



**Planhandling**

Utställningshandling

Datum: 2026-02-23

EXF Dnr: EXF-2023-02489

Plannummer: (2-5686)

**Exploateringsförvaltningen**

Ida Lundskog

Telefon: 031-368 12 92

E-post: [ida.lundskog@exploatering.goteborg.se](mailto:ida.lundskog@exploatering.goteborg.se)

**Detaljplan för bostäder på västra Asperö  
inom stadsdelen Styrso 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 tidplan:

|             |                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| Samråd      | 2 kv. 2017                                              |
| Utställning | 2 kv. 2026                                              |
| Antagande   | 1 kv. 2027                                              |
| Laga kraft  | 1 kv. 2027 (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 byggrätt).

## **Markägoförhållanden**

Planområdet består av såväl samfälld mark som privata fastigheter. Undantaget bostadsfastigheterna, består marken inom planområdet av samfälligheterna Asperö s:1 och s:2. Delägare i samfälligheterna är de fastigheter som har del i Asperö bys skifteslag. Samfälligheten förvaltas av Asperö bys samfällighetsförening. Kommunen äger ingen mark inom planområdet.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

## **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

### **Anläggningar inom allmän plats**

Detaljplanen föreskriver så kallat enskilt huvudmannaskap. Det innebär att fastighetsägarna inom planområdet är ansvariga för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Asperö vägförening ansvarar för drift och underhåll av intilliggande allmän platsmark som innefattas av GA:1, lokalväg och natur. Efter utbyggnad av lokalväg inom planområdet kommer Asperö vägförening ansvara för drift och underhåll av denna. Exploatören ska samråda med Asperö vägförening innan byggnation påbörjas. Omfattning av erforderliga gemensamhetsanläggningar framgår av avsnittet om fastighetsrättsliga frågor nedan.

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningar inom kvartersmark.

### **Avtal**

Avtal har tecknats mellan exploatör och samfällighet för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader och utförande av ny lokalväg samt omprövning av GA:1.

Utbyggnad av gata och VA ska regleras i separat avtal mellan exploatör och Kretslopp och Vatten, vilket ska vara undertecknat och godkänt innan detaljplanen antas.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

Planen ger möjlighet att bilda nya fastigheter för bostadsändamål på obebyggd mark genom avstyckning av s:1 och s:2.

Planen möjliggör även för större byggnader eller avstyckning av befintliga bebyggda fastigheter där det provas lämpligt. Detta beskrivs i plankartan med utnyttjandegraderna e1, e2, e3, e4, e5, e6 samt e7.

Det område av s:2 som på plankartan är utlagd som kvartersmark längs med fastigheterna Göteborg Asperö 1:105 och Göteborg Asperö 1:153 bör regleras till någon av dessa fastigheter för att vid en framtida byggnation av Göteborg Asperö 1:153 kunna användas till in/utfartsväg för fastigheten.

Erforderlig fastighetsbildning inklusive anslutning till samt omprövning av Asperö GA:1 skall vara genomförd innan bygglov beviljas för nybebyggelse.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Fastigheter som bildas inom planområdet skall anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Asperö GA:1, i samband med avstyckning. Asperö GA:1 förvaltas av Asperö Vägförening med ändamålen vägar och parkmark.

Den nya lokalgatan vid Tångeberget skall ingå i Asperö GA:1 efter utbyggnad. Omprövning av gemensamhetsanläggningen inklusive andelstal sker vid lantmäteriförrättning.

Eventuell in/utfartsväg för den nya byggnation vid Tångeberget kan ingå i Asperö GA:1 alternativt att en ny gemensamhetsanläggning bildas för de fastigheter som berörs.

Gemensamhetsanläggning för väg kan även inrättas inom planområdes g-område vid Albert Lorentssons väg.

## **Servitut och ledningsrätt**

Inom u-området i planen skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar med tillbehör. Ledningsinnehavare äger rätt och ansvarar själv för att säkerställa nya och befintliga ledningar för el och tele genom bildandet av ledningsrätt för allmänna ledningar belägna inom u-området.

Nya och befintliga ledningar för vatten - och avlopp kan säkerställas med ledningsrätt.

Där nya servisledningar ska dras inom kvartersmark fram till förbindelsepunkt bör servitut bildas för att säkerställas ledningarnas framtida rätt inom privat mark. Den enskilda fastighetsägaren ansvarar för att säkerställa ledningarnas rätt vilket lämpligen görs genom lantmäteriförrättning alternativt avtal.

## **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Respektive fastighetsägare ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning för genomförandet av planen. Respektive ledningsinnehavare ansöker om och bekostar förrättning för bildande av ledningsrätt. Exploatören bör ansvara för ansökan om lantmäteriförrättning för omprövning av Asperö GA:1

Kommunen ansöker inte om lantmäteriförrättning för genomförande av planen.

## **Tekniska frågor**

### **Trafik**

Ingen privatbilism förekommer på Asperö, en del dispensfordon förekommer dock.

### **Gator**

Planen medför en utbyggnad av en cirka 200 meter lång lokalgata upp till den nya bebyggelsen på Tångeberget. Lutningen på gatan rekommenderas följa kraven i teknisk handbok. Exploatören ansvarar för utbyggnaden och samråd ska ske med Asperö Vägförening samt kretslopp och vatten kring VA innan byggnation påbörjas.

Efter utbyggnad skall vägen ingå i Asperö GA:1 och förvaltas av Asperö vägförening.

Vid byggnation av Göteborg Asperö 1:153 behöver in/utfart byggas från Korshamnsvägen in till fastigheten vilket sker på fastighetsägarens ansvar och bekostnad.

## **Parkering**

Parkering sker på fastlandet. Boende och verksamma på öarna är inte garanterade en parkeringsplats på Saltholmen där kön för att få en förhyrd p-plats eller p-tillstånd är lång.

Parkeringssituationen på fastlandet avhjälpas bäst genom ökat kollektivt resande. En möjlighet att förbättra parkeringssituationen kan vara att utöka antal platser för bilpoolsbilar så att fler har möjlighet att välja bilpoolen framför att äga egen bil.

Övergripande utredningar för trafik- och parkeringssituationen vid Saltholmen pågår. Syftet är att ta fram förslag på hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag så att boende och företag i södra skärgården även fortsättningsvis ska kunna ges möjlighet att parkera här.

Parkering för cykel och mopeder löses i anslutning till färjebryggorna samt inom respektive fastighet.

## **Kollektivtrafik**

Färjetrafik ombesörjer transporter till och från Asperö. Båtarna utgår från Saltholmen, varifrån kollektivtrafikförbindelserna in till centrala Göteborg anses som goda.

Asperö har två bryggor för passagerarfärjor (Asperö Norra respektive Östra) där färjorna tar resenärer till Saltholmen eller vidare söderut i skärgården. Restiden till fastlandet är cirka 10 minuter. Turtätheten är var 30 - 60 minut dagtid om man sammanräknar trafikeringen vid de båda färjebryggorna.

## **Vatten- och avlopp**

Planområdet ligger inom stadens ansvarsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggt på ön och befintliga obebyggda tomter med byggrätt har redan anslutningspunkter förberedda.

För bebyggelsen på Stora Tångeberget krävs utbyggnad av vatten- och avloppsledningar cirka 200 meter för anslutning till befintliga ledningar i Källdalsvägen samt utöka kapaciteten i befintlig pumpstation vid Båsdalsvägen. För bebyggelsen vid fotbollsplanen intill Krabbegården är anslutning till befintliga vatten och avloppsledningar möjlig om antal lägenheter är cirka 30 stycken. Ifall det blir flera behöver kretslopp och vatten göra en ny bedömning. För bebyggelsen intill Albert Lorentsson väg krävs en ledningsutbyggnad på cirka 100 meter för spillvatten och eventuellt dagvatten.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare kontakta förvaltningen för Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende vatten- och avloppsanslutningen.

Brandposter finns längs Källdalsvägen men beroende på den framtida utbyggnaden kan det bli behov att komplettera med fler. Avstånd mellan hus och brandpost bör inte vara mer än 125 meter.

## Dagvatten

Inom planområdet finns endast bitvis kommunala dagvattenledningar. Huvuddelen av området avvattnas i öppet system i form av diken.

### Verksamhetsområde för dagvatten

Nedan följer en sammanfattning av rubriken Verksamhetsområde för dagvatten som beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

Kretslopp och Vatten har ett verksamhetsområde för dagvatten som omfattar delar av den befintliga bebyggelsen på Asperö. För den planerade bebyggelsen ligger områdena A, C och F utanför verksamhetsområdet och dagvatten ska där omhändertas lokalt (LOD). Områden B (huvudsakligen), D och G ligger inom verksamhetsområdet, där krav gäller på fördröjning inom kvartersmark innan avledning till det allmänna systemet. VA-huvudmannens ansvar sträcker sig till trycklinjen i marknivå motsvarande ett 10-årsregn.

Planområdet har i huvudsak öppna dagvattensystem, främst diken, och endast delvis kommunala ledningar. Dagvattenutredningen delar in området i delområdena A–F (E har utgått).

Föreslagna åtgärder är:

- *Område A:* Avledning via makadamdike.
- *Område B, C, D och G:* LOD som huvudprincip med nyttjande av vegetationsytor, diken, sänkor eller sprickdalar. Alternativt kan dagvatten avledas via nytt allmänt ledningsnät, vilket kräver ca 300 m ny ledning för att nå område C, östra B, D och G, samt ytterligare ca 200 m för västra B.
- *Område F:* Avledning via nytt allmänt ledningssystem i samband med spillvattenutbyggnaden i Albert Lorentssons väg.

Fördröjning kan ske via magasin, vegetationsytor, diken, sänkor eller naturliga bergssprickor. Föroreningsbelastningen bedöms bli begränsad, och föreslagna åtgärder ger tillräcklig rening för att inte öka påverkan på recipienterna.

En samlad bild för alla åtgärdsförslag, inklusive alternativa förslag nedan.



*Alla föreslagna åtgärder inklusive alternativa åtgärder. För Område A föreslås LOD med makadamdike. För Område B, C, D och G föreslås LOD och som alternativt förslag avledning via allmänt ledningsnät. För område F föreslås avledning via allmänt ledningsnät. Röd linje motsvarar makadamdike, grön linje åtgärdsförslag med allmänt ledningsnät och grön streckad linje alternativt åtgärdsförslag med allmänt ledningsnät.*

## Avfallshantering

Avfall från hushållen hämtas upp vid respektive fastighet eller vid miljöhus för de byggrätter som reglerar möjlighet till flerbostadshus. Avfallsutrymme i form av avfallsbehållare eller miljöhus ska placeras på en plats som går lätt att angöra med sopbil. Avstånd mellan plats för sopbil och avfallsbehållare får inte överstiga 25 meter.

Hänsyn har tagits för att det ska finnas möjlighet att backvända med en sopbil.

För de bostäder som inte hamnar vid allmän plats, gata, kommer att krävas att fastighetsägarna drar fram kärlden vid tömning. Framdragna kärl bör inte utgöra olägenhet för andra fastighetsägare och samordnas på ett lämpligt sätt.

## Övriga ledningar

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

## El och tele

På Asperö har Ellevio jordkabel- och sjökabelledningar för högspänning 10 kV samt luft- och jordkabelledningar för lågspänning 0,4 kV. Det finns även befintliga nätstationer för 10/0,4 kV inom området. För att klara områdets elförsörjning behövs nya jordkabelledningar läggas från befintliga nätstationer till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören. Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

## **Buller**

Planområdet ligger utanför det påverkansområde för buller som finns kopplat till Göteborgs skärgårdsskjutfält. Viss bulleruppkomst kan förekomma från skärgårdstrafiken vintertid vid gång i is, men störningen bedöms som begränsad. Kretsloppsplatsen kan ge upphov till buller genom daglig eller frekvent hantering av containrar, och bullerdämpande byggnadsplacering eller avskärmande åtgärder ska beaktas av berörda fastighetsägare vid ny- eller ombyggnation. En mer detaljerad redovisning av bullerförutsättningarna finns i planbeskrivningen.

## **Geoteknik**

En geoteknisk undersökning har genomförts av ÅF infrastruktur AB 2017-03-06. Stabilitetsförhållandena inom planområdet anses som tillfredsställande. Grundläggning inom det västra delområdet och väster om Källdalsvägen kan utföras med plattor på en packad fyllning på fast botten efter att urschaktning av organiska jordar utförts. På östra sidan om Källdalsvägen är jorden sättningskänslig och har ojämnt jorddjup varpå större byggnader och konstruktioner kan behöva pågrundläggas. I samband med bygglov kommer det krävas en platsspecifik geoteknisk utredning för att fastställa ett lämpligt och slutligt grundläggningssätt av blivande exploatering. I samband med eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av sakkunnig.

Radonmätningar visar på att området håller sig mestadels inom låg- och normalriskområden. I samband med byggnation bör en radonmarkklassning göras för att avgöra om/vilka radonåtgärder som behövs. Det är fastighetsägarnas ansvar att vidta åtgärder innan bygglov kan ges.

## **Arkeologi**

Planområdet innefattar inga kända fornminnen.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Detaljplanen medför förutom för Kretslopp- och vatten inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Kommunens exploateringsinvesteringar**

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av VA-anläggning, anslutningspunkter samt ledningsförrättningar för att säkerställa befintliga ledningar inom blivande kvartersmark.

### **Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi**

Kretslopp - och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt drift av allmänna VA-anläggningar.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

Respektive exploatör/fastighetsägare står för åtgärder och kostnader inom kvartersmark och får utgifter för utbyggnad av lokalgata, anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning, bygglov och lantmåteriförrättning. Avgifter för VA, el, tele mm tillkommer.

Den allmänna platsen inom planområdet tillhör Asperö ga:1 där Asperö Vägförening står för drift och underhåll. I förrättningen för omprövningen av gemensamhetsanläggningen sätts andelstal för respektive fastighet som ingår.

### **Ekonomiska konsekvenser för Asperö Vägförening**

Asperö Vägförening får en inkomst i form av inträdesersättning för varje ny fastighet som bildas vid genomförandet av planen och ska komma ingå i Asperö GA:1.

Asperö Vägförening får utgifter för drift och underhåll av ny lokalväg samt eventuella in/utfartsvägar som kommer ingå i Asperö GA:1.

Jakob Andreasson  
Avdelningschef

Magnus Uhrberg  
Enhetschef

Ida Lundskog  
Projektledare