

Trollhättan

Kopia till:

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

Detaljplan för DEL AV ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

Kommunfullmäktige har den 29 maj 2000 antagit detaljplanen. Länsstyrelsen har den 21 juni 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 kommunfullmäktiges beslut kommit in till kommunstyrelsen 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 27 juni 2000.

Trollhättan den 3 juli 2000

Lars Karlsson
planingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen - stadsarkitektkontoret

Detaljplan för DEL AV ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

99 D PLANHANDLINGAR

Antagandehandlingar:

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

Övriga handlingar:

- grundkarta
(förvaras separat)
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

ANTAGEN AV KF 2000-05-29

Tillhör kommunfullmäktiges
beslut 2000-05-29 § 74; betygar:

Olle Sävström
ordförande

LAGA KRAFT 2000-06-27

Detaljplan för DEL AV ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

99 D 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, enligt gällande detaljplan, tillåtna markanvändningen för del av kvarteret Aklejan och angränsande gatu--mark i sydost så att området kan införlivas med naturvårdsområdet Slättbergen, delen Eriksroparken. Den berörda delen av kvarteret, som utgör byggnadskvarter för bostäder, ändras till allmän platsmark, natur.

I detaljplanen ingår även följande:

Kvarteret Stenmurklan, fastigheten Brödtickan 1, och en mindre del av fastigheten Gökärten 2 har medtagits för att planlegalisera de avvikelser från gällande detaljplan, som gjorts i samband med fastighetsbildningen. För att få kontinuitet i utfartsförbudet med stängselskyldighet mot Göteborgsvägen har även fastigheten Aklejan 1 medtagits. Mindre delar av fastigheterna Aklejan 3 - 6 ingår också för att åstadkomma en bebyggelsefri zon som angränsar till naturmarksområdet. De befintliga uthusbyggnaderna bevaras.

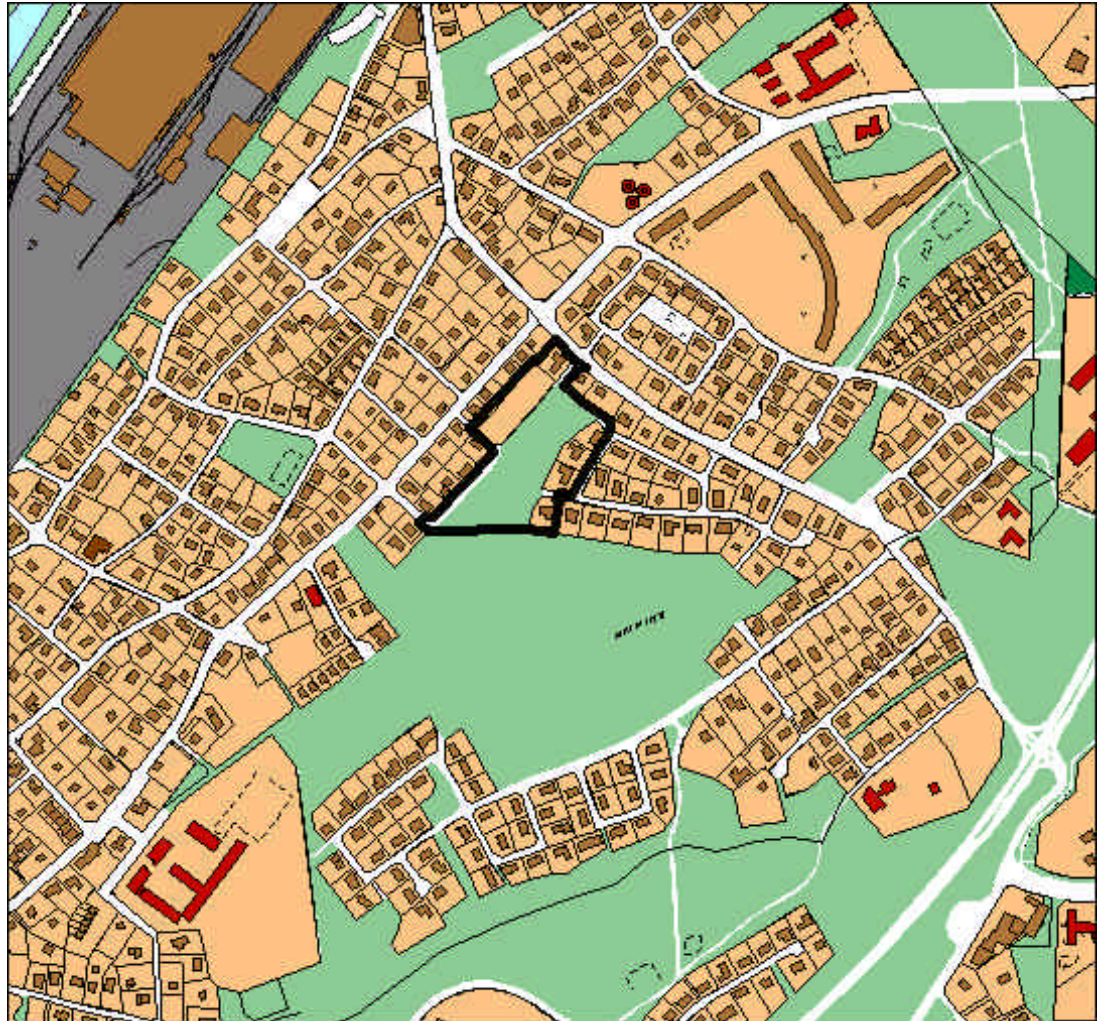
För den befintliga transformatorstationen söder om fastigheten Gökärten 4 föreslås ett nytt byggnadskvarter.

