

## Trollhättan

Kopia till:

- länsstyrelsen
- kommunstyrelsen
- kommunala lantmäterimyndigheten
- miljönämnden
- fastighetsförvaltningen
- Tekniska Verken

### **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

Samhällsbyggnadsnämnden har den 12 april 2000 antagit detaljplanen. Länsstyrelsen har den 2 maj 2000, enligt 12 kap 2 § PBL, beslutat att inte pröva antagandebeslutet.

### **LAGA KRAFT**

Såvitt framgår av här fört diarium och efter kontroll med länsstyrelsen har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av samhällsbyggnadsnämndens beslut kommit in till nämnden eller länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 16 maj 2000.

Trollhättan den 18 maj 2000

Leif Löf  
stadsarkitekt

---

**Stadsbyggnadsförvaltningen - stadsarkitektkontoret**

# **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

## **99 E PLANHANDLINGAR**

### **Antagandehandlingar:**

- plankarta med bestämmelser  
(förvaras separat)
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

### **Övriga handlingar:**

- grundkarta  
(förvaras separat)
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

## **ANTAGEN AV SBN 2000-04-12**

Tillhör samhällsbyggnadsnämndens  
beslut 2000-04-12 § 92; betygar:

Per-Gunnar Modigh  
ordförande

## **LAGA KRAFT 2000-05-16**

# **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

## **99 E ANTAGANDEHANDLING**

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

Antagandehandlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanens syfte är i huvudsak att förändra den tillåtna markanvändningen för östra delen av Stavrelunds idrottsplats och sydöstra delen av kvarteret Oxhyveln, så att delarna kan införlivas med naturvårdsområdet Slättbergen, delen Sandhem-Halvorstorp. Markanvändningen, som enligt gällande detaljplan är specialområde för idrottsändamål respektive byggnadskvarter för samlingslokaler, ändras till allmän platsmark, natur.

I detaljplanen ingår även följande:

Markanvändningen för nordvästra delen av kv Oxhyveln ändras från byggnadskvarter för samlingslokaler till bostäder.

Del av fastigheten Ärtsångaren 4 och en mindre del av idrottsområdet i anslutning härtil har medtagits för att planlegalisera den avvikelse från gällande detaljplan som gjorts i samband med en tidigare fastighetsreglering.

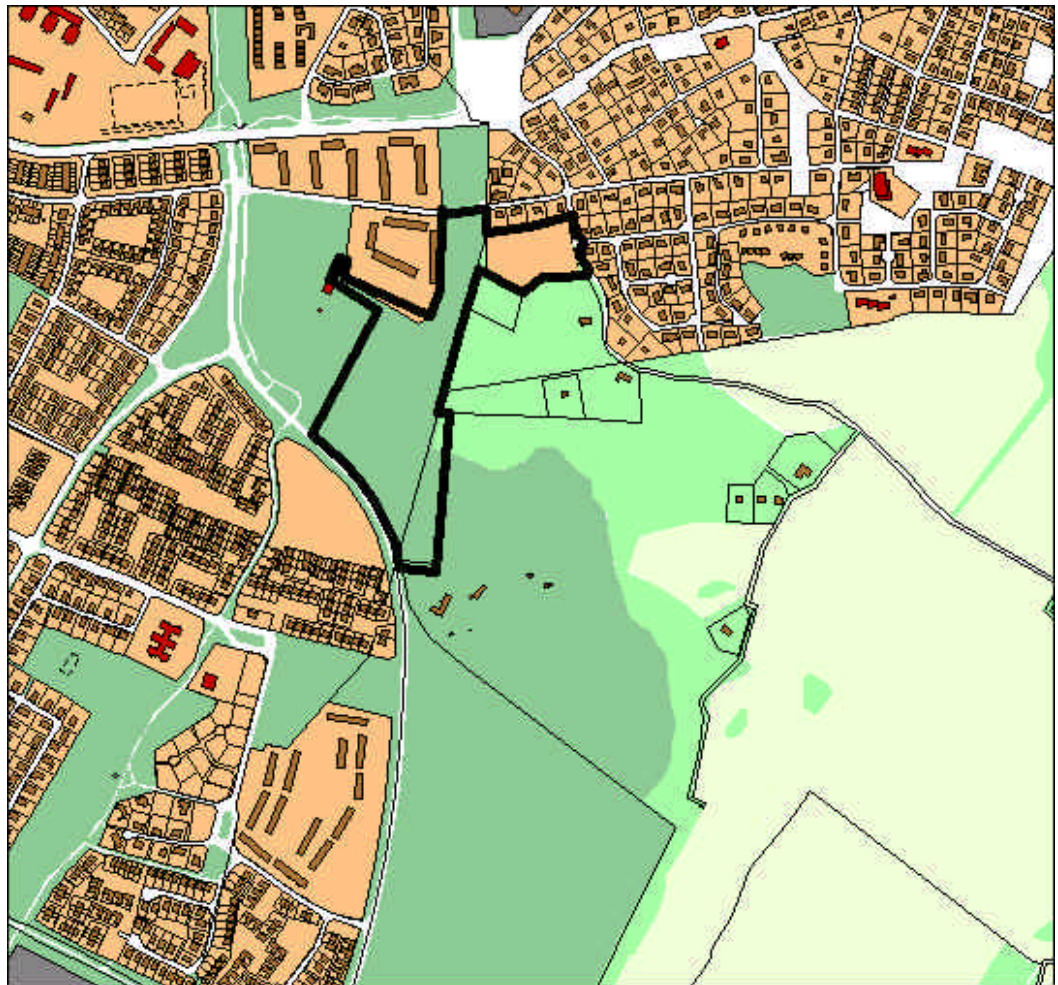
Av redaktionella skäl har planområdet avgränsats att även omfatta det redan planlagda "parkområdet" omedelbart öster om Stavrelunds idrottsplats och kv Ärtsångaren. Markbeteckningen för området ändras från park till natur.

