



## MÖTESANTECKNINGAR

### Samrådsmöte

#### Detaljplan för Sjölanda östra

**Datum:** 2022-04-27

**Tid:** 18.00-19.30

**Plats:** Microsoft Teams

**Närvarande:** Boende/sakägare:

Ca 20 st sakägare (inbjudan skickades ut via brev till samtliga som bedöms vara sakägare i detaljplanen)

Från Trollhättans Stad  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
(SBF):

Johanna Berg (JB) -  
planarkitekt/projektledare  
Sofia Hjort (SH) - planarkitekt  
Aron Rebscher (AR) -  
bygglovshandläggare  
Fredrik Hallstensson (FH) - Gatu-  
parkchef  
Linnéa Larsson (LL) -  
Projektledare gatu-park

Kultur- och fritidsförvaltningen  
(KFF):

Patric Engström (PE)  
Enhetschef

---

#### Anteckningar

##### 1. Introduktion

JB hälsar välkomna, berättar kort om Teams och upplägg för digitalt möte, samt dagordning och upplägg för dagens möte. Kort presentation av tjänstepersonerna som medverkar på mötet och deras roller.

Presentationen och anteckningarna från mötet kommer läggas ut på hemsidan för att vara tillgängliga även för de grannar som inte har möjlighet att närvara på mötet ikväll.

---



---

## 2. Upprustning Sjölanda badplats – lägesuppdatering

PE berättar om utfört arbete, kvarstående arbete och utmaningar.

Vårhaga som kommer driva kiosken under sommaren 2022. Tanken är att det ska vara föreningsliv eller liknande som ska driva den även fortsättningsvis.

Vatten och avlopp till kiosk och bastu kommer kopplas på under 2023.

Skiss visas för parkeringsytan, med snedställda parkeringsplatser (se mötespresentationen).

### Frågor:

Det finns ju en risk vintertid med att isen blir svag vid stranden. Många som åker skridskor når ju isen via kommunala badplatsen, och era pumpar påverkar ju isen en del där. Hur ser ni på säkerheten kring detta framöver?

- PE: En utmaning, ser att systemet som anlagts för att hålla bryggorna isfria är väldigt effektiva och ska trimma in det för att hamna på rätt nivå. Kommer även behöva vara tydliga med skyltning och information, i huvudsak från badplatsen. Svårare med skyltning om man kommer från sjön, utan där får det vara mer annan information.

Vilka är öppettiderna för toaletten, kiosken och bastun?

- PE: Bastun har varit i gång i två månader. Har tre bokningsbara block varje dag kl. 09-12, 13-16, 17-20. Den bokas mot en mindre avgift genom Matchi, samma system som padelbanor bokas med. Bokaren startar upp bastun själv, tar ca 20 min att värma upp. Har hittills varit 50% beläggning, vilket är mer än KFF trodde trots att de varit restriktiva med att marknadsföra bastun. Gällande kiosken kommer KFF skriva avtal med Vårhaga om att hålla öppet under badplatsens mest frekventa tid under högsäsongen, ungefär som Öresjö där öppettiderna är kl. 10-17. Toaletten har inte beslutats än men en rimlig tid är ungefär kl. 6-21, för att undvika aktivitet nattetid. Öppettiderna för toaletten kan KFF reglera själva utifrån behov.

Kommer parkeringsplatsen att asfalteras? Om inte, hur säkerställs att man parkerar enligt er skiss (se mötespresentationen)? Kommer ni dela av parkeringen för att förtydliga?

- PE: Kommer inte asfalteras så det är en utmaning att markera upp och få parkering dit vi vill. Kommer skylta upp för att få de första att ställa sig snedställt, vilket ger bättre förutsättningar för fortsatt parkering som det är tänkt. Blir ingen katastrof om någon parkerar fel men viktigt med informationen.

Så inget enkelt räcke eller liknande?

- PE: Kommer vara ett lägre räcke mellan parkeringsraderna och andra barriärer för att förstärka att vi vill ha snedställd parkering.
-



---

Hur blir det med utegym som det pratades om i första läget?

- PE: Var med i första skissen för badplatsen, skulle legat framför servicebyggnaden. Inkom flera synpunkter från närboende och det kom ett överklagande på bygglovshandlingen. Valde därför att plocka bort det i dialog med närboende.

Tråkigt tycker jag, vi är också många som gärna har ett utegym i området.

Vilka ordningsregler kommer att finnas öppettider etc? Hur kommer ni att hantera att det inte blir ett nattliv på badplatsen med störande ljud etc?

- PE: Det är svårt att garantera att det inte blir störningar oavsett var vi befinner oss i staden. Ska skyltas att hänsyn ska tas till de boende och att ingen musik får spelas kvällar och nätter etc. Det kommer även finnas ett telefonnummer att ringa för att få dit personal vid eventuella ordningsstörningar. I Öresjö har det inte varit större störningar. Svårare att göra hyss med blandning av människor, det är det vi vill få till på badplatsen även här.

Angående bastun så vore det trevligt om man kan begränsa insyn från andra på badplatsen (utsidan) men att man inifrån kan se ut. Alltså insynsskydd på bastufönstren.

- PE: Det är beställt laminering i form av spegelfilm för fönstret mot badplatsen, kommer upp inom kort.

Kommer det att finnas bra cykelparkering med möjlighet att ladda el-cykel?

- PE: Cykelparkeringsplatser kommer anläggas vid parkeringsplatsen, men inte med möjlighet för laddning av cyklar eller elbilar. Finns möjlighet att ladda telefon och liknande genom USB-uttag vid stranden. Bra input som vi får kolla vidare på.

Kommer ni att genomföra mätningar av vattenkvalitet etc för att få en bild av hur många personer som sjön "tål"?

- PE: Kommunen tar fyra vattenprover per säsong. Detta är prov som tas med tre veckors mellanrum under badsäsongen, d.v.s. under andra veckan i juni till mitten på aug. Genom vattenproverna får vi reda på om det är badvatten inom eller över de tjänliga nivåerna. Under de senaste fyra åren har det inte varit något överstigande. Ofta handlar det inte om att det påverkas negativt av många människor på samma plats, utan handlar snarare fåglar som lämnar mycket spillning i vattenbrynen vilket försämrar badvattenkvaliteten. Har även samarbete med lokala dykklubben för att säkerställa att det inte finns tillhyggen och skräp i vattnet, som kollar detta innan och under badsäsongen.

Var ska man parkera om det är fullt på parkeringsplatsen?

- PE: Är det fullt på huvudparkeringsplatsen kommer vi hänvisa till p-platserna vid Vårhagas fotbollsplan. Vi kommer skylta och informera om alternativa p-platser. FH: Det går att införa parkeringsförbud. Det är länsstyrelsen som kan reglera detta om
-

---

kommunen ansöker, kommunen kan ansöka om det är tätbebyggt område. Viktigt att räddningstjänsten kan komma fram.

Vägföreningen har haft kontakt med gatu-parkkontoret om detta. Ser risker utmed Vårhagavägen. Vägföreningen avser ansöka om tätbebyggt område. Vägföreningen har gärna en dialog med staden om detta.

- FH: Dialog välkomnas av gatu-parkkontoret.

Finns det möjlighet att anlägga parkeringsplatser i anslutning till den yta som är tänkt som busshållplats?

- JB: Vi kommer in på den frågan senare under mötet.

Mopedtrafik ner till badplats?

- PE: Svårt att övervaka. Kommer stå tydligt att det inte tillåts motortrafik ner till stranden, utan fordon ska parkeras vid cyklarna. Vi vill undvika motortrafik för att säkerställa miljön och se att det inte sipprar ut olja i vattnet etc.

KFF kommer vara på plats vid badstranden varje dag en period framöver för att drifta området. Om det finns några frågor eller synpunkter på badplatsen går det jättebra att komma förbi och prata. Det går också bra att ta kontakt med JB, som förmedlar kontakt med PE.

---

### **3. Planförslaget och detaljplanprocessen**

JB beskriver vad en detaljplan är och vad samrådsförslaget innebär. Det har tagits fram en förteckning som redovisar en tabell över planbestämmelser för respektive fastighet. Vidare beskrivs planprocessen som regleras i Plan- och bygglagen, var vi befinner oss nu och vad det innebär för fastighetsägarna inom planområdet.

Detaljplanen finansieras av plantaxa.

#### Frågor:

Varför är det skillnad på att vissa har max 1000 och andra 1500 minsta fastighetsstorlek. Vad grundade man beräkningen på?

- JB: Grundas på hur stor fastigheten är i dagsläget. Huvudsyftet är att man som fastighetsägare ska kunna bygga större byggnader inom sin fastighet, men fortsatt ha kvar den luftiga karaktären. För större fastigheter möjliggör planförslaget avstyckningar och mer bebyggelse på så sätt, utan att det ska bli för tätt.

Kommer fastighetsägare som ingår i detaljplanen få några ökade kostnader?

- JB: Blir en kostnad som tillkommer i samband med att man söker bygglov, då planavgiften tillkommer enligt då gällande taxa. Kommer först vid bygglovsskedet.
-

---

Ändras taxan över tid eller är det konstanta värden som gäller?

- JB: Beslutas av politikerna och ändras eftersom. Är vanligtvis inga större förändringar från år till år. AR: I Trollhättan uppdaterades bygglovstaxan inför 2022 för första gången på 8 år, vilket innebar en stor procentuell förändring. Det är vanligare att taxor uppdateras mer regelbundet men då med mindre förändringar för att bättre återspegla aktuella kostnader.

Borde man inte ha möjlighet att kunna bygga mer om man har en riktigt stor fastighet?

- JB: Beror på hur stor fastigheten är, i planförslaget finns några undantagsfall. Samtliga bestämmelser för respektive fastighet beskrivs i Förteckning fastigheter och planbestämmelser, som finns vid samrådshandlingarna på hemsidan. Det bästa är att kolla i bilagan och kontakta JB för att få förtydliganden för respektive fastigheter om det finns behov. Om det är frågor kring detta mer generellt går det också bra att kontakta JB. Synpunkter på föreslagna fastighetsstorlek och byggnadsarea är typiskt sådant som ni kan skriva om i yttranden under samråds- och/eller granskningskedet.

Fem fastigheter ej fullständigt planlagda bl.a. vår fastighet. Vad innebär det?

- JB: En fastighet som inte är med p.g.a. geotekniska anledningar. Finns även några där vi enbart reglerar marken men inte vattenområdena. I detta fall får det inga konsekvenser för bebyggelsen men strandskyddet kommer ligga kvar inom vattenområdet. Detta innebär att det krävs strandskyddsdispens vid åtgärder så som nya bryggor.

Varför har avgiften för vägsamfällighet ökat?

- Medlem i samfällighetsföreningens styrelse: Om man jämför den nya och den gamla avgiften så utgick det inte tidigare från andelsantal. Tidigare har några betalat för mycket och några betalat för lite, vilket innebär att några fått en sänkning medan andra fått en höjning genom den nya uträkningen. Det handlar snarare om att man betalat för lite tidigare. Samfällighetsföreningen har ungefär samma budget som tidigare. Andelstalen är inget som samfällighetsföreningen kan påverka, hanteras i förrättning av lantmäteriet. Samfällighetsföreningen anser att uträkningen inte är helt rättvis mellan åretruntboende och delårboende, samt att kommunens andelstal är för lågt. Detta har påverkat kostnaderna för medlemmarna. Föreningen jobbar på att få till det ännu mer rättvist mellan olika andelar men det är förrättningen som avgör i slutändan.

När senast ska vi lämna synpunkter?

- JB: Samrådstiden pågår till 13 maj. Kommer beskriva vad det innebär senare under mötet.
-

---

Har kommunen några planer på vad de kommer att göra med den gamla badplatsen/Nohabs område?

- JB: Omfattas inte av detaljplanen. FH: Huset är i ganska dåligt skick, oklart vad som kommer hända med det. Finns inga planer om ytterligare byggnationer utan ses snarare som en rekreationsyta.

Om det finns fler frågor så går det bra att höra av sig till JB.

---

#### **4. Ny busshållplats**

LL visar och beskriver förslaget om ny busshållplats, som ingår i planförslaget. Byggnation planeras under 2023.

##### Frågor:

Tidigare frågan om parkeringsplatser vid busshållplatsen. Jag tror det är viktigt att fundera över parkeringsplatser på längre sikt i området.

- JB: Området för ny busshållplats ligger inom området för Sjölanda etapp 1, där det planlades för besöksparkering till naturområdet. Idag grusad yta, byggbodas i samband med ledningsarbeten och har därmed ännu inte anlagts. FH/LL: Planeras inte för parkeringsplatser för bil vid busshållplatsen. Behovet att få till en trafiksäker busshållplats väger större. Skolbarn är en viktig målgrupp för att få till en trafiksäker situation. Större vikt för området att p-platser ligger nära badplatsen, varför vi istället satsar på att få till situationen där bra. Cykelparkeringar kommer troligtvis anläggas i anslutning till busshållplatsen.

Ska förtydliga att jag tycker det är toppen med ny busshållplats, den trumfar helt klart parkeringsplatser (nuvarande hållplats är ju livsfarlig).

---

#### **5. Avslutning**

JB går igenom hur man som sakägare och/eller närboende lämnar synpunkter på planförslaget. Går att lämna synpunkter under samråd och granskning.

Detaljplanens preliminära tidplan presenteras:

- Samråd: 4 april - 13 maj 2022
- Granskning: September-oktober 2022
- Antagen detaljplan: Årsskiftet 2022/2023

JB:s kontaktuppgifter lämnas och Trollhättans Stad tackar för visat intresse.