



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Planhandling

2009-08-25

Rev:

FN Diarienummer: 0728/08

Plannummer: (FIIa 5019)

### Exploateringsavdelningen

Pär-Anders Karlsson

Telefon: 031-368 10 67

E-post: par-anders.karlsson@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för Handel vid Lafingatan, Gamlestaden 61:6, inom stadsdelen 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.

### Organisatoriska frågor

#### Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	4 kv. 2008
Utställning	3 kv. 2009
Antagande	3 kv. 2009
Laga kraft	4 kv. 2009

#### 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 m.m.**

Planområdet utgörs av fastigheten Gamlestaden 61:6. Fastigheten ägs av Göteborgs kommun och är upplåten med tomträtt.

## **Huvudmannaskap, allmän plats**

I planförslaget ingår ingen allmän plats.

Omgivande allmän plats utgörs av gata och natur med kommunalt huvudmannaskap.

## **Anläggningar inom kvartersmark**

Enligt planförslaget har fastigheten en utnyttjad byggrätt om cirka 350 kvadratmeter. Utbyggnad av kvarvarande utbyggnadsmöjlighet bekostas av tomträttshavaren.

## **Avtal**

Fastigheten är upplåten med tomträtt grundat på nuvarande markanvändning industriändamål. Planförslaget innebär ändrad markanvändning till handelsändamål vilket medför en omskrivning av tomträttsavtalet med avseende på avgälden.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Servitut och ledningsrätt**

Servitut ska sökas för parkering på intilliggande fastighet Gamlestaden 76:1.

### **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Tomträttshavaren står för ansökan om servitut.

## **Tekniska frågor**

### **Trafik**

Tillfart till området sker från Gamlestadsvägen via Lafingatan alternativt via Alekärrsgatan.

### **Parkering**

Inom förslaget planområde finns det utrymme för cirka 50 stycken parkeringsplatser. Enligt gällande p-norm för Göteborgs kommun är behovet av parkeringsplatser för aktuellt planförslag 115. Resterande behov av parkeringsplatser säkerställs genom servitut på intilliggande fastighet Gamlestaden 76:1. Alternativt kan säkerställandet av parkeringsplatser ske genom inträde i den för parkering avsedda gemensamhetsanläggningen Gamlestaden ga:16 belägen på grannfastigheten Gamlestaden 61:7.

Möjlighet till anläggandet av 6 stycken parkeringsplatser för funktionshindrade ska tillgodose inom planområdet.

## **Tillgänglighet**

Planområdet ska utformas i enlighet med regler om enkelt avhjälpna hinder.

## **Vatten, avlopp och dagvatten**

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten, avlopp och dagvatten.

## **Uppvärmning**

Befintlig byggnad har ett system med frånluftsåtervinning.

## **El- och teleledningar**

Ledningsnät för el- och teleledningar finns utbyggda inom planområdet.

## **Fjärrvärmeledningar**

Ledningsnät för fjärrvärme är ej utbyggt i området.

## **Markmiljö**

Inom planområdet kan det finnas förorenad mark. Vid en eventuell utbyggnad av resterande byggrätt ska kontakt tas med miljömyndigheten. Miljömyndigheten ska informeras senast sex veckor innan mark- och schaktningsarbetena påbörjas. Hantering av massor för återfyllnad samt hantering av överskottsmassor sker i enlighet med miljömyndighetens direktiv.

## **Luft och buller**

Planförslaget bedöms få en ringa påverkan på luftkvaliteten samt bullersituationen i området.

## **Geoteknik**

De geotekniska förhållandena samt riktlinjer för grundläggning vid eventuell utbyggnad finns beskrivet i planbeskrivningen.

## **Arkeologi**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

#### **Utgifter**

Planförslaget medför inga ekonomiska utgifter för kommunen.

#### **Intäkter**

Den ändrade markanvändningen innebär att tomträttsavtalet skrivs om med avseende på avgäldens storlek vilket medför en ökad intäkt för kommunen.

## **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

### **Utgifter**

Kostnader förenade med utbyggnad av kvarvarande utbyggnadsmöjlighet om cirka 350 kvadratmeter belastar tomträttshavaren.

Den ändrade markanvändningen föranleder en omräkning av tomträttsavgälden.

Förrättningskostnader förenade med genomförandet av planen bekostas av tomträttshavaren.

Peter Junker  
Avdelningschef

Elisabet Gondinger  
Distriktschef

Pär-Anders Karlsson  
Handläggare