

Detaljplan för

SPIKÖN M FL ÖAR

Centrala Staden

Dnr: 0004/2008

Antagandehandling

Upprättad i mars 2014
reviderad i augusti 2014

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

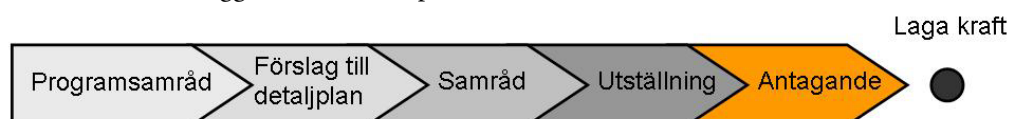
Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplanen. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Planprocessen

Planarbetet handläggs med normalt planförfarande.



Tidplan

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet. Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

1:a kvartalet 2014	Beslut om utställning i Byggnads- och trafiknämnden.
	Utställning
3:e kvartalet 2014	Antagande
	Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen slutar 2025-12-31.

Under genomförandetiden ska planen normalt inte ändras eller upphävas om inte särskilda skäl finns. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen efter genomförandetidens utgång, fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats.

PARK: Trollhättans Stad anlägger och ansvarar för drift och skötsel av parken med tillhörande byggnader och anläggningar.

C₁-C₃: Trollhättans Stad anlägger och ansvarar för drift och skötsel av byggnader och anläggningar själva eller så kan detta ske via en arrendator.

E₁: Trollhättan Energi AB anlägger och ansvarar för drift och skötsel av transformatorstationen. Vattenfall AB ansvarar för drift och skötsel av mätstationen. Vattenfall Vattenkraft AB ansvarar för drift och skötsel av dynamometer och islänsa.

W₁-W₃: Trollhättans Stad anlägger och ansvarar för drift och skötsel av bryggdäck, broar och tryckbank.

WV₁: Trollhättans Stad anlägger och ansvarar för drift och skötsel av gästhamnen.

gång: Trollhättans Stad anlägger och ansvarar för gångvägen inom parkområdet.

Vatten, avlopp och el: Det kommunala bolaget, Trollhättan Energi AB, anlägger och ansvarar för drift och skötsel av ledningar fram till förbindelsepunkt.

Avtal

Trollhättans Stad har avtal med markägaren, Sjöfartsverket, som upplåter all mark inom planområdet, med vissa villkor. Trollhättans Stad har i sitt avtal med Sjöfartsverket bl.a. rätt att teckna avtal med andra parter berörande andrahandsupplåtelse. Avtalet behöver uppdateras innan denna detaljplan antas.

Trollhättans Stad har avtal med Trollhättans Roddsällskap om upplåtelse av klubbhuset. Avtalet måste sägas upp i god tid innan planen ska genomföras.

Trollhättans Stad bör teckna avtal med bangolfklubben angående upplåtelse av mark för bangolfanläggningen.

Befintliga träd, växter och andra parkanläggningar ska skyddas under byggtiden. Avtal om detta bör tecknas mellan Trollhättans Stad och de entreprenörer som ska utföra mark- och anläggningsarbetena.

Utökad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd inom Spikön, den sydligaste ön inom planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet upphävs inom landområdet med undantag av Spiköstigen, markerat som gång i plankartan. Dispens från strandskyddet krävs för åtgärder inom vattenområdet.

Vattenverksamhet

Anmälan om vattenverksamhet krävs för anläggandet av en ny bro. Anmälan krävs också för utläggandet av tryckbank.

Etapputbyggnad

En upprustning av Spikön kommer att genomföras etappvis. I första etappen har prioriteringen varit på gästhamnen, med renovering, ny brygga och båtoatömningsanläggning. Gästhamnens servicebyggnad kompletteras även med uteterrass och mindre servering.

Inför säsongen 2014 kompletteras området även med grillplatser och parkbänkar på Spikön, ön närmast Klaffbron och med ett utegym vid bangolfanläggningen på Mossholmen, längst i norr.