För mindre delar av fastigheterna Halvorstorp 1:7 och Gärdhems-Lunden 2:2, som utgör parkmark och ej avses tillföras naturvårdsområdet, föreslås att gällande detaljplan upphävs då delarna ej fyller någon funktion som självständiga parkytor

## **PLANDATA**

Planområdet är beläget nordost om Ljungvägen och i gränzonen mellan stadsdelarna Sandhem och Halvorstorp.

### ***Planområdets läge***



Arealen uppgår till ca 7,5 hektar.

Marken ägs av till allra största delen av Trollhättans kommun.

## **PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN**

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

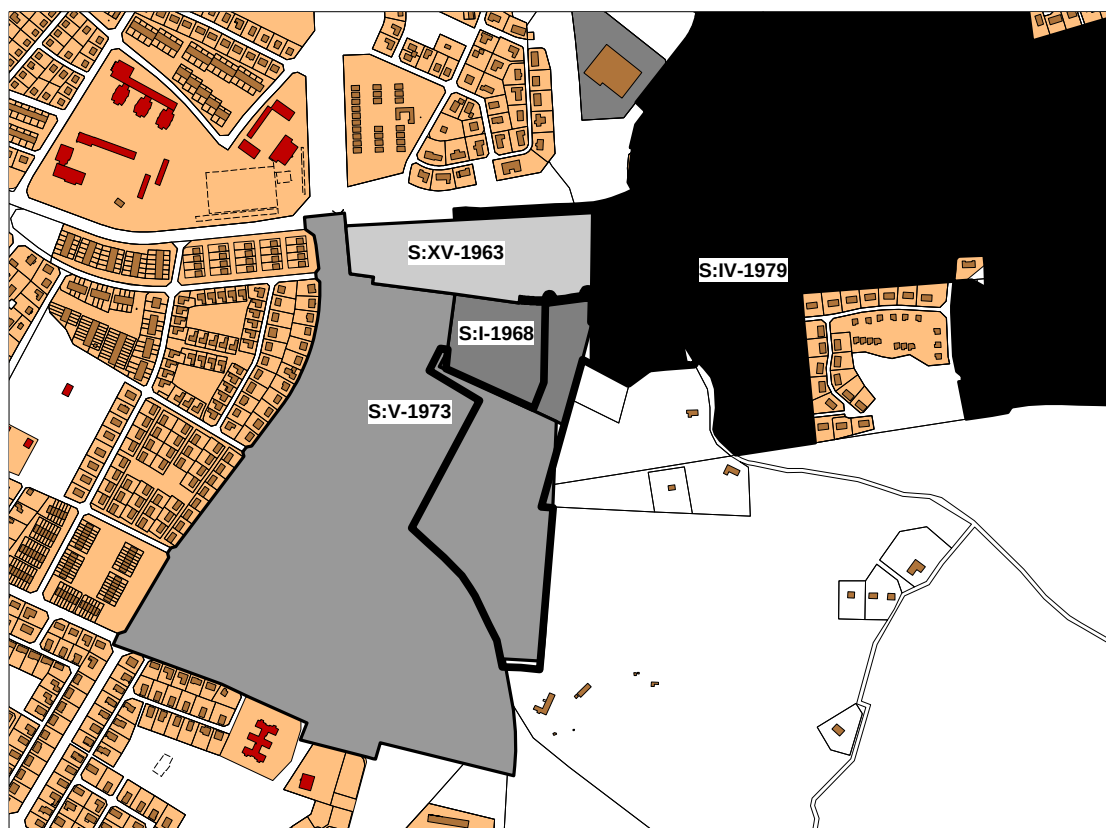


## Detaljplaner

Följande detaljplaner (stadsplaner) berörs:

| Akt nr    | Plan och beslutsdatum                            | Genomförandetid |
|-----------|--------------------------------------------------|-----------------|
| S:XV 1963 | Kv Trastsångaren och Ärtsångaren m m, 1963-10-03 | Har gått ut     |
| S:I 1968  | Kv Ärtsångaren m m, 1968-11-15                   | "_"             |
| S:V 1973  | Kv Storspoven och Småspoven m m, 1973-07-17      | "_"             |
| S:IV 1979 | Halvorstorp m m, 1979-06-18                      | "_"             |

## Gällande detaljplaner



## Fastighetsplaner

Fastighetsplan (tomtindelning) för kvarteret Ärtsångaren med beslutsdatum 1968-11-22 (akt nr T: XIX ) berörs av detaljplanen.

## Fastighetsbildning

Fastigheten Ärtsångaren 4 reglerades 1979-04-12 varvid mindre avvikelse från gällande detaljplan gjordes.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Som svar på en motion angående lämplig lokalisering av boende för äldre i mindre enplansvillor, 60 - 100 m<sup>2</sup> byggda i grupp, har samhällsbyggnadsnämnden föreslagit, att den efterfrågade typen av bostäder lämpligen bl a kan lokaliseras till kv Oxhyveln.

## **Program**

Översiktsplan och beslut om naturvårdsområde och äldreboende , enligt ovan, utgör program för detaljplanen.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Bebyggelseområde**

För bostadsbebyggelsen i kvarteren Oxhyveln har endast redovisats en största sammanlagd bruttoarea ovan mark och att bebyggelsen får uppföras i högst två våningar. Detta bör ge möjlighet till att genomföra en sådan bebyggelse som efterfrågas i motionen enligt ovan.

I kvarteret Oxhyveln har införts "u-område" för kommunala va-ledningar.

Den yta som plantekniskt tillförs kvarteret Ärtsångaren redovisas som sk punktprickad mark (mark som inte får bebyggas). I anslutning härtill korrigeras även egenskapsgränsen för idrottsområdets byggrätt.

### **Skyddsrum**

Enligt kommunstyrelsebeslut 1999-06-17 om skyddsrumsområden i Trollhättans kommun, ligger planområdet inom område där skyldighet att bygga nya skyddsrum ej föreligger.

### **Friytor**

De delar av idrottsområdet och kv Oxhyveln som avses tillföras naturvårdsområdet redovisas i detaljplanen som allmän platsmark, naturområde.

### **Värme**

Särskild planbestämmelse klargör att bebyggelsen i planområdet skall uppvärmas med fjärrvärme eller lokalt miljövänligt producerad värme. Byggnader med högst 500 m<sup>2</sup> undantas. Värmebegreppet skall tolkas som att värmen ej produceras med olja, kol, naturgas eller torv; inte heller med el, helt eller delvis, under perioden november t o m mars.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

Genom detaljplanen möjliggörs den komplettering av det befintliga naturvårdsområdet, som tidigare beslutats av kommunstyrelsen. Detta är också i överensstämmelse med översiktsplanen för Trollhättans tätort.

Den del av idrottsområdet och den del av kvarteret Oxhyveln som förändras till allmän platsmark, natur, utgör arealmässigt ca 19.800 respektive 3.000 m<sup>2</sup>.

I övrigt bedöms detaljplanen inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Bygglovplikt**

Planens innehåll motiverar ingen ökad eller minskad bygglovplikt.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden upphör vid utgången av år 2006. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är növändigt 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 tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i december 1999

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Lars Karlsson  
planingenjör

# **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

## **99 E ANTAGANDEHANDLING**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATION**

##### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande och beräknas kunna bli antagen under andra kvartalet 2000.

##### **Planens antagande**

Antagande beräknas kunna ske i samhällsbyggnadsnämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24 delegerat till samhällsbyggnadsnämnden att i vissa fall anta detaljplaner under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

##### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen enligt plan- och bygglagen föreslås upphöra vid utgången av år 2006. Se planbeskrivningens sista sida!

##### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägare ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såväl inom som utom planområdet och ansvarar för genomförandet inom sådan mark.

För allmänna ledningar inom kvartersmark ansvarar ledningsägaren.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsplaner**

Fastighetsplan (tomtindelning) för kvarteret Ärtsångaren med beslutsdatum 1968-11-22 upphävs i sin helhet.

### **Fastighetsbildning**

Fastigheter för bostäder och transformatorstation i kv Oxhyveln bildas genom avstyckning från Halvorstorp 2:6. Fastighet för idrottsändamål bildas genom avstyckning från Sandhem 3:1.

Allmänna underjordiska ledningar i kvarteret Oxhyveln säkras genom tillskapande av ledningsrätt till förmån för ledningsägaren.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Fastighetsrättsliga frågor har beskrivits under medverkan av förrättningslantmätare Anders Blom, kommunala lantmäterimyndigheten.

Trollhättan i december 1999

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Lars Karlsson  
planingenjör

# **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

## **99 E ANTAGANDEHANDLING**

### **UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1999-12-08, § 240, att ställa ut rubricerade planförslag för granskning i enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen.

Utställningshandlingarna är daterade i december 1999 och utställning har ägt rum under tiden 28 februari - 27 mars 2000. Kungörelse om utställningen har den 28 februari 2000 varit införd i Trollhättans Tidning.

Planförslaget har varit utställt i entréhallen i kommunens förvaltningshus och dessutom funnits tillgängligt i kommunens huvudbibliotek.

---

### **INKOMNA YTTRANDE MED ANLEDNING AV UTSTÄLLNINGEN**

#### **1. Lantmäterimyndigheten**

Skrivelse 2000-03-27

Ingen erinran.

#### **2. Länsstyrelsen**

Skrivelse 2000-02-28

#### **”Bedömning enligt PBL 12:1**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet att detaljplanen, enligt utställningshandling och med nu kända förhållanden, inte kommer att prövas enligt PBL.

**Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1**

Förslaget bedöms inte avsevärt påverka riksintressen eller mellankommunala frågor och bedöms inte heller oacceptabelt med avseende på hälsa och säkerhet.

**Övrigt**

Länsstyrelsen hade ingen erinran i sitt samrådsyttrande den 1999-11-16. Sedan dess har planförslaget endast ändrats i redaktionella avseenden.”

**YTTRANDEN MED ANLEDNING AV SAMRÅD**

Inkomna yttranden under samrådet har sammanfattats och kommenterats i samrådsredogörelse daterad 1999-12-08.

---

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Detaljplanen behandlas vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2000-04-12, varvid nämnden föreslås besluta:

**att** godkänna detta utlåtande och

**att** med stöd av kommunfullmäktiges beslut 1997-02-24, § 25, anta förslag till detaljplan för del av Slättbergen mm, Sandhem - Halvorstorp, uppgjort i december 1999.

Trollhättan 2000-04-03

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Lars Karlsson  
planingenjör

# **Detaljplan för DEL AV SLÄTTBERGEN M M Sandhem - Halvorstorp**

## **99 E UTSTÄLLNINGSHANDLING**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1999-08-25 enligt § 153 att samråd skulle ske kring rubricerad detaljplan.

Kommunala nämnder, styrelser, förvaltningar och bolag, statliga myndigheter och verk samt ägare till fastigheter inom och angränsande till planområdet, m fl, enligt samrådslista, har tillsänts planförslaget och getts möjlighet att lämna synpunkter.

Inkomna skrivelser sammanfattas och kommenteras nedan. Skrivelserna i sin helhet finns tillgängliga på stadsarkitektkontoret.

---

#### **KOMMUNSTYRELSEN**

Beslut 1999-11-25 § 237:

Ingen erinran.

#### **MILJÖNÄMNDEN**

Planen har behandlats vid miljönämndens sammanträde 1999-12-01. Nämnden har beslutat i enlighet med miljökontorets förslag:

Miljönämnden tillstyrker planförslaget, som innebär att den tillåtna markanvändningen för östra delen av Stavrelunds idrottsplats och sydöstra delen av kv Oxhyveln ändras från specialområde för idrottsändamål respektive byggnadskvarter för samlingslokaler till allmän platsmark, natur. Miljönämnden

tillstyrker vidare också förändringen i övriga delar av kv Oxhyveln, som innebär att planbestämmelserna ändras från byggnadskvarter för samlingslokaler till bostäder.

**LANTMÄTERIMYNDIGHETEN**

**Trollhättans kommun**

Skrivelse 1999-11-26:

Ingen erinran.

**STYRELSEN FÖR TEKNISKA VERKEN**

Skrivelse 199-11-29:

Ingen erinran.

**KULTUR-UTBILDNING-BARNOMSORGSFÖRVALTNINGEN**

Skrivelse 1999-11-19:

Ingen erinran.

**VÅRD- OCH OMSORGSFÖRVALTNINGEN**

Skrivelse 1999-11-05:

Ingen erinran.

**TROLLHÄTTAN ENERGI AB**

Skrivelse 1999-11-22:

Ingen erinran.

**LÄNSSTYRELSEN**

**Plan- och bostadsenheten**

Skrivelse 1999-11-16:

**"Bedömning enligt PBL 12:1**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till riksintressen, mellankommunal samordning samt hälsa och säkerhet att detaljplanen enligt samrådshandling och med nu kända förhållanden inte kommer att provas enligt PBL.

**Motiv för bedömningen enligt PBL 12:1**

Förslaget bedöms inte avsevärt påverka riksintressen eller mellankommunala frågor och bedöms inte heller olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Det stämmer med kommunens översiktsplan och beslut om naturvårdsområde och äldreboende.

### **Deltagande**

Detta samrådsyttrande har beslutats av Måns Hagberg. Johan Larsson, naturvårdsenheten, har deltagit i beslutet.”

### **TELIA AB**

Skrivelse 1999-11-26:

Ingen erinran.

### **TROLLHÄTTANS NATURVÅRDSFÖRENING**

#### **Ideell förening**

Skrivelse 1999-11-23:

Även om man från naturvårdssynpunkt ofta ställer sig skeptisk till förtätning, förefaller det aktuella förslaget med bostäder i kv Oxhyveln föga kontroversiellt.

### **ANN ERIKSSON M FL**

#### **Lagfarna fastighetsägare**

Skrivelse 1999-11-19:

Skrivelsen är undertecknad av 14 personer som företräder 10 fastigheter, som angränsar till planområdet eller ligger i omedelbar närhet till det. I skrivelsen framförs att det för dem känns underligt, att inte den öppna ängsmarken som idag gränsar till naturvårdsområdet tas med, när man utvidgar området till att även omfatta slättberget som angränsar till kv Oxhyveln.

I skrivelsen framförs också farhågor för olägenheter på grund av ökad trafik i området med anledning av den tillkommande bebyggelsen i kv Oxhyveln.

#### ***Stadsarkitektkontorets kommentar:***

*Kommunstyrelsen beslutade 1997 om bildande av naturvårdsområdet "Slättbergen" i Sandhem - Halvorstorp. I anslutning härtill angavs också att sydöstra delen av kv Oxhyveln, efter ändring av detaljplaneförhållandena, skulle införlivas med det bildade naturvårdsområdet.*

*Syftet med Slättbergens naturvårdsområde är främst att skydda geologiskt värdefulla bildningar. Gränserna har därför huvudsakligen anpassats efter detta. Målsättningen är emellertid också att säkerställa områdena som rekreationsytor för allmänheten. Då tillgång till skog bedöms vara en av de viktigaste förutsättningarna för friluftsliv har huvudsakligen skogsmark runt slättbergsytor och rundhållar prioriterats. Tillgång till öppen gräsmark för allmänheten har inte ingått som motiv vid avgränsningen. Någon bedömning*

*av det specifika behovet just runt kv Oxhyveln kan därför inte anses vara aktuellt. Intresset för ett ev skydd i delar av detta kvarter med stöd av miljöbalken utgörs enbart av geologiska och geomorfologiska skäl. (Kommun-ekolog Jörgen Olsson)*

*I översiktsplan för Trollhättans tätort, antagen 1995, anges vad gäller stadsdelen Halvorstorp, att nya bostäder skall tillkomma bl a i kv Oxhyveln. Som svar på en motion i kommunfullmäktige 1997 angående lämplig lokalisering av boende för äldre, har samhällsbyggnadsnämnden föreslagit att bl a kv Oxhyveln kan komma i fråga.*

*Den tillkommande bebyggelsen enligt nu föreliggande detaljplaneförslag är av den omfattning att den inte bedöms påverka trafiksituationen i området på ett oacceptabelt sätt.*

---

## **STADSARKITEKTKONTORETS FÖRSLAG TILL BESLUT**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås:

**att** godkänna denna samrådsredogörelse och

**att** detaljplaneförslaget ställs ut för granskning i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 23 §.

Trollhättan 1999-12-08

**Stadsbyggnadsförvaltningen**  
**STADSARKITEKTKONTORET**

Leif Löf  
stadsarkitekt

Lars Karlsson  
planingenjör