



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för del av **SJUNTORPS SAMHÄLLE, NORRA DELEN** Fors



Ortofoto Blom 2007

ANTAGANDEHANDLING
Enkelt planförfarande

Stadsbyggnadsförvaltningen
STADSARKITEKTKONTORET

Upprättad den 27 september 2012



Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för del av **SJUNTORPS SAMHÄLLE, NORRA DELEN** Fors

ANTAGANDEHANDLING Enkelt planförfarande

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

(läses ihop med "Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Sjuntorps samhälle, Norra delen, aktbeteckning 1196 F")

Handlingarna består av:

- tillägg till plankarta och planbestämmelser
- tillägg till planbeskrivning (denna handling)
- särskilt utlåtande

Övriga handlingar:

- fastighetsförteckning
- samrådshandling angående vattenverksamhet

PLANFÖRFARANDE

Denna "Ändring av detaljplan" upprättas enligt reglerna i den nya Plan- och bygglagen som började gälla 2 maj 2011 (SFS 2010:900). Då ändringen är förenlig med bestämmelserna i 5 kap. 7§ upprättas den med s k "enkelt planförfarande".

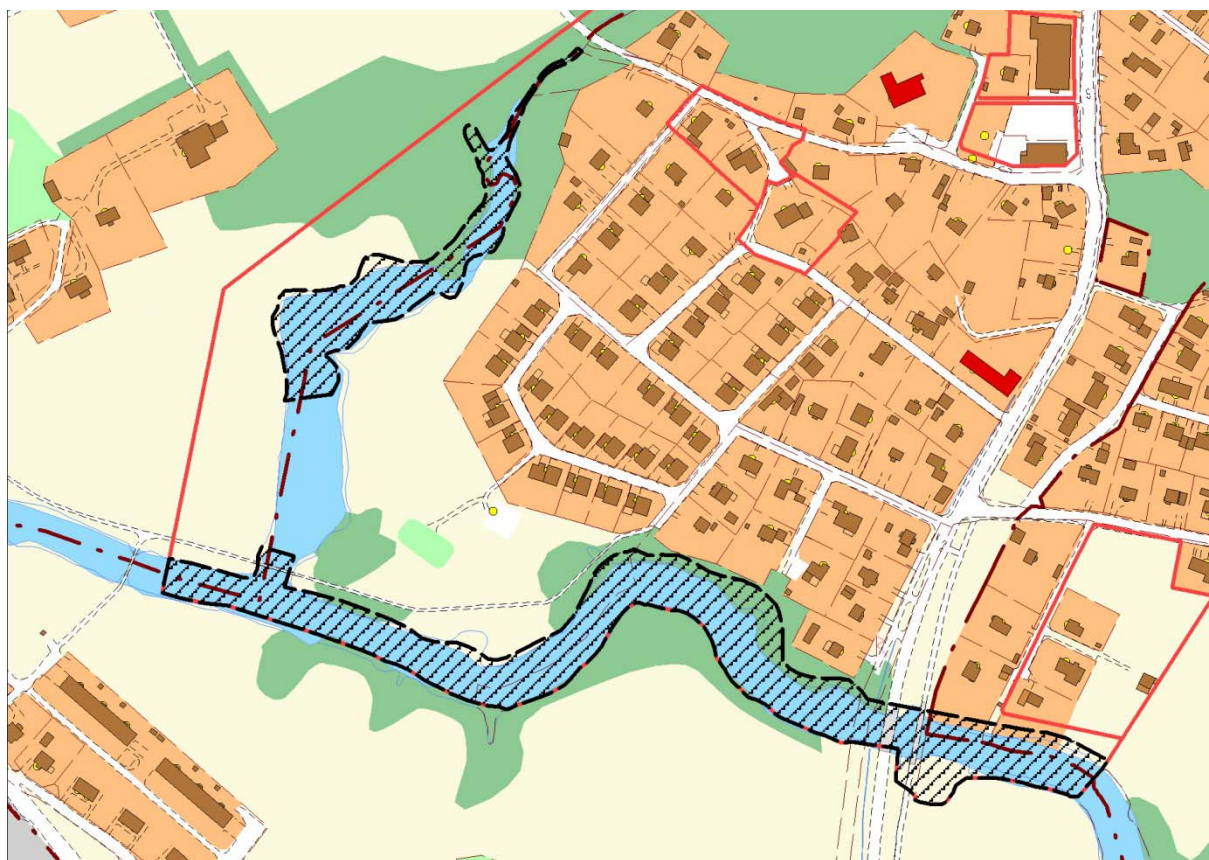
"Ändring av detaljplan" innebär tillägg till den detaljplan/ byggnadsplan (byggnadsplan är att jämföras med detaljplan) som gäller för det aktuella området (Byggnadsplan för Sjuntorps samhälle, norra delen, aktbeteckning 1196 F, fastställd 1957-06-29). Tillägg till plankarta och planbestämmelser är upprättad på uppdaterad grundkarta med intolkade gränser från 1957 års byggnadsplan och aktuell fastighetsredovisning. De ursprungliga planhandlingarna består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

BAKGRUND OCH SYFTE

Flera olika utredningar och riskbedömningar har visat på stabilitetsproblem utmed Slumpån och dess biflöde vid Broskogen i Sjuntorp. Fördjupad geoteknisk utredning har utförts av Vectura 2011-05-13. Av denna framgår att åtgärder i vatten som erosionsskydd och tryckbank är nödvändiga för att tillfredsställande stabilitet ska kunna uppnås. Arbete/ åtgärder i vatten kräver miljödom/ tillstånd för vattenverksamhet enligt 6 kap. miljöbalken (MB). Gällande detaljplan/ byggnadsplan har en planbestämmelse som innebär att vattenområdet inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som behövs för broar. Det är därför lämpligt att detaljplanen ändras så att arbeten och åtgärder i vatten, med hänsyn till de geotekniska förhållandena, tillåts innan prövning av vattenverksamhet sker i miljödomstol.

Detta planförslag är således en ändring av detaljplanen/ byggnadsplanen för Sjuntorps samhälle, norra delen, som fastställdes 1957-06-29 (aktnummer 1196 F). Ändringen omfattar del av denna detaljplan/ byggnadsplan, betecknat som vattenområde V. Ändringen innebär att utfyllnad, tryckbank, erosionsskydd m m kopplade till nödvändiga geotekniska stabiliseringsåtgärder blir planenliga.

Parallellt med planprocessen genomförs samråd enligt 6 kap. miljöbalken, angående vattenverksamhet samt dispens från strandskydd i Slumpån med biflöde. En handling som beskriver föreslagna åtgärder samt miljökonsekvenser har upprättats av Kommunstyrelsens förvaltning—Hållbart samhälle—exploatering genom Norconsult 2012-08-01.



Översikt gällande planer/ planändringens omfattning

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Gällande detaljplan/ byggnadsplan har följande bestämmelse avseende Vattenområde (V):

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

Gällande detaljplan/ byggnadsplan har upprättats enligt reglerna i äldre lagstiftning (1947 års byggnadslag och byggnadsstadga). Vid den nu aktuella planändringen anpassas bestämmelserna till plan och bygglagens (PBL) terminologi.

W	Öppet vattenområde
n ₁	Utfyllnad och överbyggnad i vattenområde får ske för broar
n ₂	Geotekniska stabilitetsåtgärder i vattenområde som utfyllnad, tryckbank, erosionsskydd m m får utföras, se vidare geoteknisk utredning dat 2011-05-13.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

När detaljplan upprättas, skall kommunen ta ställning till om den bedömer att en miljöbedömning enligt MKB-förordningen (SFS 2005:356) måste göras eller inte. Detta ställningstagande skall motiveras.

Detaljplaner som uppfyller kriterierna för "enkelt planförfarande" behöver normalt inte genomgå miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte upprättas.

Genomförande av stabilitetshöjande åtgärder i Slumpån kräver tillstånd för vattenverksamhet (6 kap. MB). Till ansökan ska bifogas en MKB. Ett beslut i miljödomstol gällande vattenverksamhet ska åtföljas av åtgärds- och kontrollprogram.

Bedömning

Då utförande av stabilitetshöjande åtgärder i vatten provas vid tillståndsgivning för vattenverksamhet behövs ingen särskild miljöbedömning enligt plan- och bygglagen. Länsstyrelsen har skriftligen framfört att man delar kommunens uppfattning.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Samråd – underrättelse/ granskning

hösten 2012

Antagandeprövning

hösten 2012

Handläggning och antagande

Denna planändring handläggs med s k enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 7§. Ändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen.

Antagande av ändringen av detaljplanen föreslås ske i byggnads- och trafiknämnden. Kommunfullmäktige har 1997-02-24, § 25, delegerat till byggnads- och trafiknämnden att i vissa fall anta detaljplaner och områdesbestämmelser under förutsättning att kommunstyrelsen inte har något att erinra.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inga förändrade fastighetsbildningsåtgärder är aktuella.

TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska stabiliseringsåtgärder (utfyllnad, tryckbank, erosionsskydd m m) kommer att utföras i Slumpån enligt "Fördjupad geoteknisk utredning, Vectura 2011-05-13". Åtgärderna förutsätter att tillstånd för vattenverksamhet enligt 6 kap. MB kan lämnas.

EKONOMISKA FRÅGOR

De geotekniska förstärkningsåtgärderna i Slumpån med biflöden har översiktligt beräknats till cirka 10 mkr. Statsbidrag kan komma att lämnas med maximalt 60% av kostnaderna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för underliggande detaljplan (1196 F) har upphört. Den förändrade "byggrätt" som tillkommer genom denna ändring av detaljplanen föranleder en genomförandetid som slutar 2017-12-31. Genomförandetiden för underliggande detaljplan föreslås bli förnyad och sammanfalla med tidpunkten ovan.

Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares vilja, 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 genomförandetidens utgång, tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan den 27 september 2012

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Leif Carlsson
stadsbyggnadschef