



Inger Gennerud-Björnsander
Tfn 031- 368 11 92

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för

Verksamheter vid Tankgatan samt broar över järnväg

inom stadsdelen Arendal i Göteborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning skall 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 beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för Verksamheter vid Tankgatan samt broar över järnväg inom Arendal. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av området till ett effektivt logistikcentrum för verksamheter med anknytning till hamnen.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	2: a kv. 2008
Utställning	4: e kv. 2009
Antagande	1: e kv. 2010
Laga kraft	1: e kv. 2010

Med hänsyn till planområdets omfattning och den samordning som krävs med infrastruktur anläggningar är det troligt att planområdet kommer att byggas ut etappvis. Genomförandet omfattar utbyggnad av Oljevägen, Arendalsvägen, flytt av befintliga ledningar följt av Ytterhamnsmotet, "Ytterhamnsvägen" ersättning för Tankgatan samt bro över Skandiabangården, planskild korsning över Hamnbanan som ersättning för befintlig korsning i plan med Oljevägen. Industrietableringar och utbyggnad av infrastruktur inom kvartersmark kommer även det att ske etappvis. Utbyggnad inom kvartersmarken kan påbörjas innan "Ytterhamnsvägen" byggs ut. Utbyggnadstakt och etappindelning är ännu inte bestämd.

Projektering av lokalgator, gång och cykelbanor, vatten- och avloppsledningar mm kommer att ske parallellt med detaljplanearbetets slutskede. Utbyggnaden av Nya Tankgatan och bro över Skandiabangården kan tidigast påbörjas när Vägverket påbörjat utbyggnad av Ytterhamnsmotet.

Genomförandeavtal mellan kommunen och exploitörerna skall träffas innan planen antas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna 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).

Markägoförhållanden mm

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

NCC Property Development AB äger fastigheterna Arendal 764:324, 764:362 och 764:364, som utgör markområdet i den västra delen av planområdet. Göteborgs Hamn AB äger fastigheten Arendal 764:291, den östra delen av planområdet. Svenska Shell äger fastigheten Biskopsgården 830:823, området där nuvarande Tankgatan ligger, vilken ligger utanför planområdet. Göteborgs kommun äger Biskopsgården 830:822.

Göteborgs Hamn och NCC har en gemensam överenskommelse, i syfte att utveckla planområdet för logistikverksamhet med anknytning till hamnen.

Planområdet kan indelas i tre huvudanvändningsområden: Kvartersmark för hamnverksamhet och tekniska anläggningar, ID-kontrollplats och område för fordonskontroll. Mark som enligt detaljplanen kommer att utgöra kvartersgata skall vara gemensam för fastigheter och tomträtter inom hamnområdet och kommer att inrättas som gemensamhetsanläggning, (g) på plankartan. Gemensamhetsanläggningen/samfällighetsföreningen svarar för framtida drift och underhåll av kvartersgata.

Ansvarsfördelning inkl huvudmannaskap

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Det innebär att kommunen genom trafikkontoret ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats gata inom planområdet. Park- och naturförvaltningen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats park/natur. Exploatörerna kommer att bekosta delar av utbyggnaden av anläggningar inom allmän plats, vilket regleras i genomförandeavtal mellan kommunen och exploatörerna.

Vägverket är väghållare för Torslandavägen, väg 155, och blivande Ytterhamnsmotet, som gränsar till planområdet i norr. Ytterhamnsmotet och dess anslutning till hamnen via ”Ytterhamnsvägen” och Oljevägen är klassade som färdväg för transport av farligt gods. Torslandavägen och ”Ytterhamnsvägen” är klassade som riksintresse.

Banverket är huvudman för Hamnbanan och Skandiabangården.

Anläggningar inom kvartersmark

All utbyggnad inom kvartersmark skall utföras och bekostas av respektive exploatör. Utöver byggande av byggnader innebär det att exploatören anlägger gator, parkering, ledningar, järnvägsspår mm inom kvartersmark. Exploatörerna svarar för flytt av Nynäs utrymningsväg samt flytt av ledningar pga. exploatering av planområdet. Exploatörer är Göteborgs Hamn AB och NCC.

Detsamma gäller framtida drift och underhåll av grönytor, parkering, ledningar, vägar, järnvägsspår mm inom kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Ytterhamnsmotet och nya anslutningsvägar med tillhörande gång- och cykelvägar skall byggas av Vägverket.

För ledningar av olika slag gäller följande beträffande framtida ägare och driftsansvar:

VA-ledningar

Göteborg Vatten skall äga och ha driftsansvar för allmänna ledningar, dagvattenmagasin och ev. pumpstation. Vägverket äga och ha driftansvar för dagvattendammen samt ledningar till anläggningen inom kvartersmark, "E-område". Trafikkontoret skall äga och ha driftansvar för dagvattenledningar som endast avvattnar trafikkontorets vägar. Övriga ledningar på kvartersmark skall ägas och skötas av fastighetsägarna.

Fjärrvärme

Om det blir aktuellt med fjärrvärmeanslutning till byggnaderna skall Göteborg Energi AB äga och ha driftansvar för den s.k. primärkretsen, dvs. för alla ledningar fram till och med värmeväxlare i den enskilda fastighetens abonnentcentral.

Oljeledningar

För att undvika omläggning av Nynäs raffinaderis produktionsledning har läget för väganslutningen från den nya cirkulationsplatsen vid "Ytterhamnsvägen" till Oljevägen förskjutits något åt öster efter samrådet. Om NCC vill ansluta det sydvästra kvarteret till järnväg kan omläggning av Nynäs oljeledning bli aktuell. För att undvika omläggning av Shells råoljeledning har utformningen av planskildheten mellan Oljevägen och Hamnbanan reviderats efter samrådet.

Gas

Göteborg Energi AB äger och har driftansvar för gasledningar. Eventuellt kan flyttning bli aktuell i samband med ombyggnad av Oljevägen.

El

Ledningar för el och tele finns utbyggt till området. Göteborg Energi Nät AB skall äga och ha driftansvar för transformatorstation/ kopplingsstation och matningskablar fram till anslutningspunkter i de enskilda fastigheterna. Läge för tre nya transformatorstationer/kopplingsstationer redovisas inom planområdet.

Tele

Telia skall äga och ha driftansvar för kablar fram till första kopplingspunkt i de enskilda fastigheterna.

Avtal

För att reglera ansvarsförhållanden vid genomförandet av detaljplanen kommer genomförandavtal att upprättas mellan kommunen och respektive exploatörer inom området. I avtalen regleras bland annat fördelning av kostnader som uppkommer för iordningställande av allmän plats både inom och i anslutning till planområdet, kostnader för fastighetsbildning, marköverlåtelse och andra åtaganden exploatören har gentemot kommunen. Avtalen skall vara godkända av fastighetsnämnden innan detaljplanen antas av byggnadsnämnden.

Överenskommelser om fastighetsreglering skall tecknas mellan kommunen och ägarna till de fastigheter som ingår i allmän plats för att säkerställa att kommunen äger all mark inom allmän plats samt att kvartersmarkens användningsgränser överensstämmer med de privatägda fastigheternas gränser.

Fastighetsrättsliga frågor

Samråd skall ske med lantmäterimyndigheten om de fastighetsrättsliga frågorna. All fastighetsbildning samt inrättande av gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt för respektive berörd fastighet skall vara genomförda innan bygglov beviljas.

Kommunen kommer att träffa avtal om överlåtelse av mark som skall ingå i kvartersmark, som kommunen äger, med respektive exploatör.

Mark ingående i allmän plats

Respektive exploatör överlåter utan ersättning till kommunen de markområden som skall ingå i allmän plats för gata, park mm.

Överenskommelser om fastighetsreglering skall tecknas mellan kommunen och ägarna till fastigheterna inom planområdet för att reglera den mark som kommer att ingå i allmän plats.

Upphävande av gällande detaljplan

En mindre del av Shells mark i anslutning till Shells insatsväg i sydost är planlagd för trafikändamål. Gällande detaljplan upphävs i denna del. Söder om Nordatlanten inom östra delen av planområdet kommer område för trafikändamål i gällande detaljplan att upphävas.

Del av gällande plan (trafikområde) i planområdets östra del upphävs.

