



Minnesanteckningar

Samrådsmöte

Detaljplan för Lindveden 9:14 med flera

Datum:	2026-09-23
Tid:	17:00-19:30
Plats:	Lindvedens missionskyrka
Närvarande:	Cirka 20 närboende/sakägare/allmänhet
	Trollhättans Stad: Sofia Hjort, plankontoret Hjalmar Oskarsson, plankontoret Elin Tibell, plankontoret Josefin Kaldo, plankontoret Magnus Stjärnborg, mark- och exploateringskontoret
	Zand fastigheter: Peter Stranderman, exploatör Stefan Dimblad, exploatör Pontus Hedström, arkitekt Andreas Lindblom, arkitekt

Anteckningar

Upplägg samrådsmöte

- Öppet hus cirka 17:10-17:30
Utskrivna handlingar på planförslaget och tillhörande utredningar fanns att ta del av. Tjänstepersoner från kommunen noterade frågor och svar under denna del av samrådsmötet. Vissa anteckningar togs, dessa publiceras dock inte på kommunens hemsida, men tas med i den fortsatta processen med detaljplanen.
- Presentation av planförslaget och frågestund cirka 17:30-18:45
Kommunen presenterade bakgrund, planprocessen och övergripande om planförslaget. Här fanns möjlighet att öppet ställa frågor som besvarades av både kommunen och exploatören. Minnesanteckningar från frågestunden redovisas nedan punkt 1-29.
- Avslut cirka 19:30
Efter presentationen och frågestunden fanns det möjlighet att stanna kvar och kolla närmre på förslaget och ställa ytterligare frågor.

1. Det framgår att det är en förening som ska förvalta vägar och parker, är det en samfällighet man tänker då?

Ja.



2. Varför är det enskilt huvudmannaskap?

Kommunen har studerat frågan om enskilt eller kommunalt huvudmannaskap under projektets gång och har kommit fram till inriktningen att kommunen inte ska sköta gator och parker här. Detta med anledning av att området ligger utanför tätorterna och främst kommer att användas av de boende i området samt angränsar till landsbygd där kommunen inte har huvudmannaskap idag. Det är en fråga som även lyfts hos Samhällsbyggnadsnämnden under processens gång.

3. Vad kommer hända med vår befintliga vägförening?

Tanken är att vägföreningen ska finnas kvar, men vid enskilt huvudmannaskap är det tänkt att de tillkommande bostäderna också kommer att ingå och få andelstal i föreningen. Då infarten behöver göras om så blir det en exploateringsåtgärd där vägföreningen blir en part i det målet. Vägföreningen kommer inte att belastas av kostnader för de åtgärder som behöver genomföras för projektet. Även vägbidraget avses finnas kvar.

4. Vi har ju en befintlig vägförening idag, kommer den nya ingå i vår?

Ja, tanken är att det kommer finnas två delar. En nuvarande förening och en som de nyinflyttade bildar. De nyinflyttade behöver också ingå i den befintliga föreningen eftersom de använder den befintliga infarten. Då de nyttjar infarten ska de också betala för till exempel snöröjning med mera.

5. Det ni pratar om nu med två vägföreningar står inte i dokumenten.

Kommunen kan förtydliga detta i planhandlingarna. Vägen flyttas i och med den nya detaljplanen, vilket innebär att den befintliga föreningen behöver göras om. De som har nytta av vägen idag kommer fortsatt att ingå, och de som flyttar in kommer att tillkomma. Därutöver är det tänkt att det bildas en ny vägförening för de tillkommande gatorna efter "kröken". Lantmäteriet beslutar om vägföreningen.

6. Blir den nya vägen asfalterad?

Ja, den nya vägen kommer att asfalteras. Den nya infarten blir en del av den befintliga vägföreningens väg, och vägföreningen kommer därför att dela ansvaret för underhåll av infarten.

7. Vem ansvarar för snöröjning på den gemensamma vägen?

Det gör vägföreningen.

8. Hur många rörelser på vägen förväntas? Olika siffror har presenterats.

Trafikutredningen utgår från maxalternativet för bebyggelsen.



Kommunen har kontrollerat siffrorna efter samrådsmötet: Den trafik som den planerade bebyggelsen bedöms alstra uppgår till cirka 270 fordon/dygn enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg, eller cirka 340 fordon/dygn utifrån jämförelser med liknande utredningar.

9. Hur ser planerna ut med gång- och cykelväg utmed Länsväg 2012?

Kommunen har haft dialog med Trafikverket för att få in planerna på gång- och cykelvägen i processen under framtagandet av denna detaljplan. Ingången från kommunen har varit att den ska ligga på östra sidan och att detaljplanen inte ska hindra framkomligheten. Detaljplaneprocessen har hamnat lite efter vägplanen, men för att inte försena den processen är tanken att Trafikverket i efterhand ändrar vägplanen utifrån justerat läge av infarten.

10. Om arbetet med gång- och cykelvägen kommer igång innan detta projekt, hur blir det med infarten då?

Kommunen har en dialog med Trafikverket som också har fått samrådsförslaget skickat till sig. Båda projekten kommer behöva synka med varandra.

11. Följer Trafikverket VGU:s kriterier här? Trafikverket har tidigare hänvisat till att det finns för få boende i Lindveden för att motivera belysning. Kan de nya bostäderna förändra den bedömningen?

Med det aktuella planförslaget kanske man uppfyller ett kriterium för belysning kopplat till antalet boende. Kommunen tar med sig detta i den fortsatta dialogen med Trafikverket.

12. På ett annat möte angående gång- och cykelvägen var det diskussioner om att det inte ska bli gatubelysning. Har Trafikverket ändrat sig? Utan belysning blir det otryggt för barn och de som kommer med buss. Kommunen bör trycka på att det ska vara belysning.

Kommunen håller med om att Trafikverket bör sätta upp belysning och har redan framfört detta i dialog med Trafikverket. Det senaste som sagts är att man ska förbereda för belysning i gatan så att det blir möjligt att sätta upp belysning i framtiden.

13. Trafikverket menar att det är upp till kommunen att sätta belysning på gång- och cykelvägen, men ni säger att ni vill ha det?

Till en början var det inga diskussioner om belysning med Trafikverket, men nu har de ändrat inriktning till att inte bygga med belysning. Därmed lägger Trafikverket över ansvaret och kostnaden för belysning till kommunen vilket skiljer sig mot hur ansvarsfördelningen sett ut vid utbyggnaden av tidigare sträckor. Ska kommunen bekosta belysning behövs ett politiskt beslut. Dialog



med Trafikverket om det ska sättas upp belysning och hur det ska bekostas pågår fortfarande.

14. Kommer det vara belysning på gatorna i det nya området?

Ja det kommer vara belysning i området, det regleras genom avtal med exploatören.

15. Uppgift framfördes om att det i den södra delen av planområdet finns skålgropar i berget. Det framfördes även uppgift om stenringar strax söder om f.d. Lindvedens skola samt om ytterligare lämningar i området.

Kommunen har tidigare lyft uppgifter om möjliga lämningar i området till Länsstyrelsen, bland annat uppgifter om lämningar vid den tidigare skolan. Länsstyrelsen har därefter bedömt att sannolikheten för ytterligare okända forn-/kulturlämningar inom planområdet är låg och att det inte finns behov av att ställa krav på arkeologisk utredning.

Kommunen kompletterar svaret efter samrådet:

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot finns en övrig kulturhistorisk lämning, L2024:4230, i form av en äldre färdväg som delvis ligger inom planområdet. Strax utanför planområdets östra del finns ytterligare en lämning, L1966:4420, vilken inte berörs av planförslaget. Länsstyrelsen har uppgett att L2024:4230 och L1966:4420 inte har lagskydd som fornlämningar och att ingrepp i dessa inte är tillståndspliktiga.

En representant från Länsstyrelsen har besökt delar av området efter samrådsmötet och bedömer fortsatt att potentialen för okända fornlämningar är låg och att det inte finns behov av arkeologisk utredning. De muntliga uppgifterna om borttagna gravar vid den f.d. skolan är svåra att bedöma. Länsstyrelsen bedömer att frågan är knuten till fastigheterna Lindveden 9:9 och 9:10 och därmed inte berör planområdet i denna fråga. Länsstyrelsens formella ställningstagande kommer i samrådsyttrandet.

16. I nordöstra delen av planområdet, vid vändplanen, är marken förorenad. Har man tagit det i beaktning?

Markmiljöutredningar har gjorts och kommunen är medveten om de föroreningar som finns. I plankartan finns bestämmelser om att man måste ta bort föroreningarna innan man bygger där.

17. Vad får man ut av området som närboende?

Planen möjliggör bland annat för en säkrare infart till området och fler kommer dela på nuvarande vägförenings kostnader. Lekplatsen kommer också bli ett



tillskott i området, även om den inte kommer vara kommunal utan förvaltas av en förening.

18. Det finns föreningar i Trollhättan där man rivit sina lekplatser för att de är för dyra att underhålla. Vore det inte bra om kommunen hade ansvarat för lekplatsen då?

Det finns alltid en risk när det är enskilt huvudmannaskap, att det blir dyrt med drift och underhåll av lekplatser. Till granskningsskedet kommer mer detaljer kring innehållet i lekplatsen att preciseras för att man på förhand ska veta vilken skötsel som kommer krävas. Även kommunen tar bort lekplatser ibland så risken finns även vid kommunalt huvudmannaskap.

Tanken är att delägarna i föreningen sköter och underhåller lekplatsen. Troligen flyttar det in flera barnfamiljer här så en risk kopplat till skötseln av lekplatsen skulle kunna uppstå på längre sikt när barnen vuxit upp och flyttat hemifrån. Föreningen bör anlita sakkunnig så att lekplatsen ska fungera enligt gällande regler.

19. Utseendet på bebyggelsen beskrivs bra i handlingarna, men hur ser man till att det blir som det beskrivs? I Alingsåker och Sjölanda har den som köpt en tomt kunnat bygga nästan vad man vill. Förvånande att kommunen inte styr mer om man beskriver alla ambitioner i planbeskrivningen.

Planen reglerar minsta taklutning vilket styr mot sadeltak, samt höjder och exploateringsgrad. En mer exakt utformning som fasadmateriell eller kulör styrs inte. I syftet till detaljplanen lyfts hur bebyggelsen ska inspireras av landsbygdsbebyggelsens karaktärsdrag, till varje planbestämmelse finns även en motivering i planbeskrivningen. Vid bygglovsprövning behöver man utgå ifrån både syfte och motiv, så det styrs till viss del där.

Kommunen kompletterar svaret efter samrådet:

Planförslaget reglerar minsta taklutning, men inte att det ska vara sadeltak.

Kommunen kommer se över planbestämmelserna inför granskningen för att se om det finns behov av att reglera takutformningen.

20. Hur tänker man trevåningshusen här? Är det rött tegel som på Sylte, eller är det trähus med sedumtak?

Detaljplanen är flexibel när det kommer till utformningen av tak- och fasadmateriell. Det finns inget gestaltningsprogram till den här detaljplanen där man går ett steg djupare. Kommunen kan till granskningsskedet se över om det finns behov eller möjlighet att styra utformningen ytterligare. Har man synpunkter på utformningen är det bra att det kommer in under processen.



21. Skulle det kunna bli samma stil på alla hus här?

Här är det inte bestämt än om man säljer tomterna styckvis eller om det säljs och byggs i större kluster. Hur det byggs ut kan heller inte bestämmas i detaljplanen när det är privat ägd mark.

22. Finns det någon 3D-modell över bebyggelseförslaget? Så man kan förnimma hur det kommer se ut på platsen.

Nej inte i dagsläget. Vi har möjligheterna att ta fram det för att visa hur volymerna ser ut gentemot omgivningen på ett lite tydligare sätt, samt visa hur en maximal utbyggnad av detaljplanen hade kunnat se ut inom området. Kommunen tar med sig att kolla vidare på om en 3D-modell kan tas fram till granskningsskedet.

23. Kommer området vara vildsvinssäkrat?

Det kommer inte vara vildsvinssäkrat. Det är generellt ett problem med vildsvin i Trollhättan så vi får hoppas att det finns jägare som tar hand om det på ett bra sätt i området. Inom en detaljplan blir det jaktförbud.

24. Vilka delar äger kommunen?

Kommunen äger Lindveden 9:2 och 9:4 i öster, som delvis omfattas av detaljplanen. Den delen av planområdet kommer säljas till exploatören genom fastighetsreglering. Ett genomförandeavtal ska upprättas mellan exploatör och Trollhättans stad med syfte att säkra upp genomförandet av detaljplanen, till exempel så att lekplatser och gator byggs ut som man planerat för.

25. Enligt tidplanen står det byggstart hösten 2027, är det rimligt?

Det är en teoretiskt möjlig byggstart men det beror på flera faktorer. En byggstart är inte heller samma sak som när ett hus tidigast kan stå på plats. Mycket annat ska på plats innan man kan bygga. Byggkonjunkturen har också varit lägre senare åren vilket kan påverka tidplanen.

26. Hur kan detta gå så snabbt när Hults höjd tog åtta år?

Detta projekt har pågått sedan 2023. Jämfört med Hults höjd så är det ett mindre projekt. I Hults höjd togs bland annat ett planprogram fram som i sig tog ett par år. Så det har tagit en del tid här också, men den mesta tiden brukar läggas fram till att man går ut på samråd. Det är inför samrådet som de flesta utredningar tas fram och ett förslag presenteras på hur vägar ska gå och var byggrätter ska ligga med mera.



27. Ska ni (exploatören) sälja tomterna först eller bygger man vägar och avlopp först? Hur går processen till?

Har inte kommit så långt än. Diskussioner pågår fortfarande med TEAB om VA-utbyggnad. Däremot så kommer väg och ledningar byggas ut innan man bereder tomterna. Det skulle kunna vara att man vill sälja tomterna först innan man börjar bygga ut.

Trycket på villatomter har varit högt i Trollhättan och i regel säljs tomterna via den kommunala tomtkon inom några år, så troligen säljs det villatomter relativt snabbt här också.

28. Är kapaciteten i vatten och avlopp tillräckligt utbyggt för att ytterligare 78 fastigheter ska kunna anslutas?

Ja, TEAB har undersökt kapaciteten och det ska inte vara några problem. TEAB är även de som bygger ut vatten och avlopp.

29. Får man lämna synpunkter även om man inte har fått utskicket?

Ja även de som inte bedömts som sakägare och därmed inte fått utskicket får också lämna in synpunkter. Inledningsvis har kommunen bedömt vilka som är berörda sakägare, men det är i slutändan domstolen som avgör om man är sakägare eller inte, till exempel om detaljplanen skulle överklagas av någon som kommunen inte bedömt som sakägare så kan domstolen göra en annan bedömning. Alla synpunkter som kommer in kommer att bemötas och även redovisas för politiken. Det vi antecknar här är inte juridiskt bindande så det är viktigt att ni skickar in era synpunkter skriftligt.

Anteckningar förda av: Hjalmar Oskarsson

Renskrivet med hjälp av: Sofia Hjort och Elin Tibell