



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Utställning

Datum: 2017-10-24, Koncept 2017-10-06

FN Diarienummer: 0650/10

Plannummer: (2-5438)(SBK 0404/10)

Exploateringsavdelningen

Mattias Hedeberg

Telefon: 031-368 11 90

E-post: fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Skarvikshamnen inom stadsdelen Rödjan i Göteborg

Genomförandebeskrivning

Inledning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	2 kv. 2011
Utställning	4 kv. 2017
Antagande	1 kv. 2018
Laga kraft	1 kv. 2018 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

Markägförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Göteborgs Hamn AB äger marken inom planområdet och är att betrakta som exploatör.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

Anläggningar inom kvartersmark

Exploatören ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark.

Avtal

Kommunen och exploatör

Inga avtal erfordras mellan kommunen och exploatören.

Ledningsägare och exploatör

Inom planområdet finns ett ledningsstråk med ett flertal ledningar.

Innan detaljplanen antas bör, om så krävs, avtal avseende omläggningar av ledningar tecknas mellan respektive ledningsägare och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inom delar av fastigheten Rödjan 727:21 kan egen fastighet bildas för industri eller hamnändamål alternativt ingå i angränsande hamnfastighet. Lämplig fastighet för tekniska anläggningar kan vid behov avstyckas alternativt upplåtas med ledningsrätt inom planområdet.

Servitut

Servitut kan behöva bildas för enskilda ledningar inom u-området.

Ledningsrätt

Ledningsrätt kan behöva bildas för allmänna ledningar inom u-området.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Avtal avseende omläggning av ledningar bör tecknas mellan ledningsägaren och exploatören, innan detaljplanen antas av kommunen, för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Området belastas av ledningsrätt för avlopp (kylvatten), fjärrvärme samt vägservitut för Rödjan 727:11.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansöker och bekostar eventuell fastighetsbildning.

Göteborgs Energi Nät AB ansöker och bekostar för eventuell avstyckning/ledningsrättsupplåtelse för transformatorstation.

Respektive ledningshavare ansöker och bekostar eventuell ledningsrätt-/servitutsupplåtelse.

Tekniska frågor

Gator och Trafik

Beroende på utformningen av verksamheten kan befintlig gatustruktur inom kvartersmark behöva omstruktureras. Exploatören utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

Planen medför inga åtgärder utanför planområdet.

Parkering

Parkering ordnas inom kvartersmark.

Vatten- och avlopp

Dricksvatten- och spillvattenanslutning får ske till internt ledningsnät inom hamnområdet.

De privata VA-ledningarna inom hamnområdet förvaltas av Göteborgs Hamn AB (GHAB).

Förbindelsepunkt är upprättad vid Oljevägen.

Brandvattenförsörjning sker via GHAB:s interna ledningsnät.

Lägsta normala vattentryck i allmänt ledningsnät motsvarar nivå +50 m.

En befintlig spillvattentunnel tillhörande GRYAAB är belägen öster om planområdet.

Inför byggnation ska aktuell byggherre kontakta Göteborgs Hamn AB för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Dagvatten

Dag- och dräneringsvattnet kan avledas till Göta älv, men bästa lösning för dagvattenhantering får undersökas i tillståndsprövning för blivande verksamhet. Eventuella renings- och fördröjningsåtgärder får bedömas av Miljöförvaltningen alternativt Länsstyrelsen.

Övriga ledningar

EI

Eventuell ny transformatorstation kan uppföras av Göteborgs Energi Nät AB inom planområdet för att säkra elförsörjningen till området.

Befintlig starkströmsledning som ägs av Göteborgs Energi Nät AB finns inom ledningsstråket i planområdet norra del.

Fjärrvärme

Befintlig fjärrvärmeledning som ägs av Göteborg Energi AB finns inom ledningsstråket i planområdet norra del.

Övriga ledningar

De befintliga rörledningarna, knutna till raffinaderierna, som finns inom ledningsstråket i planområdets norra del kan säkerställas inom föreslaget u-område.

Markmiljö

En översiktlig markmiljöundersökning har genomförts, se rapport ”Översiktlig miljöteknisk undersökning inför planerad LNG-terminal, SWECO Environment AB, Göteborg 2010-09-03”

En upplysning på plankartan har införts som anger: ”Innan startbesked ges ska marken saneras så att kraven enligt Riktlinjer för markföroreningar inom Energihamnen i Göteborg följs”

Saneringsåtgärder bedöms nödvändiga i och med planering av ny verksamhet inom området. Ytterligare undersökning krävs för att bedöma omfattningen av saneringsarbetet.

Samtliga åtgärder bekostas av exploatören.

Luft och buller

Planerad verksamhet bedöms inte medföra nivåer som överskrider de riktvärden som gäller inom Skarvikshamnen.

Geoteknik

Två Geoteknik-PM har upprättats av SWECO Infrastructure AB, 2010-04-23 samt 2012-05-28, vars syfte är att bestämma de geotekniska förhållandena för området och utföra en stabilitetskontroll för planerad verksamhet.

Beroende på utformningen av planerad verksamhet kan ytterligare utredning behövas för att utröna stabilitetsförhållandena inom området, bland annat avseende om pålning utförts under vägen eller ej. Samtliga åtgärder bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Plangenomförandet medför inga kostnader eller intäkter för kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören står för samtliga kostnader inom kvartersmark.

Exploatören står för kostnader för erforderlig fastighetsbildning.

Annika Wingfors
Distriktschef

Mattias Hedeberg
Handläggare