



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Antagandehandling
Datum 2015-09-29, rev 2015-12-15
FN Diarienummer: 0471/08
Plannummer: (2-5323)

Exploateringsavdelningen

Jeanette Strandelin
Telefon: 031-368 10 64
E-post: jeanette_strandelin@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för bostäder och kontor vid Volrat Thamskatan, Etapp 2, inom stadsdelarna Lorensberg och Johanneberg 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	3 kv. 2012
Utställning	4 kv. 2015
Antagande	1 kv. 2016
Laga kraft	1 kv. 2016 (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

Fastigheten Johanneberg 15:26 ägs av Wallenstam Fastighets AB och befintlig gatufastigheten ägs av kommunen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Inom planområdet är del av lokalgata belägen, vilken kommunen är huvudman för. Detaljplanen medför ingen utbyggnad av anläggningar inom allmän plats.

Anläggningar inom kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmarken.

Avtal

Exploatör och privata fastighetsägare

Om bergschakt (sprängning) utförs inom fastigheten Johanneberg 15:26 ska stabilitetshöjande åtgärder utföras i skärningarna mot fastigheterna Johanneberg 15:18, 15:22 och 15:25. Fastighetsägaren till Johanneberg 15:26, Wallenstam AB, behöver i sådant fall teckna ett avtal med berörda fastighetsägare för att få åtkomst till marken för åtgärderna. Se vidare under rubriken *grundläggning* i planbeskrivningen för detaljinformation om åtgärderna som krävs.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Ingen inlösen av allmänplatsmark är aktuellt.

Fastighetsbildning

De nya bostäderna ryms inom befintliga gränser och någon förändring av Johanneberg 15:26 behövs inte.

Tekniska frågor

Gata

Den nya bebyggelsen ansluter till befintlig kommunal gata, Volrat Thamsgatan.

Vatten och avlopp

Anslutning för den nya bebyggelsen kan ske till befintliga anslutningspunkter eller till allmