



Informationsmöte Sjölanda östra

2020-11-11

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kultur- och fritidsförvaltningen

Närvarande från Trollhättan Stad

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plankontoret

- Josefin Kaldo – planchef
- Johanna Berg – planarkitekt
- Viktor Zettergren – planarkitekt

Kultur- och fritidsförvaltningen

- Robert Stenberg – områdeschef Kultur- och fritid



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
- ◆ Mikrofoner avstängda förutom när man ställer en fråga.





Chat

"Räck upp handen"

Sätt på er
mikrofon här



Skriv frågor i
chatten här

Möteschatt

Viktor Zettergren ändrade mötets namn till Informationsmöte detaljplan Sjölanda östra med mera.

Robert Stenberg och 2 andra anslöt till mötet.

måndag 22:40 Mötet avslutades: 39s

I går

I dag

13:34 Mötet avslutades: 53s

13:34 Mötet började



Skriv ett nytt meddelande



Dagordning

- Detaljplan och detaljplaneprocessen
- Plantaxa
- Upprustning av Sjölanda badplats





Ny detaljplan

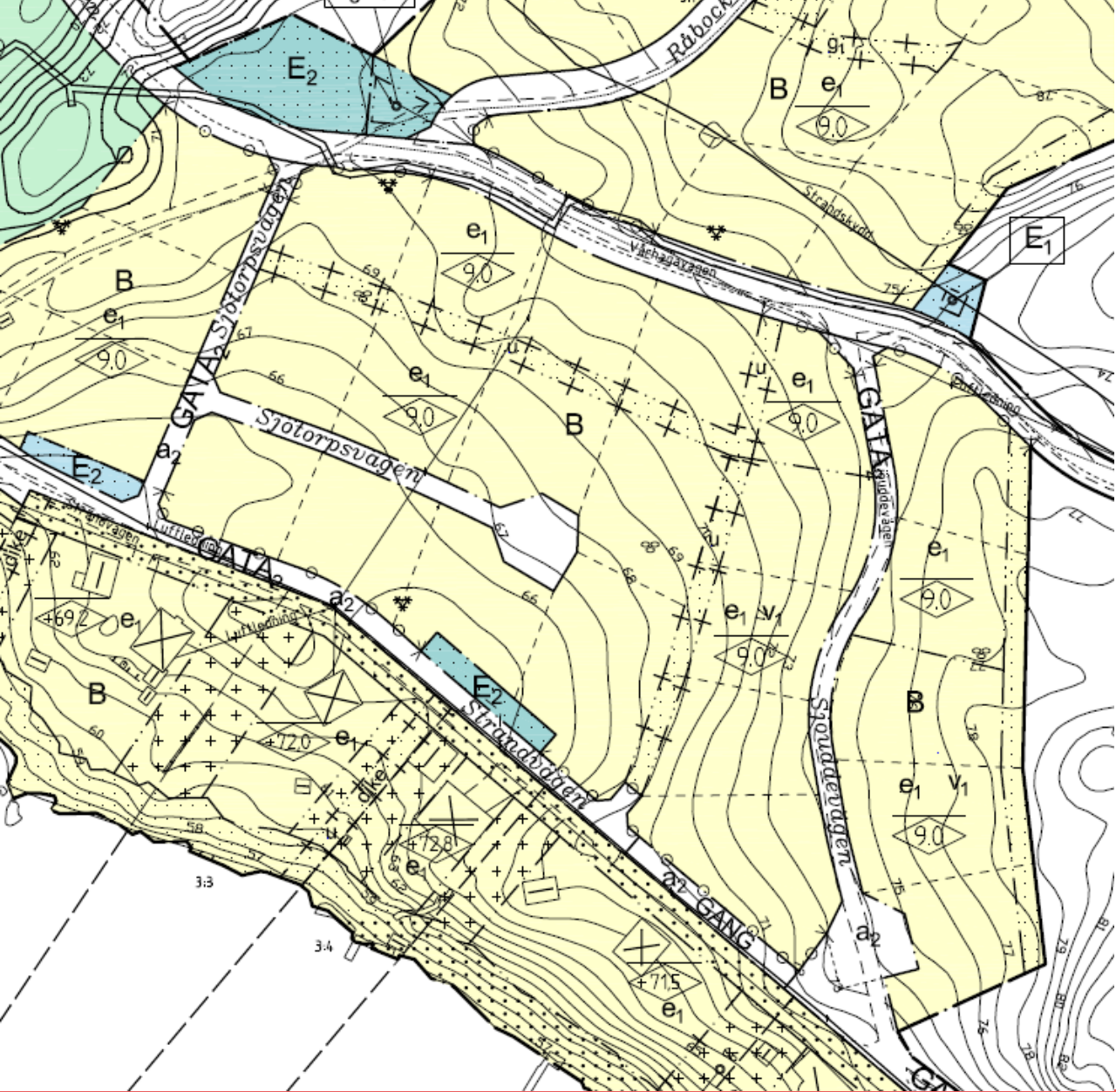
Johanna Berg och Viktor Zettergren
Plankontoret,
Samhällsbyggnadsförvaltningen

