

ANTAGANDEHANDLINGAR

KOPIA**KOPIA**
Trollhättans
kommun

Detaljplan för del av LADUGÅRDSBYN och del av ÖVERBY

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1988-06-20 § 123; betygar

Ingvar Johnsson
Ingvar Johnsson
kommunfullmäktiges ordförande

(undantag: område som särskilt markerats
på plankartan)

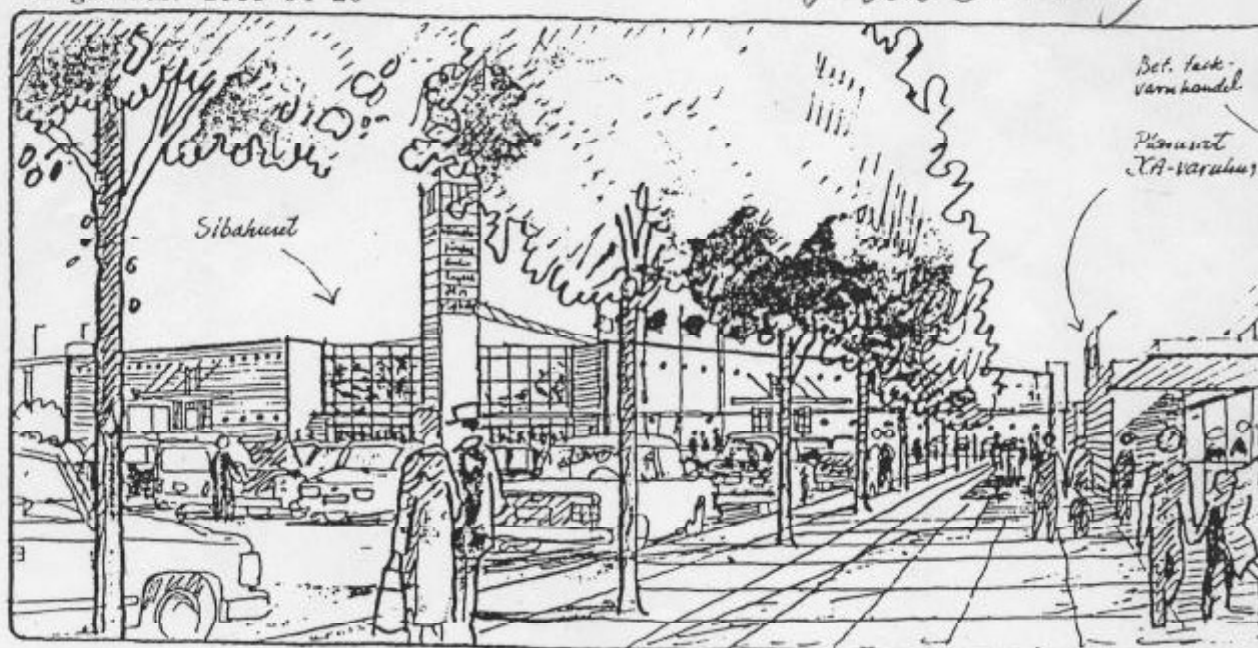
Laga kraft 1989-04-20

DENNA DETALJPLAN HAR ÄNDRATS
GENOM BESLUT 1995-06-28

SE AKT ÄD 1 1995

Kopian bestyrkes.
På tjänstens vägnar:

Kersti G. Lundberg



Bef. fast-
varuhandel

Planerat
KA-varuhus

o vy mot söder.



Detaljplan för del av LADUGÅRDSBYN och del av ÖVERBY

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Antagandehandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget har tillkommit för att ge de planmässiga förutsättningarna för dels ytterligare handelsetableringar inom Överbyområdet, dels redan uppförd och tillkommande kolonistugebebyggelse inom Ladugårdsbyn. Handelsområdet vid Överby avses utgöra ett komplement till etablerad handel inom centrala staden. Till Överby hänförs dels den handel som av bl a utrymmesskäl har etablerats inom tätortens industriområden dels behovet av ytterligare butilyta för viss centralt belägen fackhandel.

Förslaget innebär en ändring och utökning samt upphävande till viss del av gällande detaljplan. Planförslaget syftar även till att fullfölja gällande avseende den tidigare upphävda delen, etablering av ICA Kvantum.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på västra sidan om Göta älv, invid och sydväst om Stallbackabrons landfäste.

Areal och markanvändning

Detaljplanområdet upptar sammanlagt ca 28,4 hektar, varav område för handel ca 63 500 m², bilservice (ej bilförsäljning eller reparationer) ca 28 000 m², område för kolonistugor ca 58 700 m², trafik- och parkområden ca 56 700 m². Den gemensamma parkeringsytan inom handelsområdet upptar ca 76 900 m².

Markägoförhållanden

Trollhättans kommun äger marken inom den utökade delen av planområdet. För etapp 1 gäller att marken har upplåtits genom tomträtt.

KARTA MED BESTÄMMELSER

- SYFTE OCH BAKGRUND**
Kartan har upprättats för att ge en översikt över de områden som föreslås undantas för kommunfullmäktiges antagande.
- OMRÅDETS BESKRIVNING**
Området ligger i södra delen av kommunen och består av flera olika delar som är avgränsade mot varandra av natur och kultur.
- GRÄNSER**
Gränserna för området är avgränsade mot varandra av natur och kultur.
- ANMÄRKNINGAR**
1. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
2. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
3. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
4. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
5. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
6. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
7. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
8. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
9. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.
10. Området är avgränsat mot varandra av natur och kultur.



Gräns för område som föreslås undantas för kommunfullmäktiges antagande.



ÖVERSIKTSKARTA
Kartan har upprättats för att ge en översikt över de områden som föreslås undantas för kommunfullmäktiges antagande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Planförslaget följer det senast framtagna översiktsmaterialet för denna del av kommunen, "Förslag till dispositionsplan för ÖVERBY och LADUGARDSBYN" antaget av kommunfullmäktige 1985-12-16. Detaljplaneförslaget utgör huvudsaklig del av områdena 1 - 3 i dispositionsplanen i vilken markanvändning anges för:

Område 1

Beläget utmed riksväg 45 utgör i princip friområde. Begränsade delar av området avses bli utnyttjat för bilservice och därmed sambörigt ändamål.

Befintlig vegetation bör bevaras och kompletteras genom nyplantering.

Område 2

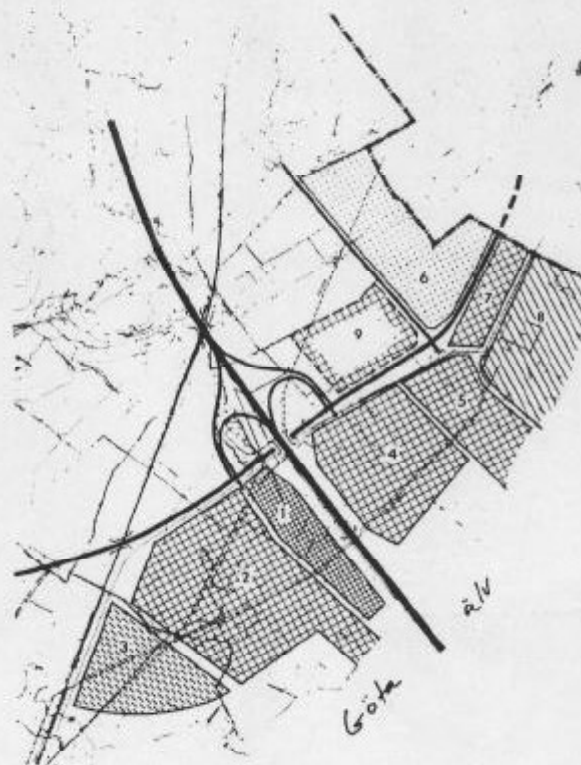
Föreslås bli använt för handelsändamål av typ möbelvaruhus, stormarknad, viss fackhandel och liknande.

Etableringar i området bör föregås av särskilda utredningar rörande eventuell påverkan på annan likartad verksamhet i kommunen.

I området skall också möjlighet finnas för framtida etablering av motorhotell och gästhamn för småbåtar och vidare för företag av industriell karaktär med i första hand kommersiell verksamhetsanknytning.

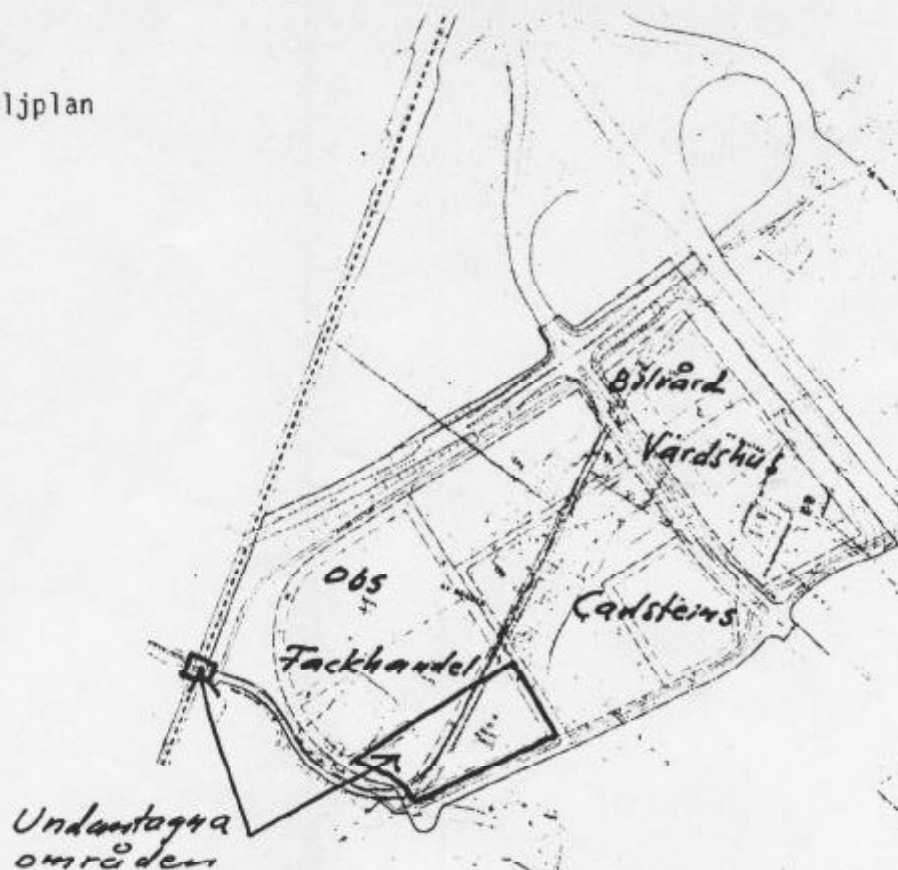
Område 3

Skall nyttjas för koloniträdgårdsändamål o dyl.



Detaljplaner och förordnanden

Detaljplan



Detaljplan För del av planområdet (Överby I) gäller detaljplan (stadsplan) som fastställt av länsstyrelsen 1986-04-09. I fastställelsen ingår inte en handelsyta i den sydvästra delen och ej heller Ladugårdsstigens korsning med järnvägen. Det undantagna området redovisade en tillåten bruttoarea för handel uppgående till 5 000 m² varav säljyta för livsmedel 3 000 m².

Planskiss Den påbörjade utbyggnaden av kolonistugeområdet har grundats på en planskiss som upprättats av stadsarkitektkontoret 1983.

Strandskydd Strandskyddsområde enligt 15 § naturvårdslagen för Göta älv berörs och avses i och med detaljplaneförslaget upphävas inom planområdet.

Program för planområdet

Program för upprättande av detaljplan för ÖVERBY II uppgjort av planeringskontoret, daterat 1987-02-23 och 1987-03-17. Kommunstyrelsen har den 9 april 1987 beslutat ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan där programmet skall utgöra underlag.

Under planarbetets gång har det visat sig lämpligt att en utökad detaljhandelsverksamhet vid Överby ordnas väster om riksväg 45, i anslutning till redan påbörjad handelsverksamhet. På så sätt erhålles ett samlat handelsområde med gemensamt centralt parkeringsutrymme. Vissa avsteg har därför gjorts från föreliggande detaljplaneprogram.

Handelsutredning

Förutsättningarna för att utöka handeln i Överby har bl a belysts i utredningen TROLLHÄTTAN ÖVERBY DETALJHANDELSUTREDNING av RA RESEARCH AB, april år 1987.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Området är i stort relativt flackt och öppet och har i huvudsak nyttjats för jordbruksändamål. Genom planområdet löper en lång grusås, en tydlig höjd mot omgivningarna. Trädbeståndet utgörs huvudsakligen av lövvegetation, trädungar på några ställen, företrädesvis vid befintliga äldre byggnadsplatser.

Geotekniska förhållanden På uppdrag av Trollhättans och Vänersborgs kommuner har VIAK AB, Göteborg utfört en översiktlig geoteknisk kartering, omfattande ett större område väster om Göta älv, bl a över Överbyområdet. Utredningen är daterad den 20 juni 1981.

Allmänna Ingenjörskontoret AB, Göteborg, har utfört en mera detaljerad geoteknisk undersökning för bl a föreliggande detaljplaneområde. Undersökningen är daterad den 26 januari 1981. Janss Geotekniska Byrå AB har dessutom i särskild PM, den 15 oktober 1985, redovisat geotekniska synpunkter på området.

AIB:s undersökning visar bl a en gräns för fast mark. Hela området bedöms kunna tåla föreslagen typ av bebyggelse och viss uppfyllnad. Ojämna sättningar kan uppstå på byggnader som placeras över fastmarksgränsen. Vid upprättande av detaljplan och vid byggnadsprojektering skall hänsyn tas till detta förhållande. Kompletterande undersökningar av stabilitetsförhållandena skall utföras.

Fornlämningar och byggnadsminnen Några kända fornminnen eller byggnadsminnen finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Handel Byggnadsrätten inom gällande plan förändras enligt följande: För OBS Storkonsum- och fackhandeln anpassas byggnadsrätten till de byggnader som redan tagits i

i bruk, med beaktande av viss önskad utbyggnadsmöjlighet, lager inräknat. Byggnadsrätten för Carlsteins Möbler anpassas till nuvarande byggnad med viss tillbyggnadsmöjlighet. Byggnadsrätten för bl a vårdshuset har minskats vilket omöjliggör att hotellet byggnad till 9 våningars höjd uppförs.

Det tidigare undantagna området redovisas för handelsändamål inklusive viss säljyta för livsmedel.

Vad gäller utökad byggnadsrätt för handel medges ny bebyggelse till 2 våningar höjd för fackhandel. Byggnaden placeras diagonalt i förhållande till övrig bebyggelse inom handelsområdet med huvudingång i direkt anslutning till den gemensamma centrala parkeringen.

En material- färg och formmässig samordning av byggnadsprojekteringen har förutsatts. Byggnaderna kommer att uppfattas från högre belägna tillfarter. Särskild hänsyn måste tas vid utformningen av byggnadernas tak.

Totalt inom handelsområdet medges en byggnadsrätt av 36 800 m² lokalarea för butiker. Lokalarean räknas därvid som byggnadens yttermått våning för våning. Till lokalarean räknas också entresolvåning men inte källare. I lokalarean ingår således såväl säljyta som ytor för kontor, personalrum, lager m m. Av totalarean medges 6 000 m² säljyta för livsmedel. För bilvårdsanläggningen medges 1 000 m² bruttoarea. För övrig bilservice får en femtedel av tomtareal bebyggas, vilket innebär en byggnadsarea av ca 4 000 m².

Kolonistugor

Kolonistugeområdet avses att byggas ut etappvis till totalt ca 145 tomtplatser. Byggnaderna är enhetliga inom varje etapp och med en storlek av 10 m². Härutöver lämnas möjlighet att fritt utan bygglov bygga förråd 2 m² och uteplatser under tak 8 m².

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 6. Området skall förses med skyddsrum. Hittills har tre skyddsrum anordnats för bebyggelsen till OBS, fackhandelsvaruhuset och Carlsteins. Behovstalen har dock reducerats kraftigt mot bakgrund av att persontransporter ut till en stormarknad under beredskapstillstånd knappast är möjlig.

Friytor

Planområdets nordöstra del mellan riksväg 45 och Anes väg skall i huvudsak utgöra område för trafik och turistservice. Befintlig vegetation skall i största utsträckning bibehållas. Bilvårdsanläggningens och vårdshusets in-trång skall mildras genom kompletterande plantering. Parkeringsytorna inom handelsområdet skall förses med lämplig plantering. Friytorna invid byggnaderna skall planteras.

Trafik

Gatunät Kollektiv- trafik Gång- och cy- keltrafik

Planområdet omgärdas i princip av tillfartsgator. I planförslaget föreslås en ändrad sträckning, närmare älven, av Ladugårdsvägen. Inom handelsområdet kan bussar ledas genom parkeringen till hållplats i lämpligt tillgängligt läge vid huvudingången till bebyggelsen i sydvästra delen. I planförslaget lämnas också möjlighet till en förkortad busslinga runt Carlsteins byggnad. En mellankommunal busslinje angör Överbyvägen vid befintlig busshållplats. Busshållplatsen med övergångsställe över vägen avser en etapplösning. GC-trafik genom området leds genom handelsområdet till särskild GC-väg på befintlig äldre vägsträckning i Ladugårdsvägens förlängning över järnvägen i sydöstra delen. Vid senare behov kompletteras med särskild GC-väg invid Ladugårdsvägens södra sida.

Parkering Inom handelsområdet har utrymme lämnats för ca 2 350 platser. Parkeringsområde bör byggas ut efter hand och trädplanteras.

Parkeringsbehovet för kolonistugeområdet ordnas i samlade platser i anslutning till den norra infarten.

Järnväg I planförslaget lämnas möjlighet för framtida dubbelspår söder om nuvarande järnvägsspår. Gällande detaljplan föreslås därför upphävas i berörd del.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Med hänsyn till handelsområdets ändrade disposition och behövlig ändring av Ladugårdsvägens sträckning måste vissa delar av befintlig va-anläggning ändras. Utredning härom har utförts av kommunens gatukontor och framgår av särskilda handlingar.

Vad gäller kolonistugeområdet har va-frågan lösts enligt följande: Vatten för bevattning pumpas från älven till tappställen inom området, i försörjningsbyggnad finns bl a tappvatten från kommunens ledningssystem och spillvattenavlopp till slutanläggning.

Ledningar Kommunens huvudvattenledning, genom planområdets sydöstra del, avses bibehållas i oförändrat läge. Televerket har en telekabel som vid områdets tidigare utbyggnad fått ett slutligt läge inom planområdet.

Det övriga kommunala ledningsnätet inom området har i huvudsak lagts ut i gatan. Läge för avloppspumpstation har redovisats inom parkeringsområdet. För kolonistugeområdet finns utbyggt ett relativt enkelt ledningsnät, med elanslutning till bl a varje kolonistuga och vattenposter fördelade inom stugområde.

El Utrymme för transformatorstationer har redovisats i planförslaget i samråd med kommunens elverk.

Värme Vid antagande av detaljplanen för Överby etapp I beslutade fullmäktige att förutsättningarna för geotermisk uppvärmning av området skulle prövas i utredning. Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 11 februari 1986 beslutat uppdraga åt Trollhättans Fjärrvärme AB att svara för utredningen. Av utredningen den 20 februari 1986, framgår bl a att geotermisk värmeproduktion inte är möjlig inom området, och att värmeutvinning från älven inte är lönsam till så liten leverans som erfordras till avsedda byggnadsprojekt.

Värme från kyl- och frysanläggningar skall återvinnas. Belysning alstrar stora värmemängder. För aktuell bebyggelse är det därför lämpligt att resterande värmebehov täcks med elvärme.

Administrativa frågor

Genomförandetid Genomförandetiden för olika delar av detaljplaneförslaget redovisas i genomförandebeskrivningen.

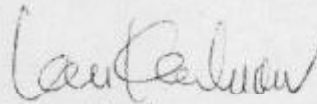
Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens slut har kommunen större frihet att ändra eller upphäva planen. Detaljplanen är dock gällande även efter genomförandetiden ända tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i april 1988

STADSARKITEKTKONTORET



Leif Ahlbom
stadsarkitekt



Lars Karlsson
planingenjör



Detaljplan för del av LADUGÅRDSBYN och del av ÖVERBY

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Nybebyggelse inom den nytillkommande diagonalt placerade byggnadsytan avses påbörjas under hösten 1988. Bebyggelsen avses tas i bruk hösten 1989.

Detaljplanen beröknas antas i kommunfullmäktige i juni 1988.

Genomförandetid

Genomförandetiden för olika delar av detaljplaneförslaget avses upphöra enligt följande:

Område för handel och lager, vid utgången av år 1993.
Område för bilservice och parkering, vid utgången av 1998.
Område för kolonistugor, vid utgången av 2003.

Se även planbeskrivningen sid 5-6.

Ansvarsfördelning - Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser och för allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark. Staten är väghållare för rampvägen mellan överbyvägen och riksväg 45.

Ansaret för genomförandet inom kvartersmark vilar, med undantag av vad som nämnts ovan, på fastighetsägaren.

För kolonistugeområdet har bildats en särskild intresseförening, Karlsviks koloniträdgårdsförening.

Avtal

Tomtmarken avses upplåtas med tomträtt.

Förhandsbesked om markupplåtelse med tillhörande optionsavtal har tecknats mellan kommunen och Siba Radio och TV AB.

Avtal har tecknats mellan kommunen och koloniträdgårdsföreningen om markupplåtelse

Mellan statens vägverk och kommunen kommer avtal att tecknas vad gäller kostnad för ombyggnaden av ovan beskriven rampväg.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning

Samtliga tomträttsinnehavare inom handelsområdena deltar i gemensamhetsanläggning för parkering, skyltpelare vid Överbyvägen m m. Inom planområdet skall tillskapas en gemensamhetsanläggning genom utvidgning av den befintliga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens åtaganden i gatu- och ledningsarbeten finns medtagna i föreliggande budget för år 1988.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

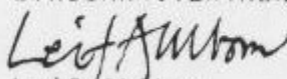
Vid projekteringen av byggnaderna krävs kompletterande geotekniska undersökning vad gäller stabilitetsförhållandena.

Trollhättan i april 1988

PLANERINGSKONTORET


Per-Magnus Bengtsson
planeringschef

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Ahlborn
stadsarkitekt

STADSIINGENJÖRSKONTORET


Lennart Johansson
stadsingenjör



LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

Lars Holmén
Tel 0521/70 200

Kopia till
Akten
Thn:s kn
Grästorps kn
Lilla Edets kn
Uddevalla kn
Jur enh

Klagande

KOPIA

BESLUT

1988-10-27

Rek + mb

11.104-1443-88

11.1032-1470-88

Vänersborgs kommun
Kommunstyrelsen
Box 710
462 01 VÄNERSBORG

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta förslag till detaljplan samt prövning av samma plan enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL)

Redogörelse för ärendet:

Kommunfullmäktige i Trollhättans kommun beslöt den 20 juni 1988, § 123, med visst undantag, anta ett förslag till detaljplan för del av Ladugårdsbyn och del av Överby, (Överby etapp II).

Kommunstyrelsen i Vänersborgs kommun har den 15 juli 1988 överklagat beslutet och till stöd för sin talan åberopat i huvudsak att en utbyggnad av två externa stormarknader (Överby etapp I och Båberg i Vänersborgs kommun) är möjlig även om den medför en viss strukturomvandling av cityhandeln i de närbelägna centralorterna, att en utbyggnad av tre stormarknader (Överby etapp I, Båberg och Överby etapp II) medför en klar övererablering i tvåstadsområdet samt att utbyggnad av externa stormarknader i regionen är av så stor mellankommunal betydelse att en gemensam marknads- och konsekvensanalys bör genomföras.

Trollhättans kommun har beretts tillfälle till yttrande och bl a anför att det aldrig kan ha varit lagstiftarens mening att mellankommunal samordning skulle vara detsamma som att reglera tids- och ordningsföljden i utbyggnad av externa stormarknader i skilda kommuner.

Vänersborgs kommun har sedermera preciserat sitt yrkande till att avse upphävande av överklagade beslutet i dess helhet.

Länsstyrelsen har den 22 juli 1988 med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat pröva kommunens beslut att anta planen, då det kunde befaras att regleringen av den mellankommunala frågan om regionalt behov och konsekvenser av det utlagda handelsområdet inte har samordnats på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsens tidigare ställningstagande vid samråd

Stadsplanen för Överby etapp I innehåller 16 500 m² yta för handel varav 3 000 m² är avsedda för livsmedel. Planen fastställdes den 9 april 1986 och är utbyggd. För Båbergs-området fastställdes enligt reglerna för tidigare byggnadslagstiftning en stadsplan den 27 januari 1988. Planen innehåller 27 000 m² yta för handel och ungefär dubbelt så stor yta för industriändamål. Livsmedelsytan är opreciserad och utbyggnaden av den är för närvarande oviss på grund av att de ursprungliga genomförandeplanerna delvis inte längre är aktuella. För Överby etapp II föreslås i det aktuella planförslaget 20 000 m² handelsyta varav 3 000 m² är avsedda för livsmedelshandel. Tillsammans skulle detta utgöra cirka 63 500 m² handelsyta i Tvåstadsområdet.

Länsstyrelsen har yttrat sig över planförslaget för Överby etapp II, dels i samrådsyttrande den 9 mars 1988, dels i granskningsyttrande den 11 maj 1988.

Tre väsentliga ståndpunkter kan lyftas fram ur länsstyrelsens yttranden, nämligen att de handelsutredningar som gjorts för Båberg och Överby II delvis tillgodräknar sig samma kundunderlag, att högst två stormarknader av den omfattning som presenterats under senare tid kan rymmas i regionen under den närmaste framtiden, att den föreslagna utbyggnaden av Överby etapp II har en regional betydelse genom att dra en viss mängd kunder från andra kommuner än Trollhättan, i första hand Vänersborg och att det är nödvändigt enligt den nya plan- och

bygglagen att en mellankommunal samrådsverksamhet därför kommer till stånd.

För att möjliggöra en sådan interkommunal överläggning och utvärdering kallade länsstyrelsen till gemensamt plansamråd den 24 maj 1988 mellan de kommuner som enligt vissa utredningar utgör närmaste kundomland dvs Grästorp, Lilla Edet, Uddevalla och Vänersborg samt Trollhättan. Grästorps, Lilla Edets och Uddevalla kommuner ansåg därvid att etableringen av Överby etapp II endast hade marginell betydelse för respektive kommun och lämnade planförslaget utan erinringar. Vänersborgs kommun däremot ansåg att etableringen av Överby etapp II var av negativ betydelse för dess planerade och befintliga handel och önskade en utvärdering av ett utbyggt Båberg och Överby etapp I sammantaget innan Överby etapp II fullföljdes.

Motivering:

Överklagandet och länsstyrelsens prövning enligt 12 kap 1 § PBL inrymmer samma problematik angående den mellankommunala samordningen av markanvändningen.

De kommuner som berörs av planförslaget har bedömts vara kommunerna Grästorp, Lilla Edet, Uddevalla och Vänersborg. Trollhättans kommun har brustit i samråden med dessa under det tidigare planarbetet. Under det ovannämnda samrådet den 24 maj 1988 mellan berörda kommuner, klargjordes dock att samtliga kommuner utom Vänersborg ej hade några erinringar mot förslaget.

Med anledning av vad Vänersborgs kommun anfört gör länsstyrelsen följande bedömning. I realiteten har idag en stormarknad byggts ut i Tvåstadsområdet, nämligen inom Överby etapp I. Som andra etablering syns nu en ny stormarknad inom Överby etapp II i tiden närmast förestående. Två stormarknader i regionen kan få vissa negativa effekter på övrig handel i Vänersborg och Trollhättan. Länsstyrelsen anser det motiverat med stor försiktighet i utbyggnaden av externt lokaliserad handel med hänsyn till konsekvenserna inom tätortsområdena, inte minst centrumhandeln. Enligt de bedömningar som kommunerna var för

sig gjort inför planerade nyetableringar i Överby respektive Båberg är dessa dock godtagbara. Länsstyrelsen har inte anledning att ta ställning till i vilken ordning planerade etableringar skall genomföras och vill därför inte motsätta sig den nu aktuella utvidgningen av planområdet vid Överby.

På grund av det anförda finner länsstyrelsen ej skäl upphäva kommunens antagandebeslut.

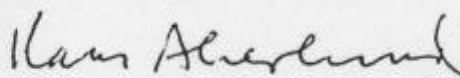
Länsstyrelsens beslut:

Länsstyrelsen lämnar överklagandet utan bifall och finner icke heller skäl att upphäva beslutet enligt 12 kap 3 § PBL. Klagan över beslutet i vad det innefattar prövning enligt 12 kap 1 § PBL får inte föras.

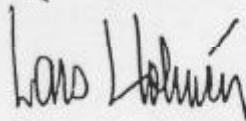
./.
Uppllysning om hur man överklagar beslutet i övrigt enligt formulär 1 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten.

./.
Förste länsassessorn Livén har avgivit skiljaktig mening som framgår av bilaga till beslutet.



Hans Akerlund



Lars Holmén

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Lars Holmen
Tel 0521-70 200

KOPIA

1988-12-20

11.104-2685-88

Kopia till
Akten
Planenh
Trollhättans kn
Vänersborgs kn
Juridiska enh

Regeringen
Bostadsdepartementet
103 33 STOCKHOLM

Handl Ejed Skoglund
Fört ur 6113
dep akt ur 2554/88

Överklagande av länsstyrelsens beslut att inte upphäva
kommunfullmäktiges antagande av detaljplaneförslag.

Kommunstyrelsen i Vänersborgs kommun har överklagat länsstyrelsens beslut den 27 oktober 1988 att inte bifalla ett yrkande på upphävande av antagandebeslut beträffande detaljplan för del av Ladugårdsbyn och del av Överby (Överby etapp II) i Trollhättans kommun.

Länsstyrelsen finner att Vänersborgs kommun i överklagandet till regeringen inte har tillfört ärendet något nytt. Inte heller i övrigt föreligger några nya omständigheter som skulle kunna föranleda omprövning av länsstyrelsens beslut. Ärendet överlämnas till regeringen för prövning.

Detaljplaneringen av Överby etapp II har genomförts i enlighet med plan- och bygglagen, i vilken huvudansvaret för planering och byggande tillskrivs kommunerna och medborgarna. Länsstyrelsens roll är rådgivning i kommunala planeringsfrågor. En starkare ställning har länsstyrelsen däremot vad gäller att samordna och säkra nationella planeringsintressen, att tillgodose mellankommunala planeringsbehov och att undanröja hälso- och säkerhetsrisker i den fysiska planeringen. Detta i plan- och bygglagen grundläggande synsätt på länsstyrelsens uppgifter på den fysiska planeringens område har varit utgångspunkt för länsstyrelsens beslut både i överklagningsärendet och i planprövningsärendet eftersom dessa i sak sammanfaller och rör frågor om det mellankommunala planeringsbehovet.

I plansamråden med de båda kommunerna i de aktuella planärendena har länsstyrelsen undestrukit att kommunerna var för sig och tillsammans borde iakttaga stor försiktighet i utbyggnadstakten i fråga om externt lokaliserad handel. Alltför snabb utbyggnad kunde vålla skada på övrig handel i de närmast berörda centralorterna och få negativa sociala konsekvenser för stora grupper medborgare. Kommunerna borde gemensamt planera för en samordnad och harmonisk handelsutveckling över kommungränserna.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	

Det är länsstyrelsens uppfattning att konkurrensen mellan de båda kommunerna och önskemål från starka handelsföretag istället påskyndat etableringsplanerna. Förutsättningarna för en samplanering för en lugn och avvägd utbyggnad har sålunda inte varit de bästa.