Fastighetsplan

Planområdet berör ingen gällande fastighetsplan. Detaljplanen förutsätter inte heller att ny fastighetsplan upprättas.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning eller fastighetsreglering skall fastigheter för kvartersmark skapas och kvartersgator/trafik bildas. Kvartersmarken kommer sannolikt att delas upp i ytterligare mindre fastigheter inom respektive exploatörs område i ett senare skede. För fordonskontrollplatsen, ID-kontrollen respektive E-områden kommer separata fastigheter att bildas. Mark som ingår i allmän plats kommer att regleras över till en av kommunen ägd fastighet. Ytterligare fastighetsregleringar kan komma att aktualiseras för att reglera mark mellan parterna samt mellan Shell och kommunen i anslutning till planskild korsning. Vägverket skall förvärva mark för fordonskontrollplats och Göteborg Energi Nät AB skall förvärva mark för transformatorstation.

Marköverföringar genom fastighetsreglering skall genomföras i enlighet med detaljplanens intentioner. Erforderliga fastighetsbildningsåtgärder kommer att regleras i avtal mellan berörda parter.

Gemensamhetsanläggningar

Inom kvartersmark för industri och trafik kommer det sannolikt att bli nödvändigt att inrätta gemensamhetsanläggningar för gata, VA, el, industrispår mm beroende på om och hur exploatören väljer att dela in området i mindre fastigheter. Det går för närvarande inte att säga hur dessa gemensamhetsanläggningar skall inrättas, vilka fastigheter som skall delta mm. Kommunen bedöms dock inte ha något behov av att delta i dessa gemensamhetsanläggningar. Erforderliga gemensamhetsanläggningar förvaltas lämpligast genom bildande av samfällighetsföreningar.

All parkering anordnas inom kvartersmark.

Servitut och ledningsrätt

Befintliga och tillkommande allmänna ledningar inom kvartersmark, inom område markerat med (u), skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt. Redovisad fördelningsstation jämte tre nätstationer inom kvartersmark säkras med E-område och ledningsrätt inom kvartersmark. Ledningsrätt kan även bli aktuellt för kraftledningar, naturgasledningar mm. Servitut säkras för tillträde till E-område inom fordonskontrollplatsen.

Servitut säkras för Nynäs insatsväg mot Arendalsvägen. Norra delen görs tillgänglig för allmän trafik, x-bestämmelse.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning för att bilda fastigheter för allmän plats. Exploatörerna svarar för kostnaderna för lantmäteriförrättningarna.

Exploatörerna svarar för och bekostar eventuell framtida uppdelning av industriområdet i mindre fastigheter samt för ansökan för bildande av gemensamhetsanläggningar.

Tekniska frågor

Trafik och gator

Tillfart till planområdet sker huvudsakligen från norr via en ny cirkulationsplats på Torslandavägen, Ytterhamnsmotet, som ersätter nuvarande Oljevägsmot. Trafikmatning sker via en ny gata benämnd "Ytterhamnsvägen" (parallell med Tankgatan), som anläggs från Ytterhamnsmotet till en planskild korsning över Hamnbanan, Oljevägen, Skandiabangården och Nordatlanten till hamnområdet. Fördelning av trafiken in i området till kvartersmarken sker via en ny cirkulationsplats som förbinder en ny Arendalsväg åt väster och en ny sträckning av Oljevägen åt öster. Oljevägen föreslås få en ny planskildhet med Hamnbanan, i form av en bro med gc-väg, i öster i anslutning till befintlig plankorsning. Befintlig plankorsning kan tas bort då den nya plankorsningen byggts ut. Till kvartersmarken i sydväst tillåts endast en direktanslutning söderifrån via Oljevägen. Separata vänsterkörfält skall anläggas till berörda fastighetsanslutningar.

Nuvarande anslutning från väster, Nordatlanten, kommer att övergå från allmän plats trafik till kvartersmark/ kvartersgata inom område för hamnändamål och upplåtas för gemensamhetsanläggning för fastigheter och tomträtter inom hamnområdet.

Kommunen, genom trafiknämnden, skall svara för drift och underhåll av gator på allmän plats inklusive cirkulationsplats.

Inom kvartersmark för industri kommer kvartersgator att anläggas. Exakt läge och omfattning är beroende på hur industrikvarteren kommer att byggas ut. Exploatören ansvarar för anläggande och drift av kvartersgator samt bildande av gemensamhetsanläggning för de gator som är gemensamma med befintliga tomträtter inom området för anslutning till allmän plats.

En särskild reservutfart för Nynäs skall ordnas norrut mot Arendalsvägen. Anläggningskostnaden regleras i avtal med exploatör/NCC. Räddningsväg till biogasanläggning sydväst om området skall beaktas.

Shells insatsväg föreslås få en ny sträckning. Anläggningskostnaden regleras i avtal med exploatörerna.

Gemensamhetsanläggningar

Kvartersmarken möjliggör indelning i flera fastigheter. Gemensamhetsanläggningar inrättas för utbyggnad samt skötsel av gator, gångbanor, va-ledningar mm inom kvartersmarken som är gemensamma med bl.a. befintliga tomträtter i området.

Gång- och cykelvägar

Huvudstråket löper i direkt anslutning till området utmed Torslandavägen och korsar "Ytterhamnsvägen" planskilt. Till hamnområdet kommer en gång- och cykelväg att

anläggas längs med ”Ytterhamnsvägen” genom området. Utmed Arendalsvägen och Oljevägen byggs nya anslutningar till befintligt gc-nät. Gång- och cykelvägarna kommer att ingå i allmän plats, huvudgata. För gc-vägar utmed Torslandavägen är Vägverket huvudman.

En ny gc-väg har anlagts utefter Oljevägen. Denna gc-väg utgör ersättning för den tidigare gc-vägen längs Nordatlanten.

Kollektivtrafik

Angöring kommer att ske med kollektiv busstrafik till hamnområdet. Lägen för hållplatser illustreras i planförslaget. Västtrafik utreder framtida linjesträckningar.

Järnväg

Kvartersmarken på västra sidan om ”Ytterhamnsvägen” skall kunna anslutas till järnvägsspår för att möjliggöra transporter på järnväg och för att uppfylla kommunens strävan att överföra godsvolymer från väg till järnvägstransporter. Anslutning med spår till Skandiahammen via ”triangelspår” skall förberedas under vägbron över Skandiabangården. Denna strävan överensstämmer med GHAB´s vision om att hälften av den tillkommande godsvolymer skall transporteras på järnväg.

Projektering av broarna skall ske i samråd med Banverket. Byggnämnden skall lämnas till Banverket senast 18 månader innan byggstart. En arbetsbeskrivning för grundläggning av broar har tagits fram i samråd med Banverket.

Parkering

Parkeringsbehov för planerade verksamheter skall ordnas inom respektive fastighet på kvartersmark eller som gemensamhetsanläggning inom kvartersmark.

Vatten och avlopp

Dricks-, dag- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät som i samband med detaljplanens genomförande planeras byggas ut utmed ”korsande väg till Ytterhamnsvägen” eller till befintligt ledningsnät i Oljevägen samt nuvarande Tankgata. Utbyggnad av va-ledningar sker successivt i takt med att gatunätet byggs ut.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2; VAV publikation P 83.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 60 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara + 12,8 m och marknivå +12,0 m för att undvika översvämning vid höga havsnivåer.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp kommer att tas ut enligt vid anslutningstillfället gällande taxa.

Befintliga ledningar

Planområdet berörs av en befintlig dricksvattenledning, V 400 mm, ca 120 m väster om befintliga Tankgatan. Ledningen skall läggas om på en sträcka av ca 410 m, längs med ”korsande väg till Ytterhamnsvägen”.

I samband med byggnation av bron över Skandiabangården över Oljevägen måste en befintlig dricksvattenledning, V 450 mm, läggas om i nytt läge på en sträcka av ca 30 m.

I samband med byggnation av bro över järnväg vid Oljevägen måste följande ledningar flyttas:

- Gryaabs befintliga slamledning, AST 250 mm, på två ställen, total sträcka ca 320 m.
- Göteborg Vattens befintliga dricksvattenledning, V 500 mm, på en sträcka av ca 200 m.

Ovanstående omläggningar av va- och slamledningar skall bekostas av exploatörerna.

Göteborgs Energi Nät AB har jordkabelnät med tillhörande stationer och kabelskåp utbyggda i området. I östra delen finns jordlagda 10 kV och 130 kV kablar.

GothNet AB har befintliga optokablar inom området.

Inom och i anslutning till planområdet finns rörledningar som är anslutna till Nynäs och Shell raffinaderier. Läget på de planskilda korsningarna har anpassats så att ledningarna ej skall bli berörda. Om kvartersmarken väster om Ytterhamnsvägen skall anslutas till järnväg måste Nynäs ledning flyttas och ledningens funktion skall säkerställas i nytt läge.

I anslutning till Torslandavägen finns en naturgasledning, som kan påverkas av Torslandavägens nya sträckning. Eventuellt måste utrymme för ledningen säkras inom detta detaljplaneområde.

Dagvatten

Avloppsnetet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dag- och dräneringsvattnet skall behandlas i oljeavskiljare samt därefter fördröjas i t.ex. stenmagasin innan avledning till allmän dagvattenledning. Avstängningsmöjligheter för utsläpp vid olyckor skall finnas. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt för

infiltration av dagvattnet. Åtgärder att fördröja dagvatten kan förbättra kvaliteten på dagvattnet och därmed minska belastningen på miljön.

Inom kvartersmark för teknisk anläggning i väster redovisas ett område för underjordiskt fördröjningsmagasin och ett område för dagvattendamm. Vägverket skall äga och ansvara för driften av dagvattendamm inom kvartersmark (E) samt ledning fram till dammen.

Avvattning av "Ytterhamnsvägen" norr om ny cirkulationsplats samt Ytterhamnsmotet måste lösas. För avvattningen på denna sträcka ansvarar dock väghållaren eftersom inga förbindelsepunkter till fastigheter upprättas. Göteborgs Vattens planerade dagvattenledning i "Ytterhamnsvägen" läggs på en sådan nivå att väghållarens dagvattenledning kan ansluta vid ny cirkulationsplats.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Uppvärmning

Möjlighet finns att ansluta verksamheterna till fjärrvärme.

EI

Nya lägen för fördelningsstation jämte tre nätstationer redovisas som E-områden.

Ev. kan sträckningen för befintlig optoledning i Oljevägen behöva ändras. Göteborg Energi GothNet AB kontaktas innan arbeten påbörjas.

Teleledningar

Skanova svarar för externt telenät, hänsyn kommer att tas till deras synpunkter under fortsatt planarbete. Om exploitören önskar ansluta sig till externt telenät skall detta ske i samråd med Skanova.

Gasledningar

Gasledningar finns vid Oljevägen, Nordatlanten och vid väg 155, Torslandavägen samt längs med och korsande Arendalsspåret, Skandiabangården och Hamnbanan. Ev. behov av flyttning utreds i projekteringsskedet. EGA kontaktas innan arbeten utförs i närheten av gasledningar.

Rörledningar

De rörledningar, knutna till raffinaderierna, som säkerställs i planen ligger inom I-område.

Skyddsområden

Ytterhamnsmotet och ”Ytterhamnsvägen” är klassade som klass A-vägar, dvs. påbjudna färdvägar för farligt gods. Bron över Skandiabangården och Hamnbanan skall utföras med skyddsräcken mm i enlighet med krav från Räddningstjänsten. För verksamheter och byggnader skall de riktlinjer och krav på skyddsavstånd som Räddningstjänsten ställer uppfyllas, se planbeskrivningen kap 3.12 om Risker.

I gränsen mot Nynäs finns ett 50 meter brett skyddsområde, som inte får bebyggas.

Gällande regler för skyddsavstånd till befintliga oljeledningar skall beaktas.

Park och natur

Ett naturstråk läggs ut som allmän plats i skogspartiet i norr, vilket innefattar ett område runt ”Hällristningen”. Området bevaras som naturmark.

Markmiljö

Inom området finns kända områden där byggnadsavfall har tippats. Översiktlig markmiljöundersökning har genomförts för speedwaybanans område samt intilliggande utfyllnadsområde. Provtagningar visar att det punktvis förekommer förhöjda värden för olja och metaller. Sanering har utförts inom område för tidigare speedwaybana. För undersökning inom komposteringsanläggningen svarar GRYAAB.

Vid varje enskilt byggnadsobjekt skall beaktas risken för att gifter eller radonhaltigt fyllnadsmaterial kan finnas lagrade i marken. Respektive fastighetsägare skall genomföra mer detaljerade undersökningar i samråd med miljöförvaltningen innan byggnation får påbörjas. Om föroreningar påträffas skall särskilda åtgärder vidtas för att förhindra exponeringsrisken vid byggnads- och anläggningsarbetena. Eventuell deponering av massor måste ske på särskilt sätt. Anmälan skall ske till miljöförvaltningen.

Området klassas som mindre känslig markanvändning, NV-MKM.

Luft och buller

Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas. Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, kommer inte att upprättas eftersom detaljplanen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Geoteknik

Geotekniska utredningar har utförts i oktober 2005 och januari 2007. Detaljerade geotekniska utredningar skall utföras av exploatörerna och kommunen, som huvudman för allmän plats, före projektering av byggnader och anläggningar.

Arkeologi

Göteborgs stadsmuseum har, på uppdrag av NCC, under år 2006 genomfört en förundersökning för hällristningar och övriga fornlämningar inom planområdet, RÄÄ rapport 2006:18. Inom området finns ett antal boplatser och en hällristning. Fornlämningarna är skyddade av kulturminneslagen. Dessutom har på uppdrag av GHAB även en förundersökning gjorts av fornlämning RAÄ Lundby 334:1. Redovisning av undersökningsresultatet finns i skrivelse från Länsstyrelsen daterad 2008-12-09 dnr 421-38216-2005.

Exploatörerna skall samråda med länsstyrelsen om ingrepp i fornlämningarna samt beställa slutundersökning/borttagande i den utsträckning det blir aktuellt. Exploatörerna skall bekosta dessa undersökningar alternativt borttagande.

NCC skall bekosta åtgärder för utbyggnad av väg till hällristning. För framtida drift av vägen inom allmän plats svarar Park- och Naturförvaltningen.

Natur- och kulturvärden

Planområdet utgörs i huvudsak av mark som ianspråktagits för verksamheter eller ligger inom påverkat område förutom befintlig hällristning och naturmark i anslutning till denna.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter

Fördelning av kostnader för utbyggnad av allmän plats regleras i genomförandeavtal mellan respektive exploatörer och kommunen.

Utbyggnaden av de kommunala gatorna inom planområdet, dvs. ”Ytterhamnsvägen”, del av Arendalsvägen, del av Oljevägen inklusive planskild korsning med Hamnbanan, planskild korsning över Skandiabangården och anslutningar till Ytterhamnsmotet har bedöms till ca 216 Mkr. Beloppet inkluderar kostnader för intilliggande gång- och cykelvägar, skyddsområden utefter Tankgatan, belysning samt uppsamlingsledningar för gatornas dagvattenavledning. Kommunens andel har uppskattats till ca 86 Mkr. Kostnaderna är svåra att bedöma och kan komma att justeras då noggrannare kalkyler genomförts efter projektering.

Planen berör befintliga allmänna huvudledningar genom området. Kostnaden beräknas till ca 7 Mkr för omläggning av allmänna va-ledningar till u-område/allmän gata på en sträcka av totalt ca 1 km. Omläggningen får inte belasta va-kollektivet. Exploatören bekostar omläggningen.

Utbyggnad av lokalt ledningsnät för dricksvatten- och spillvattenledningar krävs på en sträcka av ca 1 km samt dagvattenledning nedströms planområdet. Kostnaden uppskattas till 20-35 Mkr.

Inkomster

Kommunen erhåller inkomster i form av exploateringsbidrag från NCC ca 33,3 Mkr samt från GHAB ca 80 Mkr. Därutöver tillkommer inkomster vid försäljning av ett mindre markområde, som kommer att ingå i kvartersmark.

Göteborg Vatten erhåller inkomster i form av anslutningsavgifter. Intäkterna inom planområdet beräknas uppgå till ca 4,6 Mkr (exkl. moms) enligt 2009-års VA-taxa. Även Göteborg Energi kommer att erhålla intäkter för anslutning av kommande verksamheter.

Framtida drift- och underhållskostnader

Trafiknämnden/ Trafikkontoret får ökade drift- och underhållskostnader för allmän plats, huvudgata och genomfart, skyddsområden, gång och cykelvägar mm. inom allmän plats. Driftskostnaden har beräknats till ca 1 270 000 kr/år.

Parknämnden får ökade drift- och underhållskostnader för allmän plats, natur. Driftskostnadens har beräknats till ca 17 000 kr per år.

Ekonomiska konsekvenser för Banverket

Banverket bekostar nedmontering av nuvarande bommar och signalanordning i befintlig plankorsning mellan Hamnbanan och Oljevägen.

Ekonomiska konsekvenser för Vägverket

Vägverket skall träffa avtal med GHAB om upplåtelse av fordonskontrollplats.

Vägverket bekostar utbyggnad och framtida drift av dagvattendamm inom kvartersmark (E) samt ledning fram till dammen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna

Exploatörerna skall bekosta samtliga åtgärder inom kvartersmark, industri.

För ID-kontrollplatsens utbyggnad svarar Göteborgs Hamn AB och för fordonskontrollplatsen svarar Vägverket efter marköverlåtelse från Hamnen.

Exploatörerna skall även bekosta:

- Undersökning och eventuellt borttagande av fornlämningar i enlighet med länsstyrelsen förundersökning Enligt uppgift från länsstyrelsen bedöms en slutundersökning/borttagande av en fornlämning kosta mellan 500 000 och 1 500 000 kronor.

- Iordningställande av naturområde i planområdets västra del. Åtgärder för att allmänheten skall få tillträde till fornlämning, hållristning. Kostnaderna har beräknats till ca 365 000 kronor (berör endast NCC).
- Kostnaderna för upprättande av detaljplan, del av kostnader för projektering av arbeten inom allmän plats, va-ledningar och dagvatten.
- Del av erforderliga ändringar i för planområdet nödvändig infrastruktur såsom utbyggnad av "Ytterhamnsvägen" inklusive cirkulationsplats, ombyggnad av Oljevägen och anslutning till cirkulationsplatsen, ombyggnad av Arendalsvägen med anslutning till den nya cirkulationsplatsen vid "Ytterhamnsvägen", gång- och cykelvägar enligt detaljplanen, vissa följdinvesteringar vid utbyggnad av Ytterhamnsmotet, del av kostnader för planskild korsning över Hamnbanan och Skandiabangården samt del av kostnader för planskild korsning över Hamnbanan vid nuvarande plankorsning med Oljevägen. Totalt bedöms åtgärderna uppgå till ca 216 Mkr.
- Eventuell järnvägsanslutning till kvartersmarken.
- Merkostnaden för ökad brolängd med anledning av förberedelse för anslutning av ytterligare ett spår till Skandiahammen via "trangelspår" bekostas av GHAB. Merkostnaden är uppskattad till 2,5 Mkr.
- Anslutning av planområdet till Va-, el-, tele-, fjärrvärme-, gas- och datanät enligt gällande taxor.
- Flytt av befintliga ledningar inom planområdet, bl.a. en dricksvattenledning V400 och eventuell flytt av Nynäs oljeledning.
- Erforderlig fastighetsbildning samt bildande av gemensamhetsanläggningar.

Respektive exploatörs ekonomiska åtaganden gentemot kommunen kommer att regleras i genomförandavtal samt avtal om marköverlåtelse/överenskommelse om fastighetsreglering.

Planekonomi

Kommunens kostnader för utbyggnad av gator samt iordningställande av allmän plats mm kommer delvis att täckas genom exploateringsbidrag från exploatörerna (ca 113 Mkr).

Kommunen, genom trafikkontoret, kommer att svara för del av kostnaderna för utbyggnad av allmän plats gata, gång- och cykelvägar mm (ca 103 Mkr).

Göteborg Vatten svarar för utbyggnad av dricks-, spill- och dagvattenledningar i allmän platsmark, samt eventuellt fördröjningsmagasin inom kvartersmark. Kostnaderna har

beräknats till ca 77 Mkr. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp beräknas bli ca 4,6 Mkr (exkl. moms) enligt 2009 års taxa.

Finansiering

Kommunens del av finansiering av anläggningar inom allmän plats sker inom den samordnade investeringsplaneringen.

Utbyggnad av Ytterhamnsmotet finansieras i huvudsak av Vägverket. Ett särskilt avtal om finansiering av resterande del träffas mellan kommunen genom trafikkontoret och Vägverket.

Mariette Hilmersson
Avdelningschef

Inger Gennerud Björsander
Enhetschef