



**Trollhättans Stad**  
Stadsbyggnadsförvaltningen

# KV. HYACINTEN

## Karlstorp

### 10E ANTAGANDEHANDLING

Upprättad i april 2012

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Allmänt

Planförslaget redovisar en utbyggnad av bostäder i flerbostadshus alternativt gruppbyggda småhus (radhus/kedjehus).

Planarbetet drivs med normalt planförfarande.

Planarbetet startade i och med beslutet om plantillstånd i september 2010 och bedrivs därför enligt Plan- och bygglagen 1987:10.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen är en handling som ingår i planhandlingen och således antas liksom övriga planhandlingar.

#### Beslutsordning

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.

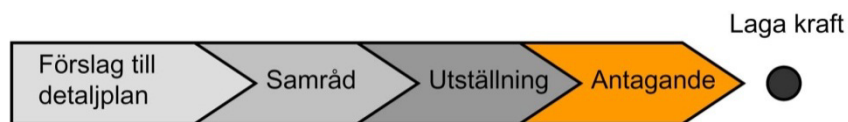
## Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planens genomförande:

Tidplan för planprocessen:

Beslut om samråd	september 2011
Samråd	oktober 2011 – november 2011
Beslut om utställning	maj 2012
Utställning	juni 2012 – juli 2012
Antagandeprovning	september/oktober 2012

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



## Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2018-12-31.

Genomförandetiden är den tid inom vilken planen är tänkt att genomföras. Den väsentligaste rättseffekten är, att markägarna under genomförandetiden har en ekonomisk garanti för att kunna utnyttja planens byggrätter. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare. Efter genomförandetidens utgång får kommunen större möjligheter att ersätta, ändra eller upphäva planen om så bedöms lämpligt, eftersom de rättigheter som uppkommit genom planen inte längre är ”ekonomiskt garanterade”.

## Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet. Trollhättans Stad är huvudman för Göteborgsvägen och Karlstorpsvägen, gatumark inom allmän plats i anslutning till planområdet.

Planområdet ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet ansvarar Trollhättans Energi AB (TEAB) för anläggande, drift och underhåll av VA-anläggningar utanför kvartersmark.

Fastighetsägare/exploatör svarar för åtgärder inom kvartersmark såsom anläggande, drift och underhåll.

## Avtal

Ett planavtal som reglerar förutsättningarna kring planarbetet har upprättats mellan Trollhättans Stad och exploatören Clemet Hjemgaard.

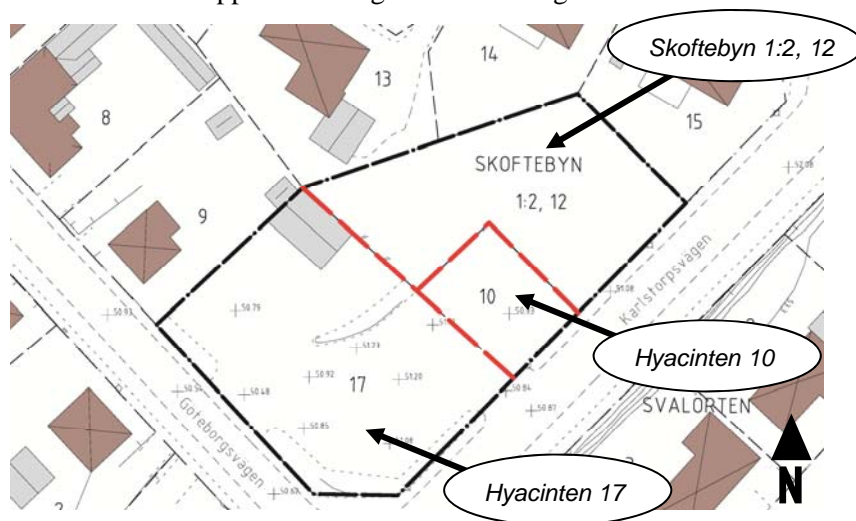
Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan Trollhättans Stad och exploatören. I avtalet regleras aktuella frågor för projektet. Avtalet ska antas av kommunfullmäktige, Trollhättans Stad, innan detaljplanen antas.

## FASTIGHETSÄGARE - FASTIGHETSÄGARE

### Fastighetsägare - fastighetsbildning

Inom planområdet finns tre fastigheter, Hyacinten 10, Hyacinten 17 och Skoftebyn 1:2, 12. Fastigheterna Hyacinten 10 och Hyacinten 17 ägs av exploatören. Fastigheten Skoftebyn 1:2, 12 ägs av kommunen. Avsikten är att fastigheten Skoftebyn 1:2, 12 ska förvärvas av exploatören. En bestämmelse som anger att hela planområdet ska utgöra en fastighet har införts i plankartan.

När det gäller ägarförhållanden för fastigheter i anslutning till planområdet hänvisas till upprättad fastighetsförteckning.