Enligt länsstyrelsens mening är de planeringsåtgärder kommunerna var för sig vidtagit förståeliga. De får anses ligga inom den ram av näringsfrihet inom vilken det är olämpligt att styra mellankommunal utveckling med tvångsvisa samarbetskrav och hävande av antagandebeslut. Det förhåll länsstyrelsens mening inte tillräckliga skäl för att motverka en vidareutveckling av handelsområdet vid Överby.

Från samhällsbyggnadssynpunkt ligger Överby etapp II bäst till i tid och rum för nästa utbyggnad. Infrastrukturen är jämförelsevis väl utbyggd där och planförslaget i övrigt har stadsbyggnadsmässiga förtjänster. Vad Båberg så beträffar finns möjligheten att utveckla och anpassa den del av planen som avsetts för handel till nya behov i den takt som marknadsmässiga förutsättningar därför ges.

Hans Åkerlund

Lars Holmen

KOPIA

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

14

Länsstyrelsen i Älvsborgs län

Datum
1989-04-20

Dnr

Pl 2534/88

Lantmäterieenheten

1989-05-30

Vänersborgs kommun

Kommunstyrelsen

Box 710

462 01 VÄNERSBORG

31

1989.474 603 31
9

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Ladugårdsbyn och del av Överby, (Överby etapp II), Trollhättans kommun

./.
Länsstyrelsen i Älvsborgs län fattade den 27 oktober 1988 det beslut som framgår av bilagan.

Vänersborgs kommun har överklagat beslutet och anfört bl.a. följande.

Kommunen anser att länsstyrelsen vid sin bedömning inte tagit erforderlig hänsyn till att det för Båberg i Vänersborgs kommun finns en i januari 1988 fastställd stadsplan vilken medger 27 000 kvm handel inkl. medgivande för livsmedel. Planmässiga förutsättningar finns sålunda för att etablera ytterligare en stormarknad i regionen utöver den som nu finns i Överby. Regionen tål endast två stormarknader. Denna uppfattning delas av länsstyrelsen. Mot den bakgrunden synes det kommunen felaktigt att skapa förutsättningar för ytterligare etablering av en stormarknad vilket blir följderna om Trollhättans plan för Överby II skulle bli gällande.

Länsstyrelsen i Älvsborgs län har i anledning av överklagandet i yttrande anfört bl.a. följande.

"I plansamråden med de båda kommunerna i de aktuella planärendena har länsstyrelsen understrukt att kommunerna var för sig och tillsammans borde iakttaga stor försiktighet i utbyggnadstakten i fråga om externt lokaliserad handel. Alltför snabb utbyggnad kunde vålla skada på övrig handel i de närmast berörda centralorterna och få negativa sociala konsekvenser för stora grupper medborgare. Kommunerna borde gemensamt planera för en samordnad och harmonisk handelsutveckling över kommungränserna.

Det är länsstyrelsens uppfattning att konkurrensen mellan de båda kommunerna och önskemål från starka handelsföretag i stället påskyndat etableringsplanerna. Förutsättningarna för en samplanering för

en lugn och avvägd utbyggnad har sålunda inte varit de bästa.

Enligt länsstyrelsens mening är de planeringsåtgärder kommunerna var för sig vidtagit förståeliga. De får anses ligga inom den ram av näringsfrihet inom vilken det är olämpligt att styra mellankommunal utveckling med tvångsvisa samarbetskrav och hävande av antagandebeslut. Det förhållandet att den stadsplan som länsstyrelsen tidigare fastställt för Båbergsområdet i Vänersborgs kommun ger utrymme för etablering av omfattande handelsverksamhet utgör således enligt länsstyrelsens mening inte tillräckliga skäl för att motverka en vidareutveckling av handelsområdet vid Överby.

Från samhällsbyggnadssynpunkt ligger Överby etapp II bäst till i tid och rum för nästa utbyggnad. Infrastrukturen är jämförelsevis väl utbyggd där och planförslaget i övrigt har stadsbyggnadsmässiga förtjänster. Vad Båberg så beträffar finns möjligheten att utveckla och anpassa den del av planen som avsetts för handel till nya behov i den takt som marknadsmässiga förutsättningar därför ges."

Med hänsyn till vad som framkommit i ärendet finner regeringen inte att de invändningar som framförts av Vänersborgs kommun utgör tillräckliga skäl för att upphäva den aktuella planen. Regeringen avslår därför överklagandet.

På regeringens vägnar

Ulf Lönnqvist

Stellan Skoglund

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden i Trollhättans kommun
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten /

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Källberg