



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Planhandling

Antagande  
Datum: 2014-05-20  
FN Diarienummer: 1529/09  
Plannummer: 2-5219

### Exploateringsavdelningen

Per-Anders Käll  
Telefon: 031-368 10 78  
E-post: förnamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för Bro över Göta älv inom stadsdelarna Gullbergsvass och Tingstadsvassen i Göteborg

---

## Genomförandebeskrivning

### Inledning

Detaljplanen har som huvudsyfte att reglera läge och utformning av en ny bro över Göta älv. Planen syftar även till att ge byggrätt för ny bebyggelse på den södra sidan av älven.

Parallellt med planarbetet upprättas en järnvägsplan för byggande av ny spårväg samt en ansökan om tillstånd till vattenverksamhet.

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:

Samråd	1 kv. 2013
Utställning	4 kv. 2013
Antagande	3 kv. 2014
Laga kraft	4 kv. 2014

För utbyggnad och rivning:

Ny huvudgata och bro	2015-2019
Rivning av Göta älvbron	2020
Kvartersmark och lokalgator m.m.	2021-2030

## **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft. För områden som är markerade med a<sub>1</sub> på plankartan är genomförandetiden 6-15 år från den dag detaljplanen vinner 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**

Vasakronan Fastigheter AB äger fastigheterna Gullbergsvass 1:16, Gullbergsvass 3:3 och Gullbergsvass 16:1. AB Platzer Gullbergsvass 703:53 äger fastigheten Gullbergsvass 703:53. AB Platzer Gullbergsvass 1:17 äger fastigheten Gullbergsvass 1:17. KB Stengrunden 1645 äger fastigheten Gullbergsvass 1:12. Robert Sjölander äger fastigheten Lundbyvassen 736:166 och Göteborgs Frihamns AB äger fastigheten Lundbyvassen 736:168. Övriga fastigheter ägs av Göteborgs kommun. Kommunens fastighet Gullbergsvass 19:1 är upplåten med tomträtt till ST1 Energy AB.

Fastighetsägarförteckning och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

## **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

### **Anläggningar inom allmän plats**

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

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

### **Anläggningar inom vattenområde**

Kommunen svarar för alla åtgärder inom vattenområdet.

### **Anläggningar utanför planområdet**

Kommunen upprättar parallellt med detaljplanen en järnvägsplan för ny bro över Göta älv som förutom planområdet även omfattar spårsträckningen från Götaleden till Nils Ericsonsgatan och Östra Hamngatan. Kommunen svarar för utbyggnaden av ny kollektivtrafikbro i detta område.

## **Avtal**

### **Trafikledningsavtal**

Kommunen har för avsikt att teckna ett trafikledningsavtal med Trafikverket, Sjöfartsverket, Västra Götalandsregionen och Region Värmland. Avtalets syfte är att säkerställa framkomligheten för såväl sjöfarten på Göta älv som trafiken över Hisingsbron.

### **Kommunen och Sjöfartsverket**

Ett avtal har tecknats mellan kommunen genom dess trafikkontor och Sjöfartsverket vilket reglerar rutiner för information och kommunikation vid anläggande av ny broförbindelse över Göta älv.

### **Kommunen och Vasakronan Fastigheter AB / AB Platzer**

Innan detaljplanen antas ska genomförandeavtal och överenskommelser om fastighetsreglering tecknas mellan kommunen och Vasakronan Fastigheter AB och bolag ägda av AB Platzer. Avtalen ska bland annat reglera finansiering och utbyggnad av allmänplatsmark och kvartersmark. Överenskommelserna ska reglera inlösen av de delar av fastigheterna Gullbergsvass 1:16, Gullbergsvass 1:17, Gullbergsvass 3:3, Gullbergsvass 16:1 och Gullbergsvass 703:53 som är utlagda som allmänplats samt överlåtelse av kommunägd kvartersmark. Även de områden som i förslag till järnvägsplan för ny Götaälvbro är redovisade som arbetsområden ska i första hand överföras till kommunen. För de områden som inte överförs till kommunen ska nyttjanderättsavtal tecknas med berörd fastighetsägare.

### **Kommunen och övriga fastighetsägare/tomträttshavare**

Innan detaljplanen antas bör avtal tecknas mellan kommunen och respektive fastighetsägare/tomträttshavare som reglerar inlösen av hela eller delar av respektive fastighet som är utlagd som allmänplats. Även de områden som i förslag till järnvägsplan för ny Göta älvbro är redovisade som arbetsområden ska i första hand överföras till kommunen. För de områden som inte överförs till kommunen ska nyttjanderättsavtal tecknas med berörda fastighetsägare/tomträttshavare.

### **Kommunen och ledningsägare**

Avtal ska tecknas mellan kommunen och respektive ledningsägare avseende omläggning av ledningar och övriga anläggningar för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

### **Kommunen och arrendatorer**

Befintliga arrendatorer på kommunägd mark, inom allmänplats, bör sägas upp för avflyttning innan detaljplanen antas.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Mark ingående i allmän plats, inlösen**

Kommunen kommer att lösa in hela eller delar av de fastigheter som är utlagda som allmänplats. De fastigheter som berörs av inlösen är Gullbergsvass 1:16, Gullbergsvass 1:12, Gullbergsvass 1:17, Gullbergsvass 3:3, Gullbergsvass 16:1, Gullbergsvass 703:53, Lundbyvassen 736:166, Lundbyvassen 736:168 och tomträttsfastigheten Gullbergsvass 19:1.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildningen sker i två steg i enlighet med detaljplanens genomförandetid. I det första skedet regleras inlösen och övriga fastighetsrättsliga åtgärder från den dag detaljplanen vinner laga kraft. För de områden som är markerade med a<sub>1</sub> på plankartan genomförs fastighetsbildning tidigast 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Den mark som löses in överförs till angränsande kommunägd allmänplats fastighet.

Den nya kvartersstrukturen bildas i ett första skede genom fastighetsreglering i enlighet med kommande överenskommelser. I ett andra skede ska förutsättningar ges för att tillskapa ett flertal fastigheter samt gemensamhetsanläggningar inom respektive kvarter väster om den nya bron.

Den del av kommunens fastighet Gullbergsvass 703:44 som är belägen norr om Mårten Krakowgatan ska överföras till fastigheten Gullbergsvass 3:3.

3D-fastigheter eller servitut kan bildas för kvartersmark under allmänplats.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Gemensamhetsanläggningar kan bildas för de blivande parkeringsanläggningarna inom kvartersmark.

Gemensamhetsanläggningen Gullbergsvass ga:16 (angöringsgata) upphävs genom lantmäteriförrättning och området blir därefter allmänplats lokalgata och kvartersmark. Gemensamhetsanläggningen ga:17 (tekniska anläggningar) omprövas vid lantmäteriförrättning i de delar som berörs av den nya detaljplanen.

## **Servitut**

Servitut föreslås upplåtas för parkering och tillfart till förmån för fastigheten Gullbergsvass 16:1 under huvudgata (bron) väster om fastigheten.

Befintliga servitut för parkering och gångväg m.m. inom de nya kvarteren väster om bron kommer att upphävas vid lantmäteriförrättning.

## **Ledningsrätt**

Ledningsrätt bör upplåtas för alla nya ledningar och anläggningar inom E-område.

Befintliga ledningar och anläggningar som berörs av utbyggnaden och som är säkrade med ledningsrätt kommer att läggas om inom allmänplatsmark och säkras med ledningsrätt inom E-område.

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

## **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning för inlösen av mark för allmänplats samt övriga fastighetsrättsliga åtgärder.

## **Tekniska frågor**

### **Trafik**

Den nya huvudgatan/bron över Göta älv kommer att trafikeras av spårvagn, buss, bil, gång och cykel.

Stadstjänaregatan kommer att stängas av för trafik mot Gullbergs Strandgata under byggtiden. Därefter kommer Stadstjänaregatan att övergå i den nya bron över Göta älv.

Som ersättning för denna gata planeras en ny bro/gata över väg E45 i Kämpegatans förlängning. Väg E45 kommer att sänkas ned från Stadstjänarebron och österut.

Tillfälliga trafikanläggningar för alla trafikslag kommer att iordningställas under byggtiden för att säkra framkomligheten till fastigheterna norr om väg E45 och de provisoriska parkeringsanläggningarna längs Göta älv. Tillgängligheten till området och berörda fastigheter under utbyggnaden av ny bro kommer att regleras i kommande avtal mellan berörda fastighetsägare och kommunen.

## **Gator**

Kommunen, genom dess trafiknämnd, kommer att anlägga en ny huvudgata/bro från Stadstjänaregatan, söder om väg E45, över Göta älv och ansluta till befintlig Göta älvförbindelse cirka 300 meter in på Hisingen. På den södra sidan av älven kommer dessutom separata spårvägsramper iordningställas som ansluter till befintliga spår i Nils Ericsonsgatan och Östra Hamngatan. Göta älvbron kommer att rivras efter det att den nya bron är uppförd.

Kommunen kommer att iordningställa ny lokalgata, torg och gågata i samband med utbyggnaden av de nya kvarteren söder om Göta älv.

## **Gång- och cykelbana**

Gång- och cykelbanor iordningställs på båda sidor av den nya bron och inom lokalgatan väster om bron.

## **Parkering**

Befintliga parkeringshus öster om Göta älvbron kommer att rivras i samband med utbyggnaden av en ny bro. Dessa parkeringsplatser kommer till stor del att ersättas med tillfälliga parkeringsplatser under byggnadstiden samt långsiktigt inom de nya kvarteren.

Infarten till befintligt parkeringsgarage inom fastigheten Gullbergsvass 16:1 ska säkras under utbyggnaden av en ny bro. Ny infart och parkering iordningställs under bron i samband med utbyggnaden.

Parkeringsbehovet för den tillkommande bebyggelsen samt befintlig bilparkering lösas inom de nya kvarteren. För att dagens parkeringsnorm ska uppfyllas kommer parkering även att tillåtas ovan mark inom kvartersbebyggelsen.

Erforderlig cykelparkering föreslås i huvudsak lösas inom kvartersmark.

## **Tillfällig parkering under utbyggnaden**

Som ersättning för de parkeringsplatser som försvinner under utbyggnaden av ny bro och kvartersbebyggelse planeras tillfälliga parkeringsplatser längs den södra sidan av Göta älv på ömse sidor av den nya bron. Parkeringen föreslås lösas i parkeringsdäck i två plan som iordningställs vid Göta älv och/eller parkeringsbåtar.

## **Hamnanläggningar**

Fritidsbåtar kommer att ha ett behov av tilläggsplatser på ömse sidor av den nya bron i avvaktan på broöppning. I planbeskrivningen redovisas förslag på lägen. Iordningställandet av tilläggsplatser hanteras av trafikkontoret.

## **Vatten- och avlopp**

Nya dricks- och spillvattenledningar för kvartersbebyggelsen kan anläggas inom allmänplats i samband med utbyggnaden av lokalgator och torg.

Befintlig dricksvattenledning (V300) som följer Göta älvbron tas bort i samband med rivningen av bron. En ny dricksvattenledning anläggs under Göta älv. Befintliga dricks- och spillvattenledningar samt pumpstationer som berörs av den nya bron och/eller av kvartersbebyggelsen får ersättas av nya ledningar i planerade allmänna gator och E-områden. Ett område på 12 meter längs E-området vid Norra Sjöfarten, inom allmänplats, ska vara tillgängligt för drift och underhåll av pumpstationen.

Ombyggnaden regleras i särskilt avtal mellan kommunen genom dess trafikkontor och Kretslopp och vatten.

Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

## **Dagvatten**

Dagvattnet från den nya bron fördröjs och renas i en anläggning under respektive brofäste innan det avleds till Göta älv. Dagvattnet från övrig allmänplatsmark avleds via filterbrunnar eller dylikt innan det avleds till Göta älv. Dagvattnet från kvartersmark avleds efter enklare rening direkt till Göta älv.

## **EI**

Nya elledningar för kvartersbebyggelsen kan anläggas inom allmänplats i samband med utbyggnaden av lokalgator och torg.

Befintliga nätstationer och elledningar som är berörda av utbyggnaden av Hisingsbron och/eller av kvartersbebyggelsen får ersättas med nya anläggningar inom E-område och allmänplats.

Ombyggnaden av tekniska anläggningar och ledningsomläggningar regleras i särskilt avtal mellan kommunen genom dess trafikkontor och Göteborg Energi Nät AB.

## **Fjärrvärme, fjärrkyla och gas**

Nya fjärrvärme- och fjärrkylledningar kan anläggas inom allmänplats i samband med utbyggnaden av lokalgator och torg.

Befintlig fjärrvärmeledning (400) som är monterad i Göta älvbron över Götaleden tas bort i samband med rivningen av bron. Nya fjärrvärmeledningar och fjärrvärme-kammare monteras under den nya bron. Befintlig pumpstation för fjärrvärme inom parkeringshuset vid Gullbergs Strandgata tas bort och ersätts med en ny pumpstation inom E-området under den nya bron.

Befintliga fjärrvärme-, fjärrkyl- och gasledningar som berörs av den nya bron och/eller av kvartersbebyggelsen får ersättas med nya anläggningar inom E-område och allmänplats.

Ombyggnaden av tekniska anläggningar och ledningsomläggningar regleras i särskilt avtal mellan kommunen genom dess trafikkontor och Göteborg Energi AB.

## **Övriga ledningar**

Göteborg Energi GothNet har kablar i Göta älvbron vilka tas bort i samband med rivningen av bron. Nya kablar dras under älven.

Befintliga ledningar som berörs av den nya bron och/eller av kvartersbebyggelsen får läggas om till planerade lokalgator och torg. Nya ledningar anläggs inom allmänplats i samband med utbyggnaden av lokalgator och torg.

Ledningsomläggningar regleras i särskilt avtal mellan kommunen genom dess trafikkontor och ledningsägande bolag.

## **Markmiljö**

En översiktlig markmiljöundersökning har genomförts av Norconsult. Enligt undersökningen består de övre marklagren generellt av fyllnadsmassor som utgörs av siltig lera med inslag av tegel, trä, och organiskt material. Fyllnadsmassorna underlagras av siltig lera. Förhöjda halter av metaller och PAH-16 har påvisats oregelbundet fördelat över hela planområdet. Marklagren visar ändå generellt en lägre föroreningshalt än förväntat. Kompletterande provtagningar kommer att utföras inför byggnation. För markarbeten inom planområdet krävs en anmälan om miljöfarlig verksamhet.

En översiktlig miljöteknisk sedimentundersökning har genomförts av Norconsult. Undersökningen omfattar området för befintlig och planerad bro över Göta älv samt i anslutning till de kajer där arbete kan komma att utföras. Undersökningen visar att de ytliga sedimenten är förorenade av framförallt Tributyltenn (TBT), PAH, kvicksilver och andra tungmetaller.

Åtgärder och vidare beskrivningar redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen till järnvägsplanen och i ansökan om tillstånd till vattenverksamhet.

## **Luft och buller**

Luft- och bullerutredningar har genomförts. Se vidare i planbeskrivningen.

## **Geoteknik**

### Historik

Ett flertal geotekniska utredningar och undersökningar har genomförts i samband med tidigare byggnationer på markområdet söder om älven. Se vidare i geoteknisk utredning.

Området för Gullbergsvass var tidigare ett våtmarksområde som etappvis fyllts ut sedan början av 1800-talet. Den ursprungliga strandlinjen vid 1800-talets början låg uppe vid nuvarande västra stambanan. Fyllningens mäktighet som varierar mellan 2,5-5 meter lades ut direkt på befintlig sjöbotten. Utfyllnaden utgörs till största delen av muddermassor och sand men även andra typer av fyllnadsmassor förekommer. Fyllningen underlagras av lera med en mäktighet på upp till 100 meter. Kajerna i området började anläggas under senare delen av 1800-talet.

### Stabilitet

Både lokal- och totalstabiliteten mot Göta älv är enligt tidigare beräkningar tillfredsställande och uppfyller rekommendationerna i enlighet med skredkommissionens och IEG 4:2010 anvisningar för detaljerad utredningsnivå.

### Grundläggning och sättningar

Marken inom området är sättningsbenägen, så alla typer av markbelastningar kan förväntas medföra att sättningarna tilltar. Alla byggnader och tyngre konstruktioner kommer att behöva pålgrundläggas. På grund av de stora jordmäktigheterna är kohesionspålning (pålarna slås ner i leran) det sannolikaste alternativet. Höjning av marknivån bör ur sättningssynpunkt utföras med lätta massor som lättklinker och cellplast, alternativa lösningar kan vara bankpålning och påldäck. Känsliga anslutningar

mellan pålade konstruktioner och oförstärkt mark som entréanslutningar, garage med mera kan anläggas med länkplattor.

### Befintlig kaj

Kajen på den södra sidan har en inre och en yttre kajkonstruktion. Den inre kajen byggdes under senare delen av 1800-talet och utgörs av en stenmur grundlagd på rustbädd och cirka 15 meter långa träpålar. Den yttre kajen byggdes troligen på 1930-talet och utgörs av ett 20 meter brett betongdäck på ett balksystem som är grundlagt på kohesionspålar i betong.

Den yttre kajkonstruktionen visar på kontinuerligt uppkommande mindre betongskador på befintliga balkar och pålar. Betongreparationer har utförts på de yttre påraderna medan ett flertal inre pårader uppvisar skador i betongen. För att kunna bedöma kajens livslängd måste kompletterande provtagningar och beräkningar utföras.

### Hinder i mark

Det aktuella området har varit exploaterat under en lång period och flera olika typer av verksamheter har förekommit. Detta innebär att det finns många markförlagda konstruktioner som fundament, pålar och äldre grundläggning inom området.

## **Arkeologi**

Den del av planområdet som är beläget söder om väg E 45 ligger inom fornlämningsområde RAÄ Göteborg 216. I övrigt finns inga kända fornlämningar men det kan finnas risk för förekomst av okänd fornlämning. Tillstånd enligt kulturminneslagen för ingrepp i fast fornlämning krävs för genomförande av detaljplanen.

Trafikkontoret har på uppdrag av länsstyrelsen genomfört en marinarkeologisk utredning, utan att några lämningar av arkeologiskt intresse påträffades.

Se vidare i planbeskrivningen under Fornlämningar.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

#### **Trafiknämndens utgifter**

Trafiknämnden svarar för de kostnader som är kopplade till projektering och utbyggnad av ny bro/huvudgata (Hisingsbron), rivningen av befintlig Göta älvbro, sänkning av väg E45 och ny bro/gata över E45 i Kämpegatans förlängning. Åtgärder som är kopplade till projektet Hisingsbron är trafikomläggningar, ledningsomläggningar, eventuella kajförstärkningar med mera. Broprojektet belastas även av fastighetsnämndens kostnader för inlösen, rivning, sanering med mera av de delar av fastigheter och anläggningar som berörs av ny bro/huvudgata.

Trafiknämnden föreslås även bekosta utbyggnaden av tilläggsplatser för fritidsbåtar som väntar på broöppning.

Utbyggnaden av en ny bro över Göta älv ska delfinansieras med 2 miljarder kronor genom Västsvenska Paketet (VP), ett övergripande finansieringsavtal mellan Trafikverket, Västra Götalandsregionen, Region Halland, Göteborgsregionens kommunalförbund och Göteborgs stad.



### **Fastighetsnämndens inkomster och utgifter**

Fastighetsnämnden kommer att överlåta kommunens blivande kvartersmark mellan Götaleden och Göta älv.

Fastighetsnämnden svarar för de kostnader som är kopplade till genomförandet av kvartersbebyggelsen väster om den nya bron. Det innebär att fastighetsnämnden får utgifter för inlösen av markparkering och del av befintliga parkeringsanläggningar, evakueringar, rivning, omläggning av ledningar, eventuell kajförstärkning, utbyggnad av allmänna lokalgator och torg med mera.

### **Göteborgs Stads Parkerings ABs inkomster och utgifter**

Göteborgs Stads Parkerings AB alternativt fastighetsnämnden svarar för utbyggnaden av de tillfälliga parkeringsanläggningarna som föreslås uppföras längs med Göta älvs södra sida. Parkeringen hyrs i första hand ut till Vasakronan och Platzer som ersättning för de parkeringsplatser som kommunen löser in och tar i anspråk under utbyggnaden av Hisingsbron.

### **Kretslopp- och vattennämndens inkomster och utgifter**

Kretslopp- och vattennämnden får bekosta utbyggnaden av nya vatten- och avloppsledningar till kvarteren väster om den nya bron. Anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxa.

Finansiering och omläggning av befintliga anläggningar inom området regleras i separata överenskommelser mellan kommunen och Kretslopp och vattennämnden.

### **Framtida driftkostnader för kommunala nämnder**

Trafiknämnden kommer att svara för drift och underhåll av den nya bron samt allmänna torg och gator inom planområdet.

### **Gatukostnader och övriga avgifter**

Utbyggnaden av allmänna platser bekostas av kommunen eller genom avtal med berörda fastighetsägare.

## **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**

### **Fastigheten Gullbergsvass 1:16**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 1:16 kommer att få ersättning från kommunen för den del av fastigheten som löses in som allmänplatsmark. Kommunen har även för avsikt att förvärva resterande del av parkeringsanläggningen och befintligt servitut för parkering inom kommunens fastighet Gullbergsvass 703:44. Kommunen kommer att iordningställa tillfälliga parkeringsplatser i närområdet under genomförandefasen som om möjligt motsvarar det antal parkeringar som tas bort.

Fastighetsägaren föreslås förvärva kvartersmark väster om den nya bron för att kunna ersätta del av befintlig parkering inom fastigheten samt för ny stadsbebyggelse.

Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen, markförvärv, övriga fastighetsbildningsåtgärder, tillfällig parkering, utbyggnad av kvarter och allmänplats med mera. Nyttjanderättsavtal ska tecknas med kommunen för de delar av fastigheten som kommunen har för avsikt att nyttja som arbetsområde alternativt fastighetsägaren har för avsikt att nyttja som besöksparkering.

### **Fastigheten Gullbergsvass 703:53**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 703:53 kommer att få ersättning från kommunen för den del av fastigheten som löses in som allmänplatsmark. Kommunen har även för avsikt att förvärva resterande del av parkeringsanläggningen och befintligt servitut för parkering inom kommunens fastighet Gullbergsvass 703:44. Kommunen kommer att iordningställa tillfälliga parkeringsplatser i närområdet under genomförandefasen som om möjligt motsvarar det antal parkeringar som tas bort.

Fastighetsägaren föreslås förvärva kvartersmark väster om den nya bron för att kunna ersätta del av befintlig parkering inom fastigheten samt för ny stadsbebyggelse.

Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen, markförvärv, övriga fastighetsbildningsåtgärder, tillfällig parkering, utbyggnad av kvarter och allmänplats med mera. Nyttjanderättsavtal ska tecknas med kommunen för de delar av fastigheten som kommunen har för avsikt att nyttja som arbetsområde alternativt fastighetsägaren har för avsikt att nyttja som besöksparkering.

### **Fastigheten Gullbergsvass 16:1**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 16:1 kommer att få ersättning från kommunen för de delar av fastigheten som löses in som allmänplatsmark. Kommunen iordningställer i samband med brobygget ny tillfart till befintligt parkeringsgarage och nya parkeringsplatser under bron. Ny tillfart och nya parkeringsplatser under bron upplåts med servitut, se vidare under Servitut. Kommunen kommer att iordningställa tillfälliga parkeringsplatser i närområdet som om möjligt motsvarar det antal parkeringar som tillfälligt tas bort.

Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen och övriga fastighetsbildningsåtgärder, parkering, utbyggnad av kvarter och allmänplats med mera. Nyttjanderättsavtal ska tecknas med kommunen för de delar av fastigheten som kommunen har för avsikt att nyttja som arbetsområde.

### **Fastigheten Gullbergsvass 3:3**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 3:3 kommer att få ersättning från kommunen för de delar av fastigheten som löses in som allmänplatsmark.

Ersättning ska erläggas till kommunen för det markområde som tillförs fastigheten i den södra delen.

Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen av allmänplatsmark, markförvärv, övriga fastighetsbildningsåtgärder, utbyggnad av kvartersmark och allmänplats med mera. Nyttjanderättsavtal ska tecknas med kommunen för de delar av fastigheten som kommunen har för avsikt att nyttja som arbetsområde.

### **Fastigheten Gullbergsvass 1:12**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 1:12 kommer att få ersättning för det markområde som kommunen löser in. Avtal föreslås tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen och övriga fastighetsbildningsåtgärder.

### **Fastigheten Gullbergsvass 1:17**

Ägaren till fastigheten Gullbergsvass 1:17 kommer att få ersättning från kommunen för de delar av fastigheten som löses in som allmänplatsmark. Avtal föreslås tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen och övriga fastighetsbildningsåtgärder.

**Fastigheten Lundbyvassen 736:168**

Ägaren till fastigheten Lundbyvassen 736:168 kommer att få ersättning av kommunen för inlösen av fastigheten. Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen och övriga fastighetsbildningsåtgärder.

**Fastigheten Lundbyvassen 736:166**

Ägaren till fastigheten Lundbyvassen 736:166 kommer att få ersättning av kommunen för inlösen av fastigheten. Avtal ska tecknas med kommunen innan detaljplanen antas som reglerar inlösen och övriga fastighetsbildningsåtgärder.

**Fastigheten Gullbergsvass 19:1**

Gällande tomträttsavtal med ST1 Energy AB gällande fastigheten Gullbergsvass 19:1 föreslås lösas in. Den del av fastigheten som ej är utlagd som allmänplats kommer, enligt förslag till järnvägsplan, att vara utlagt som arbetsområde för utbyggnaden av ny bro.

**Ekonomiska konsekvenser för ledningsägande bolag**

Särskilda avtal ska upprättas mellan respektive ledningsägande bolag och kommunen, där utförande och kostnader för ombyggnaden av tekniska anläggningar och ledningsomläggningar regleras.

Charlotta Cedergren  
Distriktschef

Per-Anders Käll  
Handläggare