Fräsaregatan och Fräsegårdsgatan redovisas i detaljplanen så som de har blivit utbyggda.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Skoftebyn. Det ligger mellan ca 30 och 250 m söder om korsningen Göteborgsvägen - Syltevägen - Karlstorpsvägen.

Planområdets läge



Arealen uppgår till ca 2,2 hektar.

Marken ägs av Trollhättans kommun med undantag av kvarteret Stenmurklan och ingående delar av kvarteren Aklejan, Brödtickan och Gökärten.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

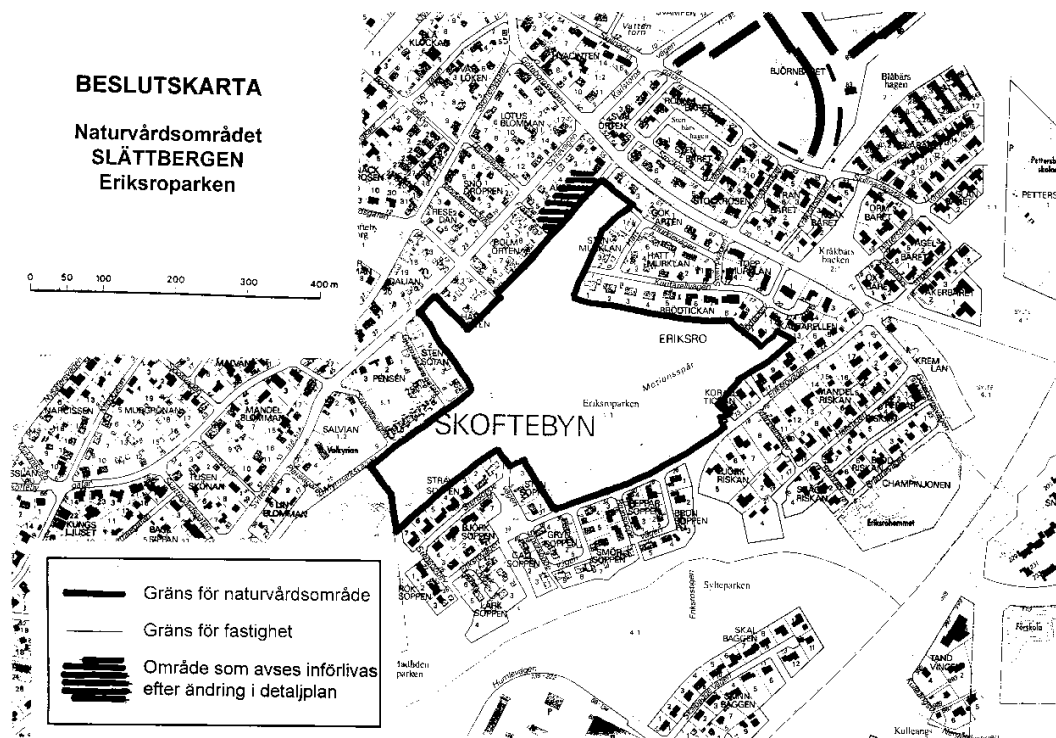
Översiktsplan

Översiktsplan för Trollhättans tätort antogs av kommunfullmäktige 1995-11-20. I översiktsplanen ingår nu aktuellt detaljplaneområde i område som betecknas "naturvårdsområde".

Naturvårdsområde - naturreservat

Kommunstyrelsen beslutade 1997-10-19 att område enligt nedan, skulle utgöra naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen. Kommunstyrelsen beslutade samtidigt att den obebyggda delen av kvarteret Aklejan och angränsande gatumark, efter ändring av gällande detaljplaneförhållanden, avsågs att införas med naturvårdsområdet.

Fr o m 1 januari 1999 gäller miljöbalken. Den ersätter 16 andra lagar, bl a naturvårdslagen, som därigenom upphört. I miljöbalken har begreppet naturvårdsområde ersatts med naturreservat.



Detaljplaner

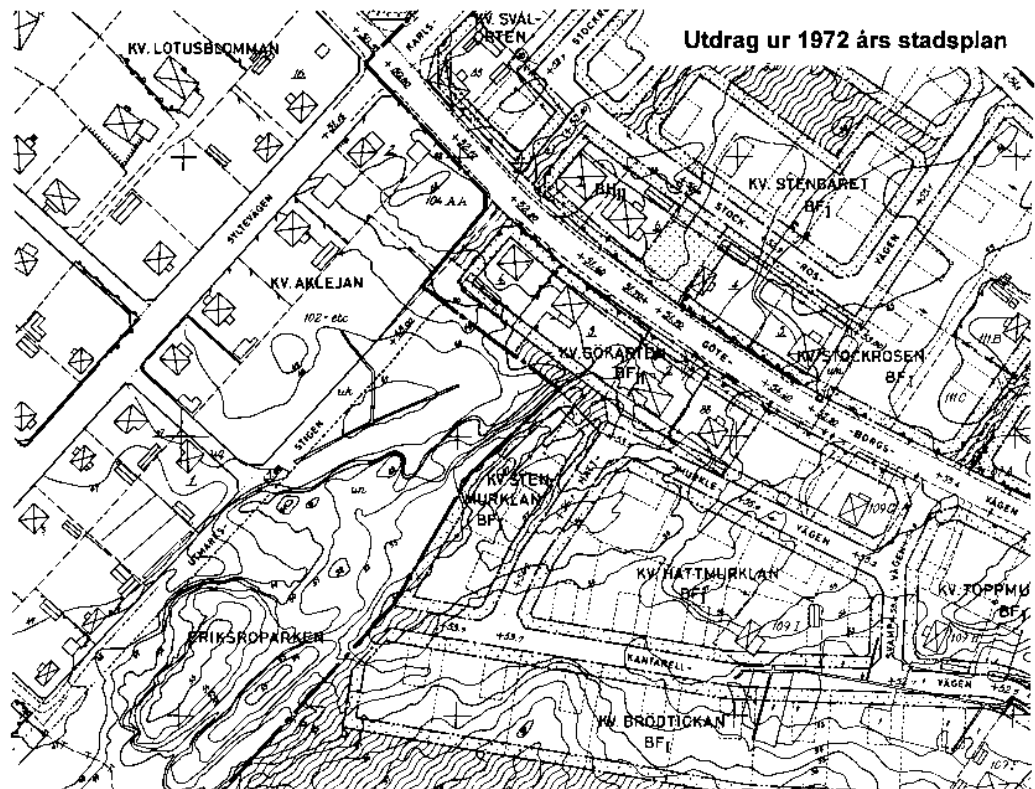
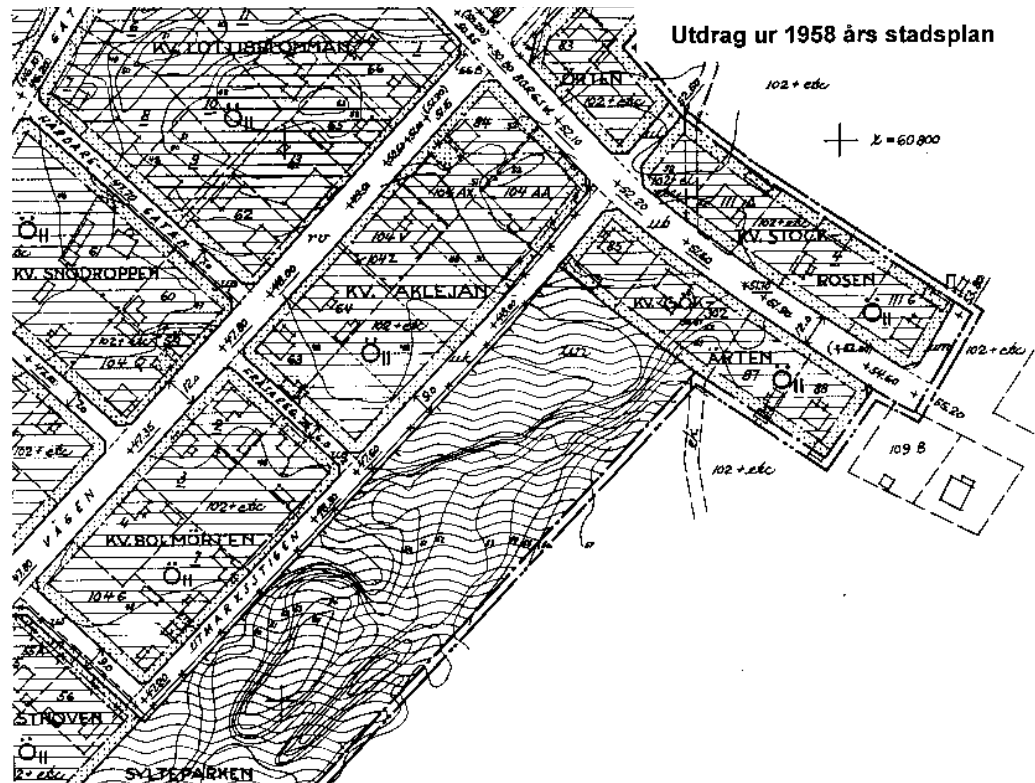
Följande detaljplaner (stadsplaner) berörs:

Akt nr	Plan och beslutsdatum	Genomförandetid
S:XIII 1958	Del av Skoftebyn, 1958-08-30	Har gått ut
S:I 1972	Del av Skoftebyn (Eriksro), 1972-05-08	Har gått ut

Utdrag ur gällande detaljplaner se sidan 4!

Fastighetsbildning

Fastigheterna Stenmurklan 1 - 3 och Brödtickan 1 bildades genom avstyckning 1973-01-26. Härvid gjordes mindre avvikelser från gällande detaljplan vad avsåg gränsdragningen mot Eriksroparken. Fastigheten Gökärten 2 omreglerades 1984-03-19 varvid mindre avvikelse från gällande detaljplan gjordes i fastighetens sydvästra del.



Kommunala beslut i övrigt

För den befintliga transformatorstationen strax söder om fastigheten Gökärten 4 beviljades bygglov år 1972.

Program

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

För kvarteren Stenmurklan, fastigheten Brödtickan 1 och fastigheten Gökärten 2 planlegaliseras de avvikelser från gällande detaljplan, som gjorts i samband med fastighetsbildningen. Mellan fastigheterna Aklejan 3 - 6 och det tillkommande naturområdet föreslås en 4,5 m bred zon som ej får bebyggas. De befintliga uthusbyggnaderna bevaras.

Den utökning av fastigheten Gökärten 4 som enligt 1972 års detaljplan skulle ske åt sydväst har inte genomförts och bedöms inte längre vara av intresse att genomföra. Den aktuella marken har därför tillförts gatuområdet.

För den befintliga transformatorstationen strax söder om kv Gökärten föreslås ett nytt byggnadskvarter.

Skyddsrum

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

Friytor

Den obebyggda delen av kvarteret Aklejan och del av f d Utmarksstigen redovisas som allmän platsmark, naturområde, och tillförs Eriksroparken.

Gator och trafik

I 1972 års detaljplan för Eriksroområdet infördes bestämmelse om förbud mot utfart till Göteborgsvägen. I planen visades därför att de båda västra tomterna i kv Gökärten och den nordöstra tomten i kv Aklejan skulle kunna nås söderifrån efter utbyggnad av den gata, som benämndes Utmarksstigen. Denna gata, som dock ej byggts ut, inlemmas nu i naturområdet. Parksläppet mellan kvarteren Gökärten och Aklejan ändras till gatumark, som ansluter till Göteborgsvägen. De ovan nämnda tomterna jämte den befintliga transformatorstationen angörs via denna nya anslutning.

Fräsaregatan och Frälsegårdsgatan, som på grund av terrängförhållandena ej byggts ut enligt 1958 års stadsplan, redovisas så som de blivit utbyggda, d v s som två återvändsgator.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen i kvarteren Stenmurklan och Brödtickan är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar liksom el, tillhörande Trollhättan Energi AB, i angränsande gator.

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 kvarteret Aklejan som övergår från byggnadskvarter för bostäder till allmän platsmark, natur, utgör arealsmässigt ca 3.000 m², vilket kan sägas motsvara 4 villatomter.

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 ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

99 D ANTAGANDEHANDLING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATION

Tidplan

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

Planens antagande

Kommunstyrelsen har under detaljplanens samrådsförfarande beslutat att antagandet skall ske av kommunfullmäktige.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Skoftebyn 1:1 regleras att även omfatta den del av Skoftebyn 1:2 som är belägen i nuvarande kvarteret Aklejan.

En fastighet för den befintliga transformatorstationen bildas genom avstyckning från Skoftebyn 1:1.

Gatunamn

Gatan mellan kvarteren Aklejan och Gökärten, som jämfört med 1958 års stadsplan är en resterande del av Utmarksstigen föreslås få behålla detta namn.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Trollhättan i

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

Detaljplan för DEL AV ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

99 D ANTAGANDEHANDLING

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1999-12-08, § 239, 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 YTTRANDEN 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 provas 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 inga erinringar mot förslaget i samrådsyttrandet 1999-11-16.”

3. Arne Lantz, Aklejan 3

Skrivelse 2000-03-24

Uttrycker stor tillfredsställelse med planförslaget.

4. Larz och Agneta Blomqvist, Aklejan 4

Skrivelse 2000-03-27

Uttrycker stor tillfredsställelse med planförslaget.

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,

att i enlighet med kommunstyrelsens beslut 1999-11-25 § 236 överlämna planförslaget till kommunfullmäktige samt

att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan för del av Eriksroparken mm, Skoftebyn, uppgjort i december 1999.

Trollhättan 2000-04-03

Stadsbyggnadsförvaltningen

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Lars Karlsson
planingenjör

Detaljplan för DEL AV ERIKSROPARKEN M M Skoftebyn

99 D UTSTÄLLNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 1999-08-25 enligt § 152 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 § 236:

Ingen annan erinran än att detaljplanen efter utställning skall antas av kommunfullmäktige.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Texten i genomförandebeskrivningen under rubriken "ORGANISATION" justeras.

MILJÖNÄMNDEN

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

Miljönämnden tillstyrker planförslaget, som innebär att markanvändningen för del av kv Aklejan och angränsande gatumark i sydost ändras från byggnads-
kvarter för bostäder till allmän platsmark, natur.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Trollhättans kommun

Skrivelse 1999-11-26:

Ingen erinran.

STYRELSEN FÖR TEKNISKA VERKEN

Skrivelse 1999-11-29:

Ingen erinran.

KULTUR-UTBILDNING-BARNOMSORGSFÖRVALTNINGEN

Skrivelse 1999-11-19:

Ingen erinran.

VÅRD- OCH OMSORGSFÖRVALTNINGEN

Skrivelse 1999-11-05:

Ingen erinran.

TROLLHÄTTAN ENERGI AB

Skrivelse 199911-22:

Ingen erinran

LÄNSSTYRELSEN

Plan- och bostadsenheten

Skrivelse 1999-11-16:

"Bedömning enligt PBL 12:1

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till riksintressen, mellankommunal sam-
ordning samt hälsa och säkerhet att detaljplanen enligt samrådshandling 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 olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Det stämmer med kommunens översiktsplan som betecknar det oexploaterade området som naturvårdsområde. Planen legaliserar även en del avvikelser från gällande detaljplan som gjorts i samband med fastighetsbildning och ger en befintlig transformatorstation eget byggnadskvarter.

Deltagande

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

TELIA AB

Skrivelse 199911-26:

Ingen erinran.

LARZ och AGNETA BLOMQVIST

Lagfarna ägare till fastigheten Aklejan 4

Skrivelse 1999-11-11:

Tillstyrker med stor glädje detaljplaneförslaget.

DAN-OVE ÖDMAN

Lagfaren ägare till fastigheten Aklejan 1

Skrivelse inkommen 1999-11-19:

I skrivelsen framförs frågeställningar som gäller utfartsförbud med stängsel-skyldighet mot Göteborgsvägen, naturvårdsområde, genomförandetid m m

Stadsarkitektkontorets kommentar:

De framförda frågeställningarna har besvarats genom telefonsamtal med Ödman, som härvid har förklarat sig vara nöjd med svaren. Några krav på förändringar i det upprättade planförslaget finns ej.

FÖRENINGEN GAMLA SKOFTEBYBOR

Intresseförening

Skrivelse 1999-11-25:

Under handläggningen av tidigare översiktligt planarbete har föreningen framfört sin mening om markanvändningen, som bl a berört kv Aklejan. Föreningens synpunkter blev då ej beaktade. För Skoftebyns del, liksom för tätorten i övrigt, tycks råda brist på mark för bostadsbebyggelse. De mindre luckor som finns i en del fall i bostadskvarteren bör därför, enligt föreningens mening, nyttjas för sitt avsedda ändamål.

Föreningen har också synpunkter på formerna för detaljplanens antagande och anser att detta bör ske av kommunfullmäktige.

Stadsarkitektkontorets kommentar:

Kommunfullmäktige har i november 1995 antagit översiktsplan för Trollhättans tätort. I denna anges, vad gäller stadsdelen Skoftebyn, att den obebyggda delen av kv Aklejan skall utgöra naturvårdsområde. Kommunstyrelsen har härafter (oktober 1997) i beslut angående bildande av naturvårdsområdet "Slättbergen" delen Eriksroparken angett att den aktuella kvartersmarken, efter ändring av detaljplaneförhållandena, skall införlivas med det bildade naturvårdsområdet. Nu föreliggande detaljplan är helt i överensstämmelse med denna övergripande plan och detta beslut.

Vad gäller detaljplanens antagande har kommunstyrelsen under samrådet beslutat att detta skall ske av kommunfullmäktige.

Se även under kommunstyrelsen ovan!

TROLLHÄTTANS NATURVÅRDSFÖRENING
Ideell förening

Skrivelse 1999-11-23:

Konstaterar bl a med tillfredsställelse att de synpunkter som föreningen fört fram i decennier nu leder till att tomtmark transporteras till natur.

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