



Trollhättans Stad
Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för del av Sylte 4:1 m.fl.

Sylte

PLANBESKRIVNING



STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret
Upprättad i augusti 2017

17A ANTAGANDEHANDLING
Standardförfarande

ANTAGEN AV BTN 2017-08-31
Tillhör Byggnads- och trafiknämndens
beslut 2017-08-31, §319 betygar;

LAGA KRAFT 2017-09-29

Peter Andersson
ordförande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANFÖRFARANDE	3
PLANDATA	4
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	5
AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	5
MILJÖMÅL	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
MARK- OCH VATTEN	7
BEBYGGELSE	8
GATOR OCH TRAFIK	8
HÄLSA OCH SÄKERHET	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
GENOMFÖRANDE	13
ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR	13
TEKNISKA FRÅGOR	14
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	14
EKONOMISKA FRÅGOR	14

Detaljplan för del av Sylte 4:1 m.fl. Sylte

17A ANTAGANDEHANDLING

HANDLINGAR:

Antagandehandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Övriga handlingar/utredningar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning, daterad mars 2017.
- PM Trafikutredning Sylteskolan, 2017-02-09
- Lokalplanering Nya Sylteskolan, 2016-05-02

BAKGRUND

Byggnads- och trafiknämnden antog 2017-01-26 "Ändring av detaljplan för Sylteskolan, del av Sylte 4:8" som möjliggör en ombyggnation av Sylteskolan för att möta framtidens behov. För att lösa trafiksituationen till den nya skolan behöver en till plan göras som möjliggör trygga och säkra skolvägar.

Planområdet innefattar ca 12000 kvm och är beläget i direkt anslutning till Sylteskolan i Sylte, nära väg E45 och Sylte center.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att pröva möjligheten för en förbättrad trafiksituation till Sylteskolan och därmed skapa förutsättningar för trygga och säkra skolvägar.

Planen innefattar skola med relaterade verksamheter, gång-, och cykelväg samt park.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för del av Sylte 4:1 m.fl. hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 5 kap 6§. då förslaget bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten, inte antas medföra betydande miljöpåverkan samt är förenlig med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna enligt PBL 3 kap 16 §.

Antagande 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.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, avgränsning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i direkt anslutning till Sylteskolan som ligger nära väg E45 och Sylte Center och angränsar till fastigheterna Ekoxen 3, Ekoxen 4, Humlan 2 och Sylte 4:8. Området innefattar vägarna Bistråket, Ollonstigen, Myggstigen och Nyckelpigevägen och angränsar direkt till Myrtuvevägen i öster.

Planområdet omfattar ca 12000 kvm.

Marken inom området är kommunalägd.

Berörda fastigheter:

Skoftebyn 2:1	-	Fastighetsägare:	Trollhättans kommun
Sylte 4:1	-		Trollhättans kommun

Planförslaget innehåller:

Allmän platsmark

Natur	- ca 700 kvm
Gång-, cykel-, och mopedväg	- ca 4000 kvm
Gata	- ca 200 kvm

Kvartersmark

Skola, fritidsgård, idrottshall och bibliotek - ca 7000 kvm



Karta 1. Ungefärlig planavgränsning och läge.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Baserat på förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar 4§ bedöms planen inte medföra betydande miljöpåverkan eftersom planen inte innebär en stor förändring av markanvändningen och att planen berör ett mindre område.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen, 3 kap Miljöbalken

Planområdet berörs av riksintresset för totalförsvar gällande stoppområde för höga objekt.

Detaljplanen har ingen påverkan på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap Miljöbalken

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Trollhättans kommun har, liksom många andra kommuner, arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten "Miljömål i Trollhättan – lokal tillämpning av de nationella miljömålen" (2008-10-15). Några av de miljömål som anges som särskilt angelägna kommenteras nedan med avseende på planförslaget:

Begränsad klimatpåverkan

- Planen möjliggör bl.a. nya gång- och cykelstråk som skapar en förutsättning för att barn, unga och vuxna ska kunna ta sig på ett tryggt och klimatsmart sätt till skolan eller arbetsplatsen. Planområdet ligger även inom gång- och cykelavstånd till centrum, service, arbetsplatser, skolor med mera samt bra närhet till kollektiva transportmedel vilket ger förutsättningar för minskat bilåkande.

Giftfri miljö

- God dagvattenhantering bidrar till att minska föroreningar i sjöar och vattendrag.

God bebyggd miljö

- Befintliga system och investeringar avseende gatunät, kollektivtrafik med mera utnyttjas väl.
- God kollektivtrafikförsörjning, goda GC-förbindelser, närhet till centrum, skolor, service och fritidsaktiviteter med mera kan bidra till ett minskat bilåkande.

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidrar till att uppfylla miljömålen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Trollhättans kommun översiktsplan ÖP13 - Plats för framtiden antogs av kommunfullmäktige 2014-02-10. Översiktsplanen fokuserar på att förverkliga tre stora mål för Trollhättans Stad. Trollhättan ska byggas för alla, det ska skapas förutsättningar för att nå visionen om Trollhättan som en stolt och innovativ stad samt att kommunen ska till 2030 ha vuxit till 70.000 invånare. För att nå dessa mål är förtätning ett av huvuddragen i planen.

Gällande bl.a. skolor är målsättningen att i en tät stad ska skolor finnas inom gångavstånd för att minska trafikens dominans i stadsbilden. För att få fler personer att välja att cykla eller gå är det viktigt att skapa en närhet mellan bostad, arbetsplats, skola, fritidsintressen och service.

Planen stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner och möjliggör en förbättrad trafiksituation för gångtrafikanter och cyklisterna.

Riskhanteringsplan

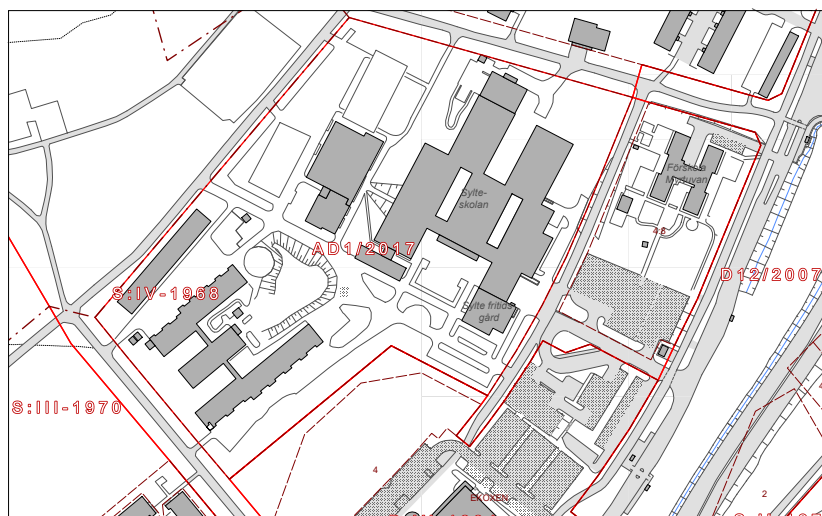
Riskhanteringsplan - farliga ämnen och farligt gods, antogs av kommunfullmäktige 2004-01-28. Planen skall utgöra underlag vid bland annat upprättande av detaljplaner. Föreslagna rekommendationer skall kunna användas direkt i det enskilda fallet och minska behovet av utredningar. För vägar och gator som är rekommenderade för farligt gods (Edsborgsvägen samt Gärdhemsvägen) och järnvägen finns rekommendationer i riskhanteringsplanen. Inom 30 meter från väg och järnväg bör inte ny bebyggelse tillåtas. Mellan 30 och 100 meter från leden kan skilda typer av bebyggelse tillåtas.

Planområdet ligger som närmast ca 50 meter från E45:an. Inga byggrätter finns inom planområdet.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av stadsplan S:IV-1968 samt detaljplan D:12-2007.

S:IV-1968 medger användning park eller plantering samt gata eller torg. D:12-2007 medger användning park eller plantering.



