



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

2010-12-14, rev. 2011-05-03
FN Diarienummer: 0649/10
Plannummer: (FIIa 5109)

Exploateringsavdelningen

Tordh Lindgren
Telefon: 031-368 10 77
E-post: tordh.lindgren@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder och handel vid Holländareplatsen 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	4kv. 2010
Utställning	1kv. 2011
Antagande	2kv. 2011
Laga kraft	2kv. 2011

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.

Kommunen äger fastigheten Gamlestaden 740:158 som utgör allmänplatsmark inom planområdet.

Bostads AB Poseidon är byggherre och äger fastigheterna Gamlestaden 7:22 och 7:30. Fastighetsägare och rättighetshavare i övrigt framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap, 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

Byggherren ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark

Avtal

Fastighetsnämnden kommer att göra en överenskommelse om fastighetsreglering med Bostads AB Poseidon för överförande av mark från fastigheten Gamlestaden 740:158 till Gamlestaden 7:22.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastigheten Gamlestaden 7:22 utökas genom fastighetsreglering från fastigheterna Gamlestaden 740:158 och Gamlestaden 7:30. Ny fastighet bildas för transformator (befintlig) genom avstyckning från Gamlestaden 740:158.

Servitut, ledningsrätt mm.

Tillgänglighet med bil till ny handikapparkering som berör fastigheterna Gamlestaden 7:8, 7:9, 7:10 och 7:29 kan säkras i avtal eller med servitut.

Befintlig ledningsrätt längs den södra gränsen på fastigheten Gamlestaden 7:22 (Göteborgs Energi) omprövas för flyttning av ledning i samband med byggande.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansöker om och svarar för lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Trafik

Tillfart och angöring till den nya bebyggelsen sker från Holländareplatsen.

Gator

Gator finns utbyggda i området.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns utbyggda i området.

Parkering

Parkering anordnas inom parkeringshus inom fastigheten Gamlestaden 4:9 öster om planområdet. Fristående cykelhus byggs på innergården.

Kollektivtrafik

Hållplats för kollektivtrafik är belägen inom 200 m från planområdet. Planen medför inte någon utbyggnad av kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Såväl omgivning som tillkommande byggnader skall uppvisa god tillgänglighet

Park och natur

Planen medför att den befintliga parkens västra del omvandlas till kvartersmark. Upprustning/återställande av park och lekplats för anpassning till den nya byggnaden måste utföras.

Vatten- och avlopp

Kommunalt VA finns utbyggt i området och medger brandvattenuttag motsvarande områdestyp A1;VAV publikation P 83.

Anslutningspunkter för dricksvatten dag- och spillvatten är belägna i planområdet.

Avfallshantering

Källsortering skall ske inom fastigheten.

Uppvärmning

För uppvärmning av byggnaden förordas fjärrvärme.

Elledningar, Teleledningar

El- och teleledningar finns i området. Anslutning kan ske till befintligt el- och telenät.

Markmiljö

Förorenad mark förutsätts inte finnas i området.

Området klassas som lågriskområde för markradon. Radonskyddande utförande krävs således inte.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning av det aktuella området utfördes 1978 ger en god översiktlig bild av jordlager och stabilitet inom planområdet.

Detaljerad geoteknisk undersökning för byggande utförs av byggherren i samband med projektering.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Fastighetsnämnden får inkomster från marköverlåtelsen och utgifter för park- och naturförvaltningens upprustning/återställande av park och lekplats i anslutning till nyexploateringen.

Nämnden för Göteborg Vatten får utgifter för upprättande av förbindelsepunkter.

Kretsloppsnämnden har inkomster från anläggningsavgifter.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören Bostads AB Poseidon svarar för samtliga kostnader på kvartermark enligt plankartan. Bostads AB Poseidon får också utgifter för lantmåteriförrättning och för den mark som överförs från Gamlestaden 740:158 genom fastighetsreglering till bolagets fastighet.

Elisabet Gondinger
Tf avdelningschef

Tordh Lindgren
Handläggare