I nästa skede kommer en rejäl satsning på en lekplats. Det blir en temapark i tecknaren/författaren Jan Lööfs anda som kommer att vara färdig 2015.

I en sista etapp kommer en restaurang/samlingslokal att uppföras. Det kommer att genomföras när en lämplig intressent finns för verksamheten. Det samma gäller för uppförandet av ett café med servering.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare och fastighetsbildning

Planen berörs av del av fastigheten Stallbacka 6:1 i den norra delen samt del av fastigheten Olidan 3:2 i den södra delen. Båda fastigheterna ägs av Sjöfartsverket och omfattar förutom marken inom planområdet även vattenområdet runt öarna. Inga nya fastigheter föreslås inom planområdet.

Servitut och ledningsrätter

Ledningar och anläggningar för andra fastigheters eller bolags behov säkerställs genom servitut eller ledningsrätt. Trollhättan Energi AB har servitut för kraftledning inom planområdet. Vid anläggandet av ny transformatorstation behövs ett nytt servitut bildas till förmån för Trollhättan Energi AB, vilket belastar fastigheten Stallbacken 6:1.

Vattenfall AB har servitut för mätstationen.

Ansökan om förändring av gällande ledningsrätter görs av ledningsrättshavaren.

EKONOMISKA OCH TEKNISKA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kostnader som uppkommer för bildandet av servitut och ledningsrätter betalas av respektive ledningsinnehavare.

Parkområdet

För att säkerställa att de värdefulla träden på Spikön bevaras har utökad lovplikt införts i planen och det krävs därför marklov för att fälla träd från Spiköbron i söder fram till gästhamnen i norr.

Vatten och avlopp

Spikön ingår inte i verksamhetsområdet för VA. Vid en utbyggnad inom området kommer VA-nätet att behöva byggas ut inom planområdet.

Värme och el

Fjärrvärme finns inte framdraget till planområdet. Uppvärmning kommer att ske med enskilda lösningar.

El finns på samtliga öar men nuvarande elsystem kan endast försörja relativt små elförbrukare. Vid en ökad exploatering inom området måste investeringar göras i nya ledningar. En sjökabel kommer att behöva förläggas under Göta älv, väster om planområdet för att anslutas vid Granliden. En transformatorstation kommer även att behöva uppföras inom planområdet.

Skyddsåtgärder

Kostnader för uppförande av erforderlig tryckbank längs slänterna vid GC-vägen mot Göta älv belastar Trollhättans Stad. Arbetet med att lägga ut tryckbanken kommer att ske under 2014-15.

Utredningar

Inför och under planarbetet har följande utredningar gjorts:

- Riskutredning ang. Spikön m.fl. öar, Brandkonsulten Malmquist AB, 2010-08-02.
- Geoteknisk undersökning: Trollhättans Stad Spikön Detaljplan, Tekniskt PM och rapport RGeo, Vectura 2011-03-21
- Kompletterings PM Geoteknik, Trollhättans Stad Spikön Detaljplan, Vectura 2013-10-02

REVIDERING

Efter utställningen har planbestämmelsen C₃ för servicebyggnaden kompletterats så att det tydligt framgår att även caféverksamhet kan inrymmas. Byggrätten har även utvidgats något åt sydväst för att möjliggöra detta.

Revideringarna av planhandlingarna har bedömts vara av begränsad betydelse och sakna intresse för allmänheten. Ny utställning av planförslaget har därför inte bedömts nödvändig.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har upprättats av Rådhuset Arkitekter AB genom Linda Hansson, planeringsarkitekt, på uppdrag av Trollhättans Stad.

Leif Carlsson, planchef
Stadsbyggnadsförvaltningen
Plankontoret

Linda Hansson, planeringsarkitekt
Rådhuset Arkitekter AB
Samhällsplanering & Miljö