



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Samråd

Datum: 2011-04-05

FN Diarienummer: 1099/11

Plannummer: (FIIa xxxx)

Exploateringsavdelningen

Annika Wingfors

Telefon: 031-368 10 71

E-post: annika.wingfors@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för ny Marieholmsbro inom stadsdelarna Backa och Gamlestaden 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.

Denna genomförandebeskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning samt möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för ny Marieholmsbro. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för Trafikverket att genomföra sitt järnvägsprojekt, som med en ny järnvägsbro över Göta älv bidrar till Hamnbanans dubbelspårsutbyggnad. Parallellt med detaljplanen upprättar Trafikverket en järnvägsplan för järnvägsprojektet. Järnvägsplan och detaljplan måste vara i överensstämmelse med varandra.

I anslutning till projektet för ny Marieholmsbro pågår även projekt avseende Partihallsförbindelsen samt Marieholmstunneln. *Detaljplan för Partihallsförbindelsen inkl. Marieholmshotet* vann laga kraft 2008 och utbyggnad pågår. *Detaljplan för Marieholmstunneln och angränsande verksamheter* planeras att antas under 2011. Det finns ett antal viktiga samordningspunkter att hantera som berör samtliga tre projekt och som måste beaktas både i planerings- projekterings- och byggskedet.

Denna detaljplan ska ej antas förrän *Detaljplan för Marieholmstunneln och angränsande verksamheter* har antagits och vunnit laga kraft vilket medför att utgångspunkten för denna genomförandebeskrivning är att detaljplanen för Marieholmstunneln är gällande.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	3 kv. 2011
Utställning	1 kv. 2012
Antagande	2 kv. 2012
Laga kraft	3 kv. 2012 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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 omfattar ca 7 ha mark. Öster om Göta Älv ägs marken till största delen av Göteborgs kommun. En mindre del av marken är privatägd respektive ägd av Trafikverket. Den kommunägda marken närmast älven är upplåten med tomträtt.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen. På kommunens fastigheter finns följande markupplåtelser i form av arrendavtal:

Gamlestaden 740:67 - reklampelare, Gamlestaden 740:62 - transformatorstation, Gamlestaden 740:75 - transformatorstation, Gamlestaden 740:159, 740:63, 740:64 och 740:65 - tillfart och parkering.

Väster om Göta Älv är marken i dagsläget till stor del privatägd men omfattas av inlösen för allmän plats i detaljplan för Marieholmstunneln och behandlas därmed inte som privatägd i denna genomförandebeskrivning. Fastigheter detta gäller är Backa 18:9, Backa 18:10, Backa 106:1, Backa 866:155, Backa 866:156 samt Backa 866:632.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Trafikverket kommer att utföra och bekosta utbyggnad av anläggningar på allmän plats, vilket ska regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket. Åtagande vad gäller att utföra och bekosta Walckesgatan, ny lokalvägsbro över Säveån (Walckesbron), gång- och cykelväg från Marieholmsbron till Partihallsområdet har tidigare reglerats i genomförandeavtal i samband med detaljplanen för Partihallsförbindelsen respektive Marieholmstunneln.

Anläggningar inom kvartersmark

Trafikverket ska svara för utbyggnad och framtida drift och underhåll av den nya järnvägsbron samt av den mark som ingår i mark för järnvägstrafik. Trafikverket svarar även för eventuella åtgärder på angränsande fastigheter och byggnader till följd av järnvägsprojektet.

I övrigt ska respektive fastighetsägare utföra och bekosta all utbyggnad samt svara för framtida drift och underhåll inom kvartersmark.

Anläggningar inom vattenområde

Trafikverket är förvaltningsansvarigt för järnvägsbro över Göta Älv och över Säveån. Kommunen är förvaltningsansvarigt för ny gång- och cykelbro samt ny vägbro över Säveån.

Trafikverket ansvarar för anläggande av erforderliga erosionsskydd och tryckbankar inom vattenområdet.

Avtal

Kommunen och Trafikverket

Innan detaljplanen antas kommer ett genomförandavtal och ett markavtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket som reglerar ansvarsfördelningen och förutsättningarna för järnvägsprojektets och detaljplanens genomförande.

Genomförandavtalet ska bland annat reglera ansvar och åtagande vad gäller kostnader och utbyggnad av allmän plats, flytt av befintliga ledningar, iordningsställande av marken utmed järnvägen, framtida drift- och skötselfrågor. Markavtalet ska bland annat reglera nödvändiga marköverlåtelse- och rättighetsupplåtelse.

Kommunen och övriga fastighetsägare

Kommunen ska teckna erforderliga avtal med övriga berörda fastighetsägare som kan komma att påverkas till följd av projektet såsom exempelvis förändrade infarter till följd av omläggning av Walckesgatan. I vilken omfattning enskilda fastighetsägare blir berörda ska utredas under det fortsatta planarbetet.

Övriga fastighetsägare och Trafikverket

Erforderliga avtal med enskilda fastighetsägare avseende markåtkomst upprättas mellan Trafikverket och respektive fastighetsägare. Avtalen ska reglera vilka ytor som ska överföras samt vilka ersättningar som ska utgå. Frågan kan även lösas direkt genom ansökan om lantmåteriförrättning.

Ledningsägare och Trafikverket

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

Fastighetsrättsliga frågor

Inlösen av mark

Mark som berörs av inlösen till följd av detaljplan för Marieholmtunneln kan även beröras av denna detaljplan. Ansvar för inlösen av mark kan behöva omfördelas mellan projekten då Marieholmsbron med dagens tidplan har byggstart först.

Mark ingående i allmän plats

Detaljplanen medför en rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats. Enligt planförslaget redovisas allmän plats inom den privatägda fastigheten Gamlestaden 39:13 samt inom järnvägsfastigheten Gullbergsvass 703:16.

Mark avsedd för järnvägsändamål

En fastställd järnvägsplan ger Trafikverket rätt samt skyldighet att lösa in mark som behövs permanent för järnvägsändamål (markerat med T₁ på plankartan). Enligt planförslaget redovisas mark för järnvägsändamål bl a inom Gamlestaden 27:5 som är upplåten med tomträtt. En mer detaljerad förteckning över fastighetsintrång till följd av järnvägen finns i järnvägsplanens fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

Trafikverket ska till följd av bygget med järnvägen förvärva ett antal markområden från kommunen, som enligt detaljplanen lags ut som järnvägsmark T₁.

Tredimensionell fastighetsbildning

Detaljplanen redovisar avgränsningen mellan kvartersmark och allmän platsmark både horisontellt och vertikalt. Planen möjliggör bildandet av särskilda tredimensionella fastigheter och fastighetsutrymmen (s.k. 3D-fastigheter och 3D-utrymmen). Dessa områden är på plankartan betecknade med användningsbestämmelse inom parentes.

Servitut

Inom planområdet finns befintliga servitut. Dessa ska om de påverkas av järnvägsprojektet omprövas alternativt upphävas om de kan anses onyttiga.

Inom områden markerade med **x** på plankartan kan servitut avseende allmänhetens gång- och cykeltrafik bildas till förmån för kommunägd fastighet.

Gemensamhetsanläggning

Den befintliga gemensamhetsanläggningen Gamlestaden ga:10, avseende gemensam in- och utfartsväg för fastigheterna Gamlestaden 39:12, 39:13 och 39:16 kan komma att behöva omprövas till följd av järnvägsprojektet.

Ledningsrätt

Inom områden markerade med **u** på plankartan kan ledningar säkerställas med ledningsrätt.

Planområdet belastas av ledningsrätter som kan bli berörda av järnvägsprojektet. Vid omläggningar av ledningar ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge.

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

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning kommer att regleras i kommande genomförandeavtal.

Miljödom

Trafikverket skall ansöka om tillståndsprövning enligt miljöbalken avseende vattenverksamhet i Göta Älv. Trafikverket och kommunen skall gemensamt ansöka om tillståndsprövning enligt miljöbalken avseende vattenverksamhet och Natura 2000-område i Säveån. Vid genomförandet av järnvägsprojektet ska Trafikverket följa de riktlinjer som fastställs i miljödomen. För en utförligare beskrivning hänvisas till planbeskrivningens konsekvensbeskrivning.

Tekniska frågor

Järnväg

Trafikverket kommer att anlägga en ny järnvägsförbindelse mellan Kvillebangården Olskroken. Järnvägen kommer i huvudsak att gå på bro över Göta Älv, Slakthusområdet och Säveån med bankanslutning till befintliga spår på respektive sida. Förbindelsen bidrar till dubbelspårutbyggnaden av Hamnbanan.

Gator, Gång- och cykelvägar

Genomförandet av Trafikverkets järnvägsprojekt innebär att flera åtgärder krävs i det kommunala vägnätet: Bland annat kommer Walckesgatan i konflikt med läget för den nya järnvägsbron och kommer att flyttas till nytt läge något söderut samt förberedas för en förlängning mot Slakthusgatan. Infarter till befintliga verksamheter norr om befintlig järnvägsbro kan komma att påverkas. I vilken omfattning ska utredas under det fortsatta planarbetet.

I detaljplan för Partihallsförbindelsen ingick det att bygga en ny bro (Walckesbron) för lokaltrafik över Säveån samt en förlängning av gång- och cykelväg från Marieholmsbron till Partihallsområdet. Den nya Marieholmsbrons placering påverkar läget för dessa vilket medför att dessa istället ska utföras i samband med genomförandet av denna detaljplan. Exakt läge samt utformning kommer att studeras närmare under det fortsatta planarbetet.

Åtgärderna i det kommunala väg- samt gång- och cykelnätet kommer att projekteras och iordningsställas av Trafikverket. Åtagande vad gäller kostnader och utförande kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket. Åtgärderna beträffande Walckesbron samt gång- och cykelväg från Marieholmsbron till Partihallsområdet är reglerade i genomförandeavtal träffat mellan kommunen och Trafikverket i samband med antagande av detaljplan för Partihallsförbindelsen inkl Marieholmsmotet.

Park

Ett parkområde planeras på västra älvstranden för att ge allmänheten tillträde till älven. Inom parkområdet ska en dagvattendamm anläggas för att ta hand om vägdagvatten från Marieholmstunneln. Vidare påverkas mindre naturområden vid vardera sidan av Sävån.

Vatten-, spill- och dagvatten

Ingen utbyggnad av nya allmänna vatten- och avloppsledningar behövs inom eller i anslutning till planområdet. Omläggningar krävs dock i va-ledningsnätet till följd av järnvägsprojektet. Vissa ledningar omfattas även av omläggning till följd av Marieholmstunneln, vilket medför att samordning mellan de båda projektet bör ske. Om omläggningar sker i etapper ska arbetena utföras så att va-försörjningen upprätthålls för anslutna fastigheter under byggtiden.

Alla åtgärder vad gäller omläggning av allmänna va-ledningar ska projekteras och iordningsställas av Trafikverket. Åtaganden gällande kostnader och utförande kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Inom området för park väster om Göta Älv ska en dagvattendamm avsedd för vägdagvatten anläggas av Trafikverket i samband med utbyggnad av Marieholmstunneln.

Övriga ledningar

Järnvägsprojektet innebär att befintliga ledningar inom planområdet kommer att påverkas, med följden att de behöver flyttas till nya lägen. All omläggning till följd av järnvägsprojektet skall bekostas av Trafikverket. Vissa ledningar omfattas även av omläggning till följd av Marieholmstunneln, vilket medför att samordning mellan de båda projektet bör ske.

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

Markmiljö

Inför och under byggtiden av järnvägsprojektet ska Trafikverket samråda med kommunens miljöförvaltning, som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken, angående eventuella markföroreningar. Vidare ska Trafikverket ta fram en åtgärdsplan avseende sina arbeten inom områden med förorenade massor. Indikationer visar att det kan finnas föroreningar i marken inom planområdet samt även bottensediment i Göta Älv. Förekomsten av förorenade områden behöver studeras vidare och ytterligare provtagning av både mark, grundvatten och bottensediment ska utföras av Trafikverket i samband med projektering. Om föroreningar påträffas skall särskilda åtgärder vidtas för att förhindra exponeringsrisken. Eventuell efterbehandling eller deponering av förorenade massor skall ske i samråd med miljöförvaltningen.

Geoteknik

Trafikverket skall utföra detaljerade undersökningar av de geotekniska förhållandena för att klargöra vilka åtgärder som skall vidtas för att säkerställa stabiliteten och bärgligheten såväl på lång sikt som under byggskedet.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ett antagande av detaljplanen innebär för kommunen en direkt skyldighet att lösa sådana fastigheter som ingår i allmän plats under förutsättning att berörda fastighetsägare begär detta. Vidare kan krav ställas på att allmän plats iordningsställs av kommunen inom genomförandetiden.

Järnvägsprojektet innebär inga investeringar för kommunen inom planområdet. Kostnader för åtgärder på allmän plats kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen erhåller inga inkomster till följd av järnvägsprojektet.

Ekonomiska konsekvenser för Trafikverket

Trafikverket svarar för samtliga kostnader som hör till projekteringen och utbyggnaden av den nya järnvägsbron, samt kostnader för dess framtida drift och underhåll inklusive skötsel av den järnvägsmark som löper utmed järnvägen. Vidare får Trafikverket kostnader för inlösen av mark som enligt järnvägsplanen behövs permanent för järnvägsändamål.

Trafikverket får även kostnader för åtgärder på allmän plats enligt avtal med kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Järnvägsutbyggnaden medför att privata fastigheter och fastigheter upplåtna med tomträtt kan bli påverkade på olika sätt.

Bland annat påverkas fastigheterna vid Slakthusområdet genom att infarterna kan komma att förändras och att en förlängning av Walckesgatan innebär intrång på fastigheten Gamlestaden 39:13. Vidare påverkas fastigheter upplåtna med tomträtter av inlösen till följd av detaljplanen och järnvägsplanen. Ersättningsfrågan löses genom upprättande av avtal mellan de olika parterna eller genom ansökan om lantmäteriförrättning.

Omfattningen av påverkan för olika fastigheter skall utredas ytterligare under planarbetets gång.

Elisabet Gondinger
Tf avdelningschef

Annika Wingfors
Handläggare