



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Planhandling

Datum: 2011-10-04  
FN Diarienummer: 1469/10  
Plannummer: (5138)

### Exploateringsavdelningen

Johanna Kirudd  
Telefon: 031-368 10 73  
E-post: johanna.kirudd@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för befintliga verksamheter, Gamlestaden 56:1, 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. 2010  |
| Underrättelse | 4 kv. 2011  |
| Antagande     | 4 kv. 2011  |
| Laga kraft    | 1 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**

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Marken inom planområdet ägs av Göteborgs kommun och upplåts med tomträtt, samt arrenderas ut, till Lindome Ventilation AB.

## **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

### **Anläggningar inom allmän plats**

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet.

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Tomträttshavaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

## **Avtal**

En överenskommelse om fastighetsreglering ska tecknas mellan kommunen och tomträttshavaren. Då tomträttsfastigheten ökar i yta ska ett tillägg ska skrivas till befintligt tomträttsavtal mellan kommunen och tomträttshavaren.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsplan**

Befintlig tomtindelning 56-Norsen i Gamlestaden ska upphävas för planområdet.

### **Fastighetsbildning**

Den del av fastigheten Gamlestaden 741:100 som ingår i planområdet som kvartersmark ska regleras till Gamlestaden 56:1.

### **Ledningsrätt**

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 exploitören, 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 fastighetsreglering. Tomträttshavaren står för förrättningskostnaden.

## **Tekniska frågor**

### **Parkering**

Parkering ska anordnas inom fastigheten.

## **Vatten, avlopp och dagvatten**

Anslutning till det allmänna va-nätet finns och planens genomförande innebär inte att någon ökad vattenkapacitet krävs. Kapaciteten på det allmänna ledningsnätet för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2; VAV publikation P 83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkten motsvarar nivån +60 meter. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas omhand lokalt inom kvartersmark eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. 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.

## **Övriga ledningar**

Planområdet är idag redan försörjt med el- och teleledningar.

## **Markmiljö**

Inom planområdet har ytbehandlingsverksamhet förekommit. Om markarbeten ska genomföras krävs sannolikt en miljöteknisk markundersökning och anmälan till miljöförvaltningen. Tomträttshavaren ansvarar för eventuella markföroreningar.

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Kommunen får en fortsatt inkomst genom tomträttsavgälden för fastigheten Gamlestaden 56:1.

### **Ekonomiska konsekvenser för tomträttshavaren**

Tomträttshavaren står för plankostnad, förrättningskostnad och de kostnader som ombyggnad av befintlig byggnad innebär.

Ulf Edgren  
Avdelningschef

Elisabet Gondinger  
Distriktschef

Johanna Kirudd  
Handläggare