getskäret 4, 6 och 7 än vad som är tänkt. Fastighetsbestämning krävs före antagande av detaljplanen för att säkerställa byggrättens avstånd till fastighetsgräns.

Koordinatkryss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkryss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan.

Planbeskrivning

Information om fastighetsrättsliga konsekvenser saknas. Fastighetsbildning är inte nödvändig för genomförandet av planen, men planen hindrar inte att gränser mellan fastigheter ändras eller att flera fastigheter slås samman till en fastighet.

I planbeskrivningen finns på sidan 16 finns en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom och utanför planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."



Kommentar:

Plankontoret noterar synpunkterna.

Fastighetsgränserna för Getskäret 5 har kontrollerats ytterligare i fält. Ytterligare gränspunkter har kunnat säkerställas och tre av sex gränser bedöms nu ha ett säkert läge. Mot Magnus Åbergsgatan kvarstår viss osäkerhet då gränsmarkeringar inte har kunnat återfinnas.

Plankontoret bedömer trots detta att fastighetsbestämning inte är motiverad inför antagande av detaljplanen. Den kvarstående osäkerheten bedöms inte påverka planens utformning eller genomförande, då byggrätten regleras genom prickmark och är placerad med tillräckligt avstånd till berörda fastighetsgränser.

Plankontoret noterar synpunkten om koordinatkryss. Kommunens grundkartor är digitala och objekten är koordinatsatta. Koordinatkryss bedöms därför inte vara nödvändiga i detta fall.

Planbeskrivningen uppdateras med information om fastighetsrättsliga konsekvenser samt en text om vad som sker med gällande detaljplaner.

Yttrande 5 – Kontoret för tillväxt och hållbarhet, 2026-06-25

Yttrande

Kontoret för tillväxt- och hållbarhet har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Plankontoret noterar att Kontoret för tillväxt och hållbarhet inte har några synpunkter.

Yttrande 6 – Trollhättans Energi AB (TEAB), 2026-06-17

Yttrande

Elnät

Fastigheten idag har ett elnätsabonnemang för 25A. Vid säkringshöjning kan det krävas serviskabelsbyte.

Trollhättan Energi har fastighetens serviskabel inom fastigheten, se bild nedan*. Vid byggnation nära kabeln behöver varsam hantering av kabeln ske. Handgrävning krävs inom en meter från kabeln. Om massor ska bytas eller bearbetas kan kabeln påverkas eller kanske till och med vara i vägen, då behöver kabeln flyttas.

En servisändring/flytt av kabeln beställas och bekostas av entreprenören. Beställningen behöver vara Trollhättan Energi tillhanda i god tid, minst 6-månader.

**Bilagd bild visar fastigheten Getskäret 5 med Trollhättan Energis befintliga serviskabel markerad.*

Fjärrvärme

För information så finns fjärrvärmenät framdraget i direkt närhet till aktuell fastighet.



Kommentar:

Plankontoret noterar synpunkterna. Frågorna hanteras i samband med genomförandet och informationen vidarebefordras till fastighetsägaren.

Sakägare

Yttrande 7 – Sakägare B, 2026-05-29

Yttrande

Vi emotsätter oss att detaljplanen medger genomfart mellan mjölnaregatan och magnusåbergsgatan.

Vi anser att getskäret 5 inte behöver mer än 1 anslutning. Vi anser att en anslutning lämpar sig bäst mot mjölnaregatan så som planbeskrivningen beskriver. Vi anser att plankartan därför behöver kompletteras/förtydligas med förbud att anordna in-/utfart eller genomfart mot Magnus åbergsgatan, detta då det kraftigt skulle försämrade trafiksituationen för gående och cyklister och ändra områdets karaktär väsentligt.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Fastigheten Getskäret 5 har redan idag anslutningar mot både Mjölnaregatan och Magnus Åbergsgatan. Detaljplanen reglerar att högst en in- och utfart får anordnas mot Mjölnaregatan, vilket överensstämmer med dagens förhållanden och innebär att någon ytterligare in- eller utfart mot Mjölnaregatan inte medges. Planförslaget innebär ingen förändring av angöringen mot Magnus Åbergsgatan.

Den tillkommande byggrätten bedöms inte innebära att fastigheten kommer att användas som genomfart mellan Mjölnaregatan och Magnus Åbergsgatan. Inte heller bedöms den medföra en sådan trafikökning att framkomlighet, trafiksäkerhet för gående och cyklister eller kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt.

Yttrandet föranleder inte några ändringar i planförslaget.

Yttrande 9 – Sakägare E, 2026-06-18

Yttrande

En utbyggnad av Getskäret 5 innebär för oss boende en ökad otrygghet. Det har redan varit ett antal incidenter där polis varit inblandade. Människor som kommer och går som inte tar någon hänsyn till oss boende. Magnus Åbergsgatan är en liten gata som inte är gjord för ökad trafik. Det finns idag redan ett begränsat antal parkeringsplatser vilket gör det ännu svårare för dem som vill besöka oss som är boende på gatan.

