



Informationsmöte Sjölanda östra 2020-11-11

Frågor och svar

Den 11 november 2020 höll samhällsbyggnadsförvaltningen ett digitalt informationsmöte för att informera om vad kommande planering kan innebära och hur processen ser ut när en detaljplan tas fram. Även kultur- och fritidsförvaltningen var med på mötet och informerade om förslag till upprustning av Sjölanda badplats. Presentationen från mötet finns att tillgå på denna sida under rubriken relaterad information.

Under mötet ställdes frågor om detaljplanens innehåll och plantaxa. Vi har sammanfattat frågorna och besvarar dem nedan.

Kommer ni att mäta ut alla fastigheter och sätta ut gränsrör där det saknas?

Svar: Lantmäteriet har i uppdrag säkerställa fastighetsgränser i samband med att staden tar fram nya detaljplaner. Att gränsrör försvunnit i samband med va-utbyggnaden kommer vi att lyfta med Trollhättan energi och lantmäteriet.

Finns det några tankar kring storlek på kommande byggrätter?

Svar: Inget är bestämt i detta tidiga skede. Men en utgångspunkt i den fortsatta processen kan vara att se till de byggrätter som gäller för detaljplanen i etapp 1. Byggrätten i etapp 1 är 200 kvadratmeter för huvudbyggnad inklusive komplementbyggnader. Om detta är möjligt och lämpligt överallt får det fortsatta arbetet studera.

Kommer sophämtning med mera att ses över i samband med detaljplanen?

Svar: Vi behöver ta upp frågan med Trollhättan energi men sophämtning brukar vara en frågeställning som tas upp i en detaljplan.



Är det rimligt att fastighetsägarna ska påtvingas ännu en kostnad (planavgift)? Kostnaden för anslutning till kommunalt vatten och avlopp var mer än tillräcklig.

Svar: Planavgiften utgår först i samband med att man bygger ut/söker bygglov och är därmed inte en avgift som berör alla, utan bara de som väljer att nyttja den byggrätt som den nya detaljplanen medger. Alternativet hade varit att varje fastighetsägare som skulle vilja bygga större bekostade en egen detaljplan och det hade blivit betydligt dyrare än den planavgift som nu är aktuell.

Kommer de som köper tomt i Sjölanda etapp 1 och bygger också att betala plantaxa?

Svar: Nej, för där har exploatören/markägaren redan betalat för framtagandet av en ny detaljplan och kostnaden för detaljplanen har de troligen därmed bakat in i tomtpriset.

Om det kommer en exploatör som vill möjliggöra nya tomter i östra Sjölanda, kommer den/de få ta hela kostnaden för planarbetet?

Svar: Ja, den som vill möjliggöra fler tomter och sälja kommer att behöva teckna planavtal med kommunen och bekosta en sådan detaljplan.

Hur länge kommer fastighetsägarna att betala en planavgift i samband med bygglov?

Svar: Så länge den nya detaljplanen fortsatt gäller kommer en planavgift att utgå i samband med bygglov. Dock är en den maximala planavgiften för respektive fastighet bestämd till kostanden för nybyggnation, beräknad 28 380 kronor år 2020. Har man en gång betalt planavgiften i samband med en nybyggnation, alternativt gjort två utbyggnader, kommer man därefter inte att behöva betala någon planavgift.

Vad händer med strandskyddet inom detaljplanen och badplatsen?

Svar: I samband med detaljplanen kommer frågan om att upphäva strandskyddet inom de fastigheter som ges ny byggrätt att prövas. Plankontorets ingång är att pröva lämpligheten att upphäva strandskyddet inom dessa fastigheter, i dialog med länsstyrelsen.