Fastigheter inom planområdet

### Fastighetsplaner/tomtindelningar

För fastigheterna inom planområdet gäller tomtindelning med aktbeteckning 1581K-T:I/1988. Tomtindelningen ska upphävas i sin helhet i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

### Ledningar / servitut

Ett ledningsservitut, med underjordiska vatten-, spill- och dagvattenledningar passerar över planområdet. Ett sk u-område har införts i planen för att säkerställa att marken där ledningarna passerar hålls tillgänglig. Inom u-området får inga byggnader uppföras.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Geoteknik

Vid projektering av nya byggnader inom kvartersmark kan krav på geotekniska utredningar ställas för klarläggande av lämpligt grundläggnings sätt. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

### Radon

Bestämmelse om att ”Bostadsbyggnad ska utföras med radonskyddande grundkonstruktion om inte särskild utredning visar att annan grundläggning är lämplig” har införts i planen. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

### Vatten och avlopp

Förbindelsepunkter för vatten och avlopp anvisas av Trollhättans Energi AB (TEAB).

Inom planområdet finns befintliga underjordiska vatten-, spill- och dagvattenledningar, se rubriken *Ledningar / servitut* ovan.

### Dagvatten

Förbindelsepunkt för dagvatten anvisas av Trollhättans Energi AB (TEAB). Dagvattnet ska i enlighet med Trollhättans Stads riktlinjer för dagvattenhantering omhändertas lokalt innan det leds vidare till anslutningspunkten. En planbestämmelse har införts i planen för att reglera att dagvattnet ska omhändertas lokalt. Detta bevakas i samband med bygglov/byggnmälan.

### Utrymning

Samråd ska ske med Räddningstjänsten angående brandvattenförsörjning, utrymningsvägar/räddningsvägar samt hur räddningsinsatser och utrymning ska ske.

### Buller

Planområdet är utsatt för omgivningsbuller från trafik på närliggande gator. Särskilda planbestämmelser för att undvika att boende inom planområdet störs av trafikbuller finns införda på plankartan.

### Uppvärmning

Avsikten är att de nya bostadshusen ska vara energieffektiva och värmas med luftvärmepump, solfångare eller dylikt.

### Tillgänglighet

Tillgänglighetsfrågor bevakas vid bygglov/byggnmälan.

## Plank

Detaljplanen tillåter att ett plank med en maximal höjd av 1,8 meter uppförs längs planområdets norra gräns. En överenskommelse mellan exploatören och ägarna till fastigheterna Hyacinten 13 och Hyacinten 14 har upprättats. Överenskommelsen innebär att exploatören bekostar uppförandet av ett plank samt komplettering av befintlig häck mot fastigheterna Hyacinten 13 och 14.

## Tekniska utredningar

Nedanstående tekniska utredningar utgör underlag för detaljplanen och bifogas planhandlingarna:

- Kontroll av schakter vid avetablering av Norsk Hydros bensinstation på Göteborgsvägen i Trollhättan, februari 2009, D-Miljö AB
- Efterbehandling av nedlagd bensinstation – Hyacinten 17, Göteborgsvägen 48, Trollhättan, Trollhättans kommun, SPIMFAB Arbetsnr: 12-3179, 2009-04-30, Sandström Miljö och Säkerhetskonsult
- Bullerutredning för Kv Hyacinten, Trollhättan, ÅF-Infrastruktur AB/Ingemarsson, Uppdragsnr 565291, 2012-02-28, rev 2012-09-11

## EKONOMISKA FRÅGOR

### VA-nät, el m m

Anläggningsavgift för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala va-taxan. Exploatören anlägger och bekostar vatten- och avloppsledning fram till en av TEAB anvisad förbindelsepunkt. Exploatören bekostar anläggning för fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Exploatören svarar för kostnader förenade med anslutning till el- och telenät.

### Fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning belastar fastighetsägaren/exploatören.

### Övrigt

Exploatören svarar för samtliga kostnader som uppkommer för anläggningar och åtgärder inom kvartersmark.

Exploatören bekostar uppförandet av ett plank samt komplettering av befintlig häck mot fastigheterna Hyacinten 13 och 14.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planen har tagits fram av Rådhuset Arkitekter AB på uppdrag av Clemet Hjemgaard, Lotusblomman Fastigheter, i samarbete med Stadsbyggnadsförvaltningen.

Trollhättans Stad: Karin Harlin, planarkitekt  
Rådhuset Arkitekter AB: Lena Andersson, arkitekt  
Kalle Gustafsson, planeringsarkitekt

April 2012

Karin Harlin  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Andersson  
Rådhuset Arkitekter AB

## JUSTERING

Med anledning av framförda synpunkter från Länsstyrelsen samt sakägare under utställningstiden, har planförslaget justerats enligt följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken "Buller" med anledning av att en komplettering i bullerutredningen har skett.
- Planbeskrivningen har under rubriken "Avfall" kompletterats angående ny placering av befintlig återvinningsstation.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med rubriken "Plank", under tekniska frågor. Under rubriken "Ekonomiska frågor" har information om att exploitören ska bekosta uppförandet av ett plank och komplettera befintlig häck mot angränsande fastigheter samt bekosta anläggning för fördröjning av dagvatten inom planområdet lagts till.
- I övrigt har mindre redaktionella kompletteringar genomförts i plan- och genomförandebeskrivning.

Justeringen har inte föranlett någon förändring av plankartan och tillhörande planbestämmelser.

De kompletteringar och justeringar som genomförts saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse.

September 2012

Karin Harlin  
Stadsbyggnadsförvaltningen

Lena Andersson  
Rådhuset Arkitekter AB