- › Vad är en detaljplan?
- › Varför görs en ny detaljplan för Sjölanda?
- › Planprocessen
- › Kommande steg



Vad är en detaljplan?

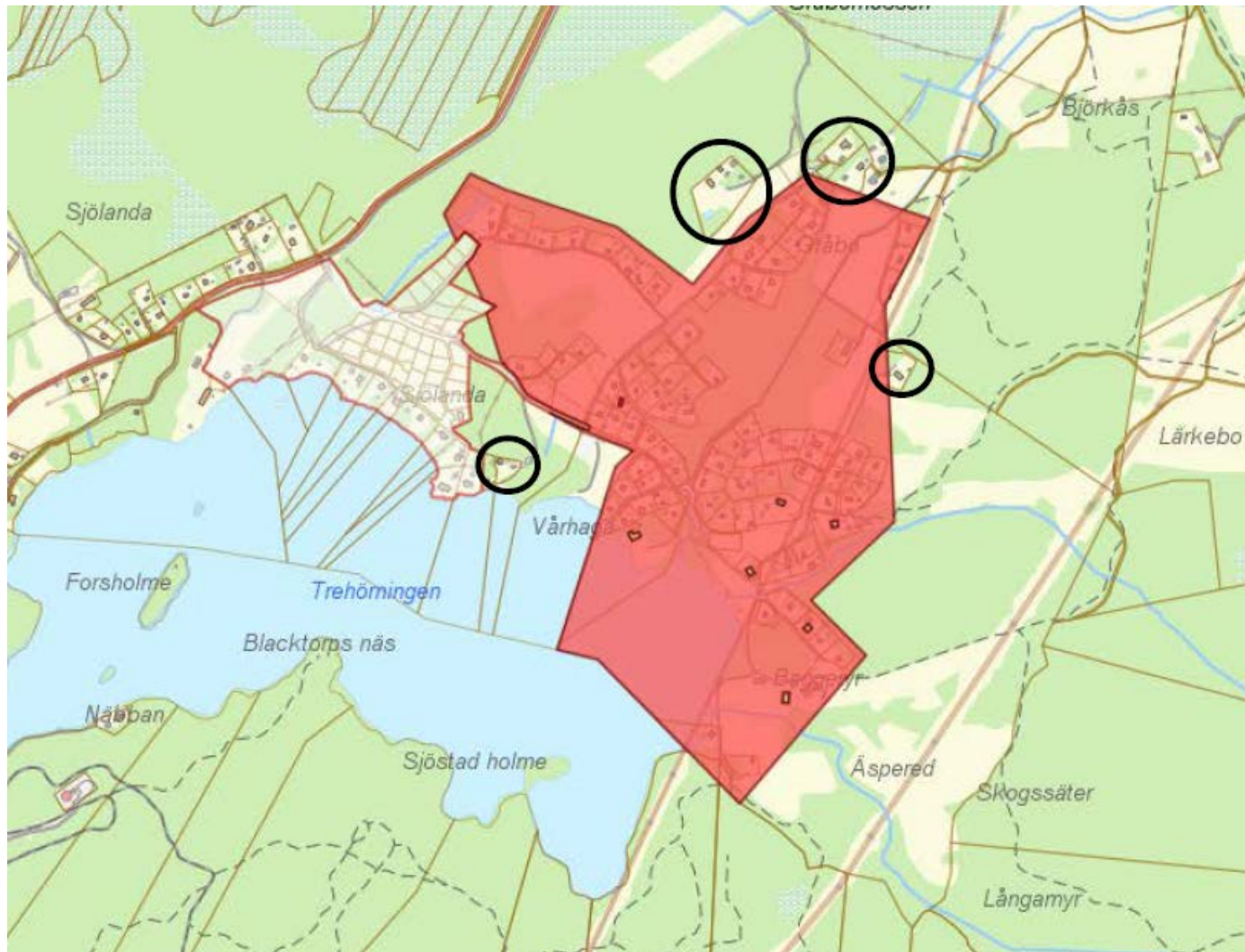
- Reglerar användningen av mark- och vattenområden
- En detaljplan består av:
 - Plankarta – (juridiskt bindande)
 - Planbeskrivning
 - Eventuellt utredningar och annat underlag



Varför görs en ny detaljplan?

- › Idag omfattas de flesta fastigheter av områdesbestämmelser
- › Som medger mindre byggrätter om 80 +10 kvadratmeter
- › Anslutning till va-nätet
- › Se på möjligheten till utökade byggrätter
- › Sjölanda utpekat som ett utvecklingsområde i översiktsplanen





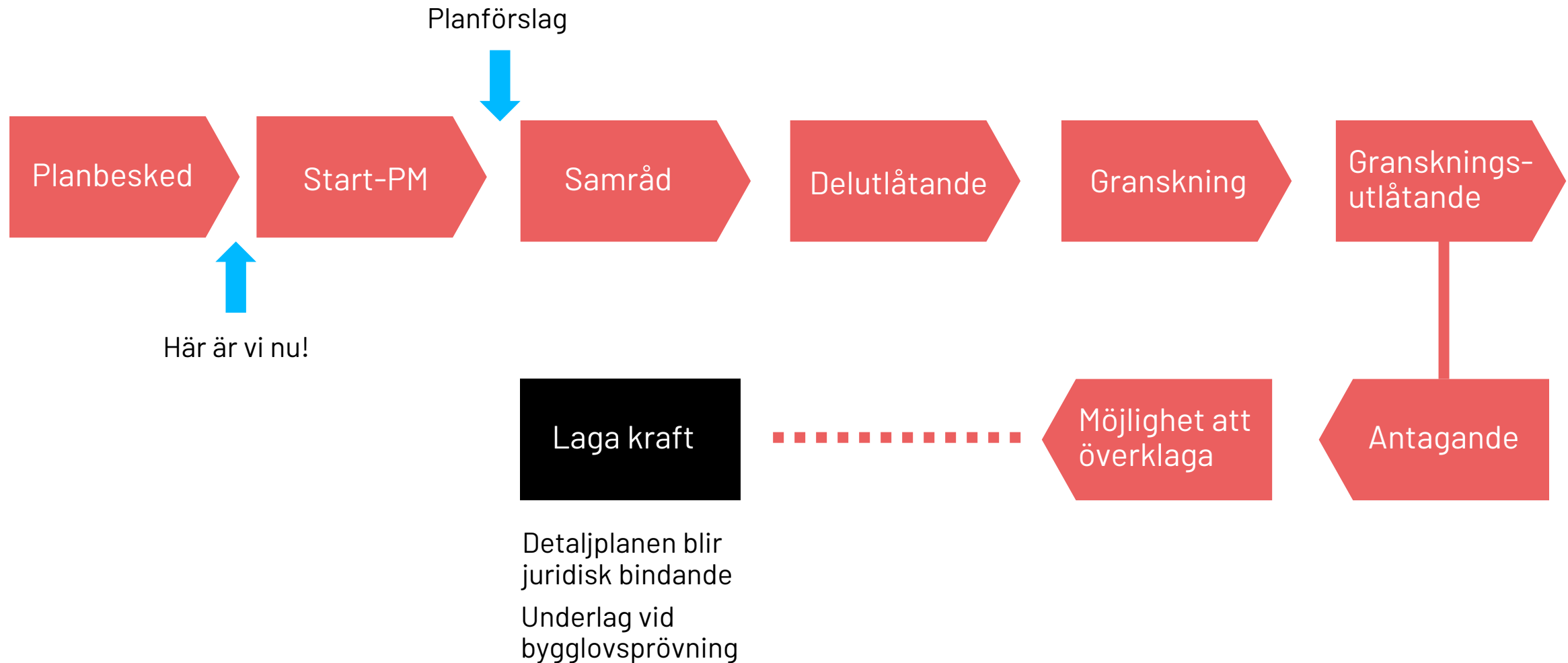
Planprocessen

- Hur går den till?

- 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.



Planprocessen vid standardförfarande



Preliminär tidplan

- Samråd – vår/sommar 2021
- Granskning – höst 2021
- Antagen detaljplan tidigast årskiftet 2021/2022



Nästa steg

- › Uppstart; inventering och platsbesök
- › Framtagande av planförslag
- › Sakägare informeras när ett planförslag finns



Tidiga synpunkter

- Har ni redan nu tankar eller annan information som kan vara av intresse för arbetet med detaljplanen lämna era synpunkter till:

samhallsbygggnad@trollhattan.se



Frågor





Plantaxa

Josefin Kaldo, Pankontoret
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bakgrund

- › Tecknas planavtal för i stort sett alla DP
- › Tidigare saknats taxa för DP med flera parter vilket gjort det svårt att samordna fastighetsägare och genomföra planer för t.ex.:
 - › Omvandling av fritidshusområden
 - › Utveckling/förtätning bostadskvarter
- › Om avgift ej tas ut finansieras DP av skattemedel
 - › Olika behandling av exploatörer
 - › Gynnande av enskild – strider mot kommunallagen



Plantaxa

- › Ger möjlighet att ta ut plantaxa först då fastighetsägaren vill nyttja utökad byggrätt, d.v.s. i samband med bygglov
- › Innebär ingen ekonomisk risk för fastighetsägarna. Kostnad för framtagande av DP står kommunen för initialt
- › Gälla för DP antagna efter 2020-12-31
- › Liknande formel som vi redan använder för bygglov mm.
 - › Ej beroende av yta
 - › Indexuppräknning varje år (milliprisbasbelopp)
- › Anpassas genom 2 tabeller för:
 - › Enbostadshus
 - › Flerbostadshus, industri, verksamhetslokaler mm



Taxa för SBN

- Tillägg plantaxa

Så mycket kostar det 2020

- ▶ Nybyggnad enbostadshus:
 $47,3 \times 1200 \times 0,5 = \mathbf{28\ 380\ kr}$
- ▶ Tillbyggnad enbostadshus:
 $47,3 \times 600 \times 0,5 = \mathbf{14\ 190\ kr}$
- ▶ Maxkostnad per fastighet:
Planavgift får över tid inte tas ut för större belopp än avgift för nybyggnad enbostadshus



Jämförelse med andra kommuner

Uddevalla, Ale och Vänersborg är på gång att återinföra plantaxa vid bygglov

Exempel på utfall av taxan 2020 **Lysekil** (samma som detta förslag)

- A. Nybyggnad enbostadshus = **28 380 kr**
- B. Tillbyggnad enbostadshus = **14 190 kr**

Exempel på utfall av taxan 2020 **Tanum**

- A. Nybyggnad enbostadshus = **68 112 kr**
- B. Tillbyggnad enbostadshus = **34 056 kr**

Exempel på utfall av taxan 2020 **Varberg**

- A. Nybyggnad enbostadshus (250 kvm) = **28 380 kr**
- B. Tillbyggnad enbostadshus (0-49): = **5 676 kr**

Exempel på utfall av taxan 2020 **Skövde**

- A. Nybyggnad enbostadshus (250 kvm) = **45 408 kr**
- B. Tillbyggnad enbostadshus (0-49) = **22 704 kr**



	Enbostadshus	Tillbyggnad
• Bygglov	ca 11 000 kr	ca 1600 - 2400 kr*
• Startbesked	ca 13 000 kr	ca 1400 - 2100 kr*
• Nybyggnadskarta	ca 5 000 kr	ca 2100 kr**
• Utstakning	ca 6 000 kr	ca 3100 kr**
• Ev. avstyckning	ca 40 000 kr	-
• Planavgift	ca 28 000 kr	ca 14 000 kr
• Totalt:	ca 103 000 kr	ca 17 000 - 23 700 kr

* Den lägre kostnaden gäller tillbyggnad på 16-34 kvm och den högre kostnaden för tillbyggnad på 35-50 kvm

**Endast krav på nybyggnadskarta och utstakning om tillbyggnad hamnar 1 m från fastighetsgräns



Frågor





Sjölanda Badplats

Robert Stenberg – Kultur- och
fritidsförvaltningen



Sjölanda Badplats

*Robert Stenberg pratade om
upprustningen av badplatsen och visade
bilder på föreslagen utformning*

Frågor

- Då budget för 2021 ännu inte är formellt antagen och inget bygglov sökt är de bilder som visades på mötet därför inte med. För vidare frågor och diskussion om badplatsen hänvisas till Robert Stenberg.
- robert.stenberg@trollhattan.se





Tack för visat intresse!