Viktigt också att tänka på bevarandeplanen och att man bibehåller utseendet och gatans befintliga karaktär.



Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Planförslaget bedöms inte medföra sådana förändringar av områdets karaktär att bostadsmiljön påverkas negativt. Den tillkommande byggrätten bedöms inte medföra en trafikökning av sådan omfattning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom den egna fastigheten.

Getskäret 5 omfattas inte av bevarandeplanen från 2018. Detaljplanen innehåller varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att byggnadens och områdets kulturhistoriska värden beaktas vid framtida ändringar.

Yttrandet föranleder inte några ändringar i planförslaget.

Yttrande 8 – Sakägare F, 2026-06-01

Yttrande

Vi motsätter oss den planerade utbyggnaden då vi bedömer att den riskerar att påverka områdets karaktär, trygghet och boendemiljö på ett negativt sätt. Området består huvudsakligen av radhus och villor med permanentboende. En av områdets största tillgångar är dess lugna och trygga karaktär. Trafiken är begränsad, genomströmningen av människor är låg och området upplevs idag som en säker och trivsamt miljö för både vuxna och barn.

En utökning av Getskäret 5 innebär sannolikt en ökad omsättning av gäster, besökare, leveranser och transporter. Detta leder till mer trafik, fler fordon och fler personer som rör sig i området under olika tider på dygnet. Även om varje enskild ökning kan uppfattas som begränsad riskerar den sammantagna effekten att förändra områdets karaktär från ett lugnt bostadsområde till ett område med en mer kommersiell prägel.

Vi ser även en risk för ökad parkeringsbelastning. Gäster som anländer med bil behöver parkeringsplatser och det finns en risk att parkering sker på gatan eller i anslutning till omkringliggande fastigheter. Detta kan påverka framkomligheten och skapa irritation samt försämrade boendemiljön för närboende.

Vidare finns en risk för ökat buller och störningar. Gäster anländer och lämnar verksamheten vid olika tider på dygnet och har naturligt inte samma anknytning till området som permanentboende. Ökad aktivitet utomhus, fler bilar, bagagehantering och fler människor i rörelse kan påverka den lugna miljö som idag råder.

Trygghetsaspekten är också viktig. En av anledningarna till att många valt att bosätta sig i området är den lugna bostadsmiljön och den begränsade genomströmningen av människor. Ett ökat antal tillfälliga besökare innebär att fler okända personer regelbundet vistas i området. Även om detta inte behöver innebära några faktiska problem kan det påverka den upplevda tryggheten för de boende och förändra den närmiljö som idag uppskattas av många familjer.

Vi vill också framhålla att området är planerat och uppbyggt som ett bostadsområde för permanent boende. Den småskaliga karaktären med villor och radhus är en viktig del av områdets identitet. En successiv utökning av kommersiell verksamhet riskerar att förändra denna karaktär och skapa en utveckling som inte är förenlig med områdets ursprungliga syfte.



Vi är även oroad över att ett godkännande av en större utbyggnad kan skapa ett prejudice-
rande värde för framtida utökningar av liknande verksamheter i området, vilket på sikt ytterli-
gare kan förändra områdets karaktär och boendemiljö.

Sammantaget anser vi att den planerade utbyggnaden riskerar att medföra negativa conse-
kvenser för områdets lugn, trygghet, trafiksituation, parkeringsmöjligheter och bostadskarak-
tär. Mot denna bakgrund anser vi att bygglovsansökan bör avslås.

Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

*Detaljplanen prövar markens lämplighet för den föreslagna användningen samt de övergripande
förutsättningarna för bebyggelse och användning. Frågor om byggnaders exakta utformning,
material, färgsättning och andra detaljer hanteras i huvudsak i kommande bygglovsprövning
utifrån detaljplanens bestämmelser.*

*Detaljplanen innehåller varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att byggnadens och
områdets kulturhistoriska värden beaktas vid framtida ändringar.*

*Inom Getskäret 5 finns idag bostäder och vandrarhem. Planförslaget innebär att befintlig
användning ges planstöd samt möjliggör en begränsad utökning av byggrätten. Den
övergripande användningen av fastigheten bedöms inte förändras.*

*Den tillkommande byggrätten bedöms inte medföra en trafikökning av sådan omfattning att
kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas
inom den egna fastigheten.*

*Den buller- och störningsproblematik som lyfts, kopplad till verksamhetsrelaterade rörelser
såsom gäster, transporter och leveranser, bedöms inte vara av sådan omfattning att
planförslagets lämplighet påverkas negativt. Detaljplanen reglerar främst markanvändning,
bebyggelsens omfattning och omgivningspåverkan, såsom trafikbuller. Verksamhetsrelaterade
rörelser bedöms inte vara av sådan omfattning att de föranleder särskild reglering i
detaljplanen.*

*Frågor om trygghet rör främst den upplevda boendemiljön. Planförslaget bedöms inte medföra
sådana förändringar av områdets karaktär att bostadsmiljön påverkas negativt.*

*Planförslaget medför inte någon generell rätt till liknande eller successiva utbyggnader i
området, utan varje framtida prövning ska ske individuellt utifrån gällande lagstiftning och
planförutsättningar.*

*Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget innebär en begränsad förändring av
befintlig fastighet och att föreslagen markanvändning är lämplig med hänsyn till omgivande
bebyggelse.*

Yttrandet föranleder inte några ändringar i planförslaget.



Yttrande 10 – Sakägare G, 2026-06-22

Yttrande

Jag motsätter mig å det bestämdaste till utbyggnad av Getskäret 5, Magnus Åbergsgatan 32.

Detta på grund av att:

- Det är högst opassande och olämpligt då det är ett villakvarter som är beläget vid en återvändsgränd
- Det är mycket trafik redan som det är, leveranser till bed- and breakfast i form av Alingsåstvättens lastbilar samt gästers bilar och motorcyklar på denna smala gata, där även små barn leker
- Tingvalla senaste detaljplan, där det står att ingenting får förändras
- P-platser? Gatan är redan överfull av bilar
- Om verksamheten ska vara så storskalig får de flytta sin verksamhet till annan lämpligare plats i staden
- Grannhuset på Mjölnevägatan fick byta ut sina nymonterade fönster för att de missade mittstolpen på fönsterrutorna. Enligt detaljplanen ska nya fönsterrutor monteras enligt ursprungsutseende.
- Självt gick jag inte bestämma färgen på takpannorna som byttes 2025. Detta på grund av Tingvallas senaste detaljplan.
- Ska då Getskäret 5 få bygga ut sitt hus till nästan det dubbla? Vart finns logiken?
- Fastigheterna på återvägsgatan kommer att påverkas av en ännu större trafikintensitet på grund av högre omsättning av gäster vid bed- and breakfastverksamheten
- Framtida försäljningsvärde av kringliggande fastigheter påverkas negativt av denna oönskad utökade verksamhet



Kommentar:

Kommunen noterar yttrandet.

Detaljplanen prövar markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen och reglerar de övergripande förutsättningarna för bebyggelsen, såsom byggrätt, placering och användning. Frågor om byggnadens utformning, material, färgsättning och andra åtgärder prövas i samband med bygglov enligt plan- och bygglagen och utifrån de planbestämmelser som gäller för fastigheten. Detaljplanen innehåller varsamhetsbestämmelser för att säkerställa att byggnadens och områdets kulturhistoriska värden beaktas vid framtida ändringar.

Planförslaget innebär att befintlig användning ges planstöd och möjliggör en begränsad utökning av byggrätten.

Den tillkommande byggrätten bedöms inte medföra en trafikökning av sådan omfattning att kapaciteten i angränsande gatunät påverkas negativt. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom den egna fastigheten.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget innebär en begränsad förändring av befintlig bebyggelse och att den föreslagna markanvändningen är lämplig med hänsyn till omgivningen.

Yttrandet föranleder inte några ändringar i planförslaget.



JUSTERINGAR INFÖR ANTAGANDE

Planhandlingarna justeras och uppdateras enligt följande:

- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende mark- och fastighetsrättsliga frågor. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om vad som sker med gällande detaljplaner inom planområdet.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om fastighetsrättsliga konsekvenser samt en text om vad som sker med gällande detaljplaner.
- Grundkartan har uppdaterats med inmätta gränspunkter.

BESVÄRSBERÄTTIGADE

Från samrådet och granskningen bedömer plankontoret att det fortsatt finns sakägare vars synpunkter inte har tillgodosetts i planförslaget. Synpunkterna avser främst den föreslagna ökningen av byggrätten, påverkan på områdets karaktär, trafik, parkering, trygghet och boendemiljö.

Under planprocessen har utredningsunderlaget kompletterats, bland annat genom en bullerutredning och en översiktlig miljöteknisk markundersökning. Planhandlingarna har även justerats och kompletterats med bland annat en översiktlig geoteknisk bedömning samt förtydliganden avseende miljökvalitetsnormer för luft. Den samlade bedömningen är att föreslagen användning och reglering är lämplig med hänsyn till platsens förutsättningar och detaljplanens syfte samt att planförslagets konsekvenser inte bedöms innebära en betydande negativ påverkan.

De sakägare som har inkommit med synpunkter under samråd och/eller granskning och vars synpunkter inte har tillgodosetts i planförslaget är besvärberättigade. Dessa är:

- Springholmen A
- Springholmen B
- Springholmen D
- Springholmen E
- Springholmen F
- Getskäret G

Trollhättan, augusti 2026

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret