



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av KV RÖKSOPPEN MM Skoftebyn

09D ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Två tomträttshavare har begärt att få överföra angränsande allmän platsmark/park till fastigheterna Röksoppen 3 och Lärksoppen 6. Detta kan inte genomföras utan prövning i detaljplan. Detaljplanen syftar till att det aktuella markområdet överförs till kvartersmark.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

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

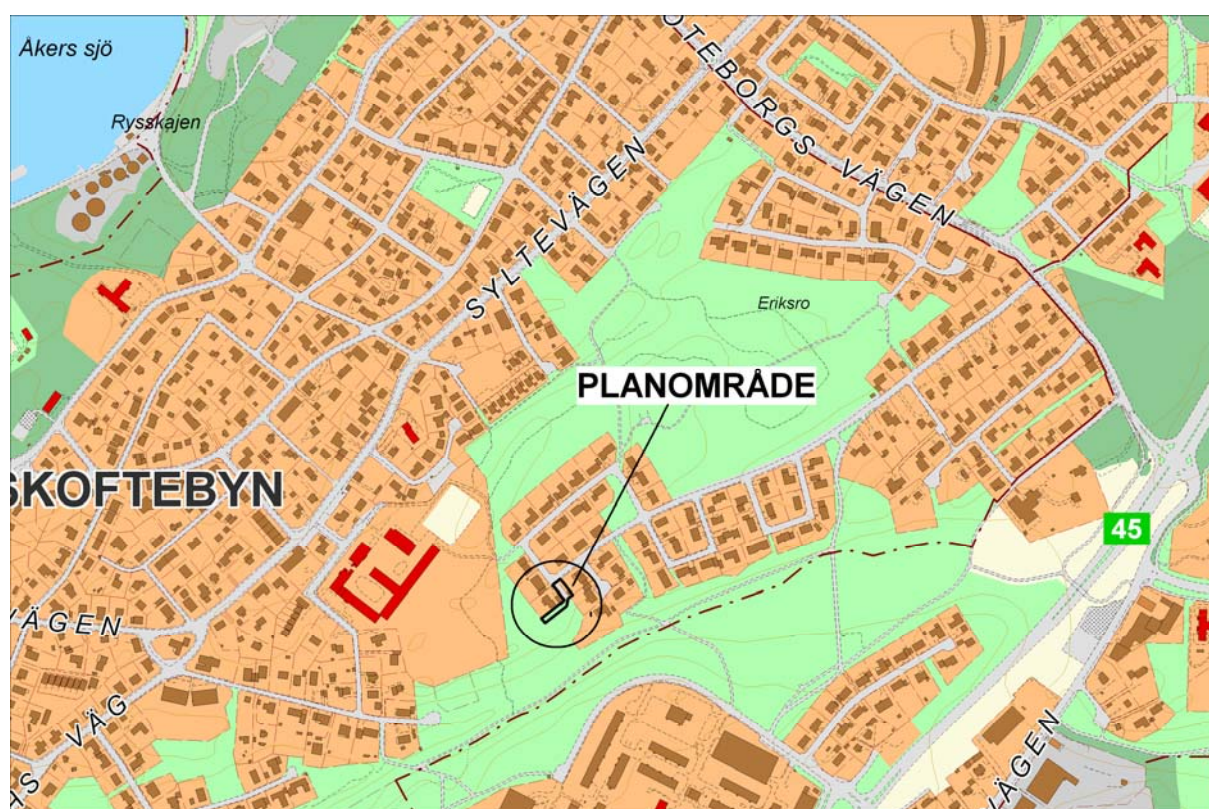
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Denna detaljplan bedöms vara liten på lokal nivå och det den föreslår, omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Det innebär att genomförandet av en sådan detaljplan inte kan anses medföra "betydande miljöpåverkan" och därför inte behöver genomgå miljöbedömning. Länsstyrelsen har muntligt framfört att man delar kommunens uppfattning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Skoftebyn och området Eriksro, ca 3 km söder om Trollhättans centrum. Området utgörs huvudsakligen av naturmark intill och mellan de två berörda fastigheterna vid Eriksrovägen/Lärksoppevägen.



Planområdets läge

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 540 kvm.

Markägförhållanden

Trollhättans kommun samt tomträttshavare till Röksoppen 3 och Lärksoppen 6 berörs av detaljplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Trollhättans kommun "Vårt framtida Trollhättan" antogs av kommunfullmäktige den 16 februari 2004.

Översiktsplanen inbegriper bl a särskilda rekommendationer för utveckling och förnyelse inom de respektive stadsdelarna. Här följer ett utdrag:

"Karaktäristik

Skoftebyn har fått sin nuvarande form under mer än ett sekel. Från början växte småhusbebyggelsen fram utan planering och synbar samordning. Den var starkt förknippad med arbetsplatsen Nohab. Först långt in på 1900-talet kom stadsdelen att planläggas. Utbyggnaden av småhus har fortsatt ända fram till 1980-talet. Därmed är Skoftebyns bebyggelse idag av blandad karaktär, även om den till allra största delen består av villor. En miljö, som visar upp en del av Skoftebyns tidigare utseende, finns väster om Nysätersvägen. Välbevarad 1970-talsbebyggelse finns vid Ormbunksvägen och Eriksrovägen."

Riksintressen

Inga riksintressen berör planområdet.

Friluftspanen för Trollhättans kommun, antagen av kommunfullmäktige i februari 2000.

Planområdet gränsar till friluftsområdet som nedan beskrivs;

"21. Eriksro-Myrtuve-Sylteparken

Vid Eriksroparken finns en äldre fin tallskog på ett slättberg, som med sina stora släta urbergsytor utgör ett intressant och fascinerande inslag. Terrängen är lättgången med mindre stigar och gångvägar. Här finns också ett 2,5 km långt motionsspår, som löper vidare in i Myrtuveparken. Spåret är något kuperat och delvis preparerat med träflis och med markeringar."

Naturvårdsplan för Trollhättans kommun är antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1992.

Ca 100 m norr om planområdet ligger, i Eriksroparken, ett slättbergsområde med bl a ovanliga, sällsynta och hotade landformer och ovanliga vegetationstyper.

Det s k subkambriska peneplanet är en 600 miljoner år gammal erosionsyta. Denna yta bildades en gång då landet under lång tid varit utsatt för erosions- och vittringsprocesser och så småningom nött ner till havets nivå. Denna typ av ytor är mycket ovanliga och är enbart kända från ett fåtal platser.

Ett av de större slättbergsområdena ligger strax intill Skoftebyskolan (110).

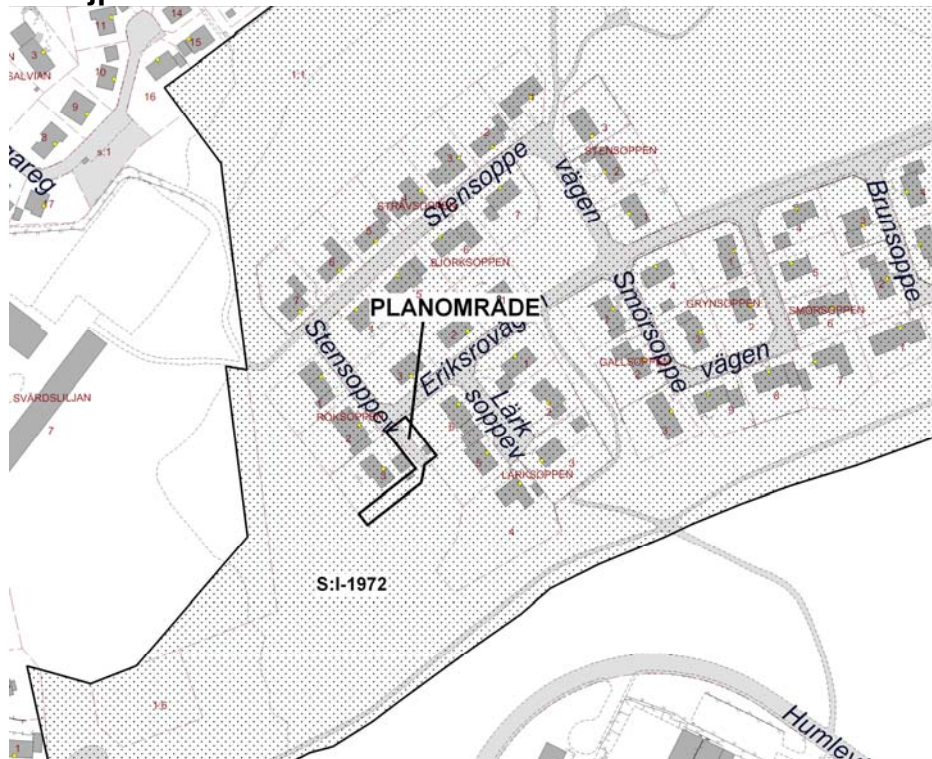
"Här och var finns helt öppen och helt plan hällmark, s.k. slättbergsytor. I området finns också rundade hällmarksformer – rundhällar. Området är delvis täckt av hällmarkstallskog. Området är ett omtyckt ströv- och grönområde."

Gällande plan som berörs av planförslaget

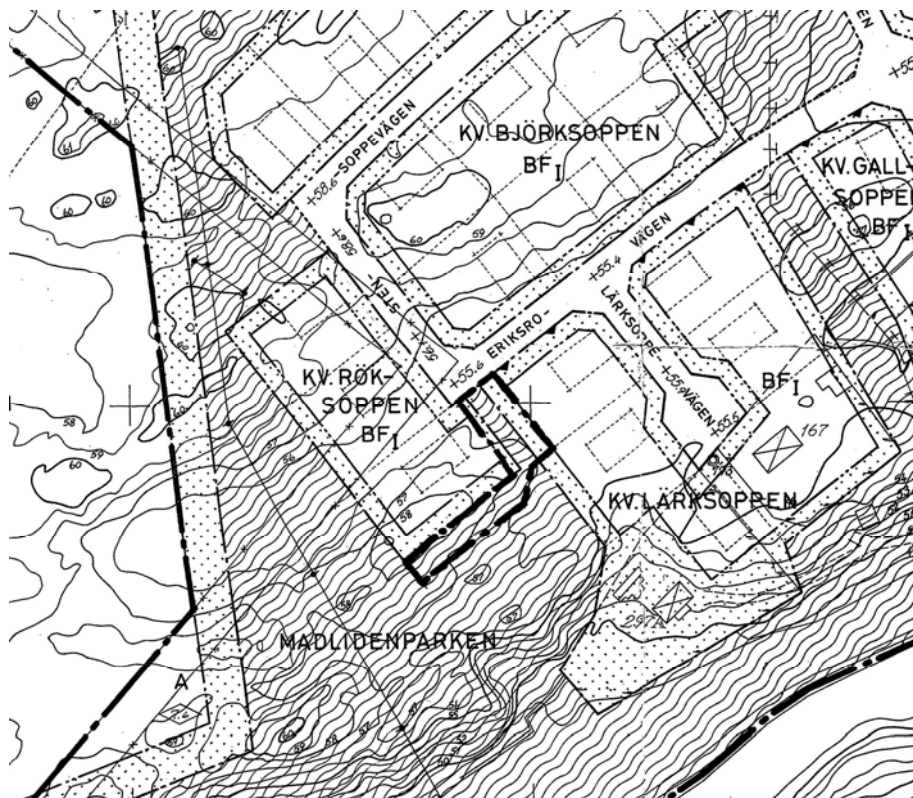
S:I 1972

(Förslag till ändring och utökning av stadsplanen för SKOFTEBYN (Eriksro m.m.)

Detaljplaner



Gällande detaljplan



Planförslagets läge i gällande detaljplan med bestämmelser

Program för planområdet

Program erfordras inte då detaljplanen endast omfattar en mindre ändring i ett tidigare planlagt och utbyggt bostadskvarter.

Kommunala beslut i övrigt

En överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering har 2009-06-04 träffats mellan Trollhättans kommun, ägare till fastigheten Trollhättan Skoftebyn 1:1 och tomträttshavare till fastigheten Trollhättan Röksoppen 3 samt tomträttshavare till fastigheten Trollhättan Lärksoppen 6.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Berörd naturmark som angränsar till Madlidenparken kan med fördel överföras till kvartersmark då den inte behövs som gångväg/naturmark.

Fastigheten Röksoppen 3 är något högre beläget än omgivande markområde. Åt nordöst mellan de båda fastigheterna har marken en nivåskillnad på 0,5 m och mot sydost ca 2 m.



Foto från Eriksrovägen mot sydost.



Foto från Madlidenparken mot nordväst.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är goda.

Större delen av planområdet/tomten utgörs av berg i dagen alt. tunna jordlager ovan berg.

Stabilitetsproblem förekommer inte.

Radon

Enligt kommunens översiktliga geostrålningskartor bedöms planområdet utgöra normalradonmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Angränsande fastigheter är bebyggda med enfamiljshus. Den mark som tillförs fastigheterna innebär en utökad byggrätt för uthus och garage med högst 50 kvm byggnadsarea per fastighet.



Gator och trafik

Eriksrovägen och omgivande kvarter ingår i 30-zon. Samtliga gator vid planområdet är lokalgator.

Trafikföringen genom området påverkas inte av planändringen.

Parkeringsbehovet är löst inom nuvarande tomtmark.

Gällande utfartsförbud, från fastigheten Lärksoppen 6 mot Eriksrovägen, upphör inom planområdet.

Kollektivtrafik

Avstånd till närmaste busshållplats vid Skoftebyskolan är ca 500 m.

Hälsa och säkerhet

Ingen påverkan

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Villafastigheterna är anslutna till det kommunala VA-nätet.

KONSEKVENSER VID PLANENS GENOMFÖRANDE

Då särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas sammanfattas nedan de miljömässiga konsekvenser som ett genomförande av planen innebär för olika områden.

Användning av mark

Omgivande mark är sedan tidigare planlagd för bostadsändamål. Cirka 400 kvm naturmark överförs till kvartersmark.

Rekreation, friluftsliv

Möjligheterna till friluftsliv och rekreation påverkas inte av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 2016-12-31.

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 tills den ändras eller upphävs.

Trollhättan i februari 2010

Stadsbyggnadsförvaltningen

STADSARKITEKTKONTORET

Leif Löf
stadsarkitekt

Leif Carlsson
stadsbyggnadschef

Kathleen Håkansson
plantekniker