Karta 2. Gällande detaljplaner

Dagvattenpolicy

Enligt Riktlinjer för dagvattenhantering i Trollhättans Stad, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-01, är grundinställningen att tillkommande dagvatten vid exploatering ska omhändertas lokalt (LOD). Maximalt är det då tillåtet att släppa ut ett flöde motsvarande det flöde som oexploaterad mark släpper ut. Tillförseln av dagvatten i ledningssystem ska generellt minska och förorening av dagvatten ska begränsas. Marktytor ska som en utgångspunkt i möjligaste mån utformas för infiltration av dagvattnet (LOD). Om LOD inte är lämpligt på platsen ska dagvatten fördröjas på annat sätt för viss rening innan det når kommunal anslutningspunkt och det kommunala ledningsnätet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK- OCH VATTEN

Mark och vegetation

Förutsättningar:

Inom planområdet är det främst asfalterade ytor och gräsytor samt en del vegetation i form av träd, buskar och sly.

Bistråket mellan skolan och förskolan är en höjdrygg som innebär att marken sluttar från denna punkt ner mot Myrtuvevägen och ner mot skolan.

Planförslag och konsekvenser:

Planen innebär att nya körvägar samt gång- och cykelvägar kan anläggas vilket bland annat tar i anspråk gräsytor.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar:

Marken inom området består i huvudsak av två typer av fasta sediment: torvmark underlagrad av fasta sediment och fasta sediment bestående av lera, mo och sand. Det finns även mindre områden av lera och berg i dagen.

Förorenad mark

Förutsättningar:

Det finns inga indikationer på att marken inom området skulle innehålla förorenad mark.

Radon

Förutsättningar:

Enligt kommunens översiktliga radonkartor bedöms planområdet utgöra normalriskområde för markradon.

Friytor, lek- och rekreationsområden

Förutsättningar:

Inom planområdet finns inga friytor eller rekreationsområden, men i direkt anslutning ligger Myrtueparken. Myrtueparken är beskriven i Trollhättans stads parkprogram som en stadsdelpark.

"Myrtueparken är uppdelad i en del naturmark och en mer gestaltad del med öppna gräsytor och solitära träd. Terrängen i området är plan i förhållande till Sylteparken. Det finns stora möjligheter att plocka blåbär i naturmarken. På den öppna ytan i anslutning till Sylteskolan finns flera fina äldre, solitära ekar samt ett antal oxlar. Det finns även en skolskog på området."

I parken finns även en bollplan och en lekplats.

Planförslag och konsekvenser:

En del av parken tas i anspråk för att möjliggöra utbyggnad och gång- och cykelvägar, men detta anses inte negativt påverka parken i stort.

I och med projektet nya Sylteskolan kommer även en del av Myrtueparken utvecklas.

BEBYGGELSE

Bebyggelse och stadsbild

Förutsättningar:

I anslutning till planområdet ligger Sylteskolan, förskolan Myrtuvan, Sylte center, bostäder samt en typ av kaféverksamhet som välgörenhetsorganisationen Verdandi driver.

Sylteskolan har idag kapacitet för ca 600 elever, men ska byggas om till en kapacitet för ca 1000 elever. I och med ombyggnationen byggs även en ny fritidsgård och en idrottshall samt ett bibliotek som ska vara öppet för allmänheten.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär att den nuvarande trafiksituationen vid Sylteskolan förändras. Inga nya byggrätter tillkommer inom planområdet.

Service

Förutsättningar:

I närheten av planområdet ligger Sylte Center som innefattar bl.a. mataffär, bibliotek och apotek.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga.

Tillgänglighet rör även trafiksäkerhetsfrågor som är en de viktigaste frågorna i planen eftersom det rör sig om ett aktivt skolområde med ett framtida elevantal på ca 1000 elever som ska ta sig till och från skolan varje dag. I nuläget kommer eleverna till skolan från sex olika håll, på vägar där de möter busstrafik, sophämtning, mattransporter, hämtning/lämning av föräldrar samt taxi och ambulansbilar.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget möjliggör en separering av gång- och cykeltrafikanter för att skapa trygga och säkra vägar utan konflikter. Föreslagen trafiklösning redovisas under avsnittet "Gator och trafik".

Tillgänglighetskraven bevakas i bygglovsskedet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar:

Gång- och cykelstråken inom och i anslutning till planområdet är Myggstigen, Ollonstigen, Bistråket samt gång- och cykelväg utmed Myrtuvevägen. Dessa ansluter till stadens allmänna gång- och cykelvägar.

Gång- och cykelvägarna är av god standard och ca 5 meter breda.

Planförslag och konsekvenser:

De nya gång- och cykelvägarna (GC-VÄG) smalnas av och blir 3 meter breda.

Trafiksäkerheten tillgodoses genom att gång- och cykeltrafiken tydligt separeras från övrig trafik och att exempelvis övergångar för gång- och cykel är tydligt markerade, se exempel på utformning nästa sida. Detta studeras i detaljprojekteringsskedet.



Exempel utformning övergångsställe för gång- och cykelvägar.



Kollektivtrafik

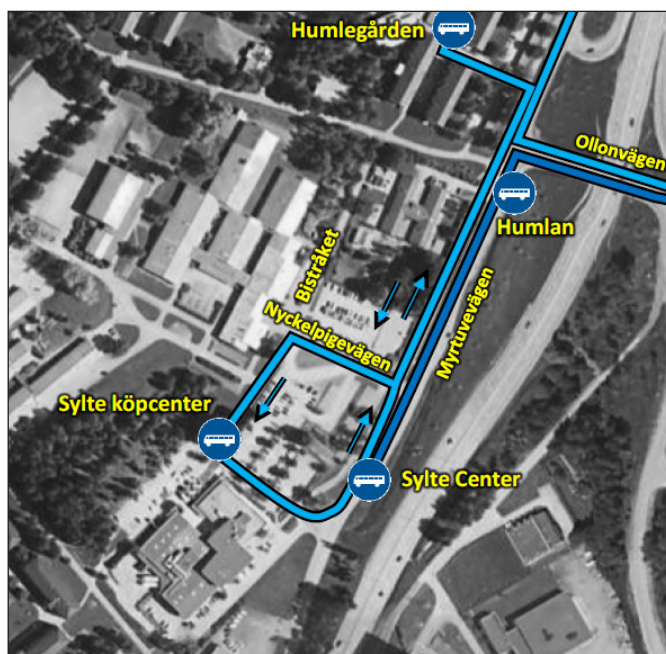
Förutsättningar:

Planområdet är välförsörjt med kollektivtrafik med fyra busshållplatser som trafikeras av två lokalbussar och åtta regionala trafikbussar.

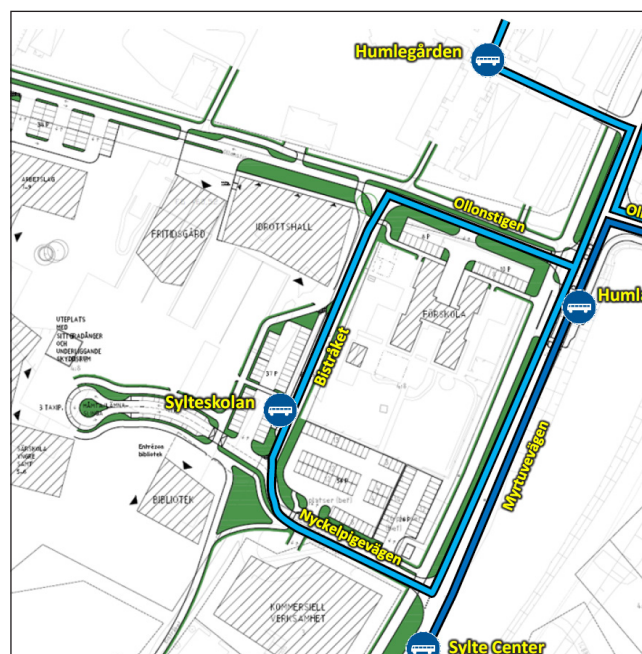
Planförslag och konsekvenser:

Trafikutredning (2017-03-03) visar befintlig situation och föreslagen linjesträckning och förändring för hållplatserna Humlan och Sylteskolan. Den föreslagna trafiklösningen visar att hållplatsen "Humlan" flyttas ca 20 meter söderut och att Sylteskolan får en egen hållplats, se karta 4 och 5.

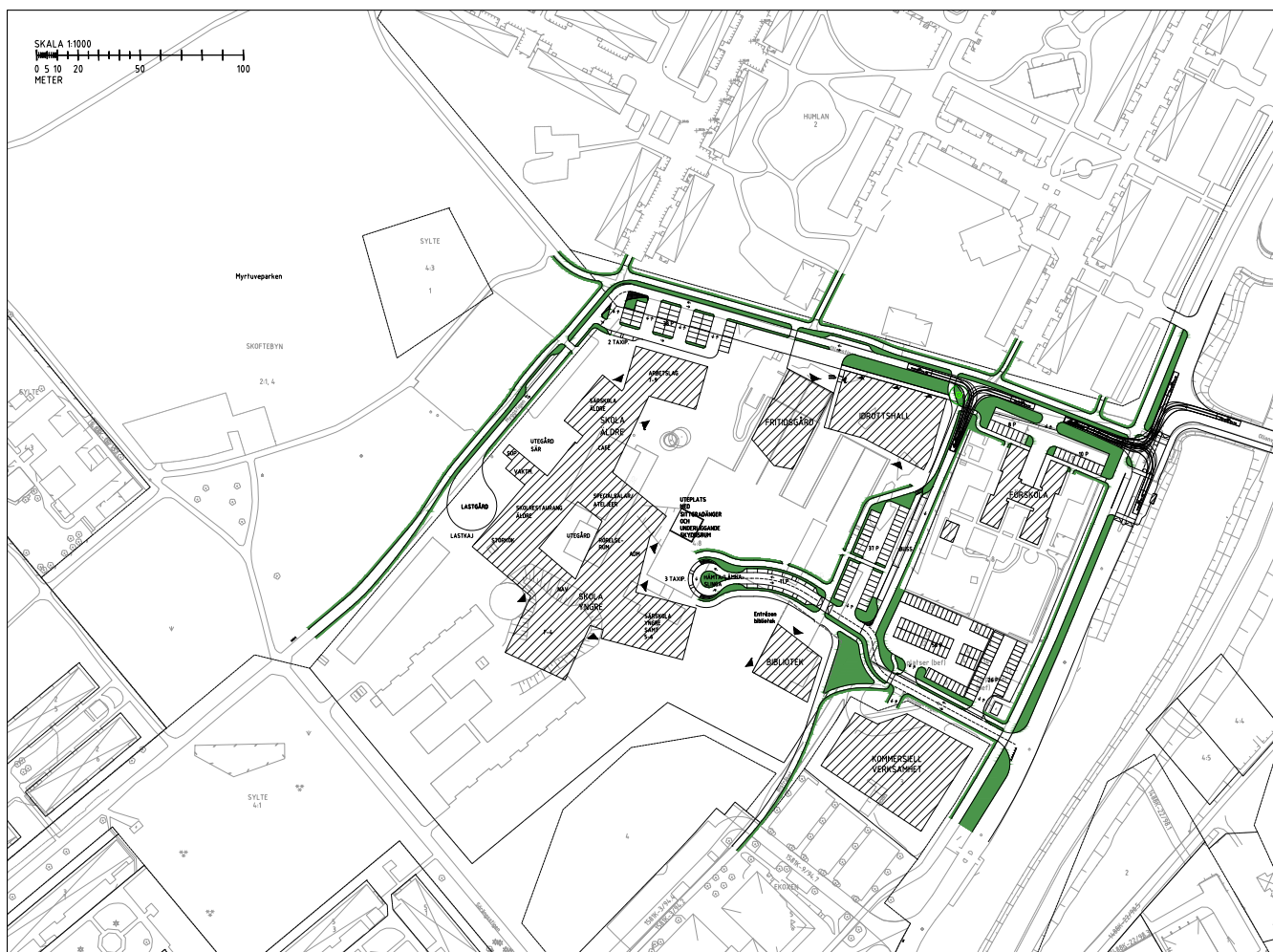
Den nya busshållplatsen på Bistråket trafikeras av linje 52, flexlinjen. Andra busslinjer trafikerar hållplatsen "Humlan". Fortsatt dialog hålls med Västtrafik och Nobina ang. utformning och placering av kollektivtrafik.



Karta 4 Befintlig kollektivtrafiksträckning
(PM Trafikutredning Sylteskolan 2017-03-03)



Karta 5 Föreslagen kollektivtrafiksträckning
(PM Trafikutredning Sylteskolan 2017-03-03)



Biltrafik och gator

Förutsättningar:

Den huvudsakliga biltrafiken sker på Myrtuvevägen, Nyckelpigevägen och infartsvägen till Sylte center. Utöver detta förekommer en del trafik till parkeringarna för skolan och förskolan.

Nyckelpigevägen är i nuläget ca 8.5 meter bred och används av bussar samt sk. "hämta/lämna"-trafik. Myrtuvevägen är även den ca 8.5 meter och används som genomfartsgata. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h.

Det förekommer sporadisk biltrafik på Ollonstigen förbi förskolans parkering, till Verdandis verksamhet. Det förekommer även trafik inne på skolgården, främst buss, sophämtning, leveranser samt taxi och ambulans. Se karta 6 föregående sida.

Planförslag och konsekvenser:

Planförslaget innebär stora förändringar i både kollektivtrafik, biltrafik och gång- och cykeltrafik. Se karta 7 föregående sida.

Förslagen trafikutformning redovisas i PM Trafikutredning Sylteskolan (daterad 2017-02-09). I detaljplanen är den föreslagna trafikutformningen belägen inom kvartersmark "S" för att Sylteskolan och dess trafiklösning ska få en enhetlig förvaltning.

För att lösa de konflikter som idag finns mellan biltrafikanter och gång-, och cykeltrafikanter sker en tydlig separering av trafikslagen samt uppdelning i biltrafikens målpunkter och vägar till dessa.

Biltrafik "hämta/lämna" föreslås ske via Nyckelpigevägen och in på en vändslinga. Från Nyckelpigevägen nås även skolans och förskolans parkering.

Via Ollonstigen ska förskolans och skolans andra parkeringar nås samt skolans leveransintag som sker på Myggstigen.

För att skapa en trafiksäker miljö föreslås grönremsor med ett svackdike anläggas på 1-2 meter mellan bilväg och gång-, och cykelväg samt att trygga gång- och cykelövergångar anläggas. Detta bevakas i projekteringsskedet.

Trafiklösningen är anpassad för att möta de tillgänglighetskrav enligt BBR som finns rörande närhet till entré från parkering och/eller avlämningsplats för funktionshindrade.

I nuläget har Ekoxen 3 infart från Nyckelpigevägen. Denna infart kommer att försvinna och tillfart till Ekoxen 3 sker via vägen vid Sylte center.

Cykel- och bilparkering

Förutsättningar:

I nuläget finns 96 stycken bilparkeringar. Det är inte kartlagt hur många cykelparkeringar som det finns idag.

Planförslag och konsekvenser:

I den föreslagna utformningen av trafiken föreslås fem olika parkeringsytor för bilar med sammanlagt 179 platser. Av dessa är 96 befintliga och 83 stycken tillkommande. Parkeringar är anpassade till att möta de tillgänglighetskrav som finns gällande avstånd mellan entré och parkering/avlämningsplats.

För cyklar föreslås 540 stycken cykelplatser och 4 stycken cykelgarage. Det ska även finnas plats för 20 stycken mopeder.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller

Förutsättningar:

Planområdet ligger inom 50 och 55 dB(A) och 55-60 dB(A) ekvivalent nivå, se karta 8. Detta är inom accepterade bullernivåer för bostäder enligt Förordning 2015:216. För utomhusmiljöer vid skolor finns ingen bullerförordning gällande trafikbuller.

Planförslag och konsekvenser:

Antalet elever på skolan kommer öka från 600 till ca 1000 elever vilket prognostiseras ge en total trafikökning på ca 350 fler bilar/dygn vilket inte anses ge en avsevärd höjning av bullernivåerna. En analys har utförts av akustiker från Akustikforum. Detaljerad analys av yttre påverkan tas med i fortsatt projektering.

I projektet nya Sylteskolan tillämpas Miljöbyggnad nivå silver, vilket innebär att högre krav än de som ställs i BBR måste uppnås. Ex. finns höga krav på en god och tyst ljudmiljö.



Karta 8. Buller ekvivalentnivå. Mörkgrön nivå innebär bullernivåer mellan 45 och 50 dB(A).

Luft

Förutsättningar:

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Följande ämnen har störst betydelse: kvävedioxid (NO₂), kolväten, inandningsbara partiklar (PM₁₀) samt bensen. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Utsläpp sker även av svaveldioxid, kolmonoxid m.m. I anslutning till starkt trafikerade gator och vägar kan luftföroreningar nå kritiska nivåer av utsläppshalter och bl.a. astmatiker och andra känsliga personer kan få andningsbesvär under perioder med höga luftföroreningshalter.

Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken skall iaktas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer (MKN) har hittills meddelats för halterna av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planförslag och konsekvenser:

Den trafikökning som blir resultatet av den föreslagna byggnationen bedöms medföra en ökning av kvävedioxid- och PM₁₀-halterna. Ökningen av utsläppshalterna bedöms dock som marginella i jämförelse med dagens förhållanden och någon risk för överskridande av MKN bedöms inte föreligga.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

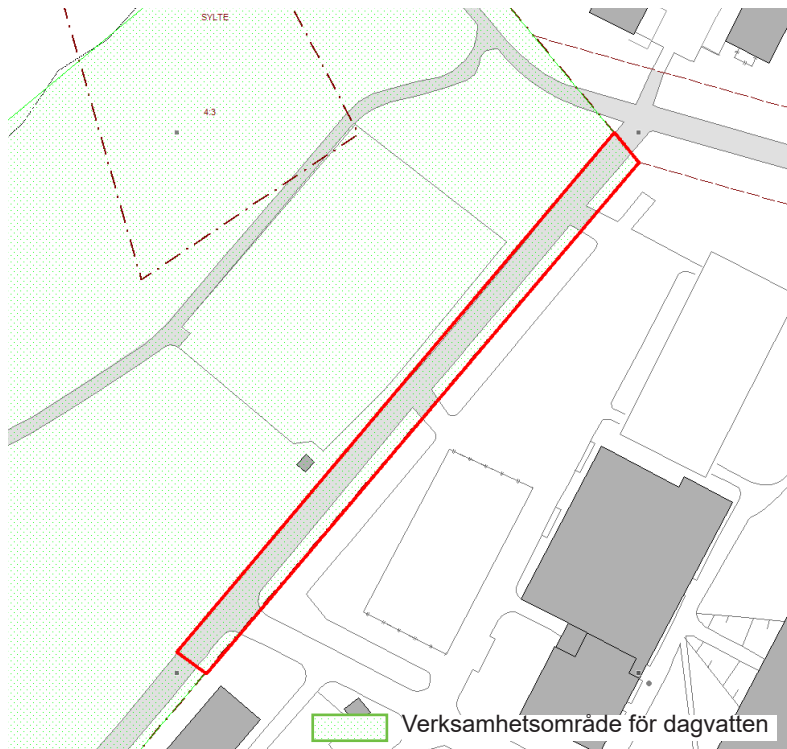
Vatten och avlopp

Förutsättningar:

Befintliga ledningar och anslutningar för vatten- och avlopp finns längs Nyckelpigevägen, Myggstigen och Ollonstigen.

Planförslag och konsekvenser:

Delar av området som planläggs som kvartersmark ingår i nuläget inte i verksamhetsområde för alla vattentjänster men kommer att upptas inom det, se karta 9.



Karta 9. Ungefärligt område som ska upptas för verksamhetsområde för alla vattentjänster.

Dagvatten**Förutsättningar:**

Trollhättans Stad har tagit fram en dagvattenpolicy där grundinställningen är att tillkommande dagvatten inom ett exploateringsområde i möjligaste mån ska omhändertas lokalt.

I nuläget tas dagvatten inom området omhand i befintlig dagvattenledning vilken är nedgrävd längs med Myggstigen, Nyckelpigevägen och delar av Ollonstigen.

Planförslag och konsekvenser:

Riktlinjerna för dagvattenhantering i Trollhättans kommun skall följas.

Planförslaget möjliggör för fler hårdgjorda ytor vilket minskar möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten och fördröjning innan anslutning till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten inom kvartersmark tas om hand genom bl.a. fördröjningsmagasin och genom svackdike som avvattnar bilvägen. Svackdiket utgör även en tydlig separering mellan bilväg och gång- och cykelväg.

Avvattnings av den allmänna platsmarken på Ollonstigen sker genom svackdike i anslutning till gång- och cykelväg som sedan ansluts till det kommunala ledningsnätet. I övriga delar sker avvattnings genom ledningar till ledningsnätet.

Tillgänglighet till allmännyttiga ledningar fastställs i plan genom u-områden.

Elförsörjning

Förutsättningar:

För distributionsnätet svarar Trollhättans Energi AB (TEAB).

GENOMFÖRANDE ORGANISATORISKA & ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Granskning juni 2017 (granskningsutlåtande)

Beslut om antagande augusti 2017

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla om överklagande av planen inte sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2022-12-31. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning och sammanställning av ytor

Allmän platsmark

För drift och skötsel inom allmän platsmark ansvarar Trollhättans stad.

Kvartersmark

För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare.

Huvudmannaskap

Trollhättans Stad är huvudman för allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Verksamhetsområde för alla vattentjänster ska inrättas för de delar som i nuläget inte innefattas, se s.13.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägande

All mark inom planområdet ägs av kommunen. Övriga rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Kvartersmark

Den mark som redovisas som kvartersmark inom planområdet ska överföras till Sylte 4:8 genom fastighetsreglering. Marköverlåtelseavtal ska upprättas mellan kommunen och Kraftstaden fastigheter AB (tidigare Trollhättans Tomt AB).

Servitut/Ledningsrätt

För vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar inom u-område på kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas till förmån för Trollhättans energi AB (TEAB).

Konsekvenser för fastigheter inom området

Kostnaden för fastighetsbildning och lantmäteriförrättning bekostas av Kraftstaden fastigheter AB.

Fastighetsbeteckning	Ägoförhållanden	Bef. användning	Förändring	Konsekvenser
Sylte 4:8	Kraftstaden Fastigheter AB	Skola m.m	-	-
Sylte 4:1	Trollhättans stad	Natur/Park	Skola m.m Gång- och cykelväg Gata	Kvartersmark avsedd för "Skola m.m" regleras till Sylte 4:8

EKONOMISKA FRÅGOR

Mark

Ersättningar eller kostnader för servitut, ledningsrätt, allmänplats- respektive kvartersmark som ska överföras mellan fastigheter, regleras i normalfallet i en frivillig överenskommelse inför ansökan om fastighetsbildning.

Markmiljö och fyllnadsmassor samt andra åtgärder

Åtgärder som krävs för markmiljö och fyllnadsmassor samt andra åtgärder inom kvartersmarken bekostas av berörd fastighetsägare. Åtgärder inom allmänplats mark bekostas av Kraftstaden fastigheter AB och regleras i marköverlåtelseavtal.

Trollhättan i augusti 2017

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Leif Carlsson
planchef

Josefin Franzén
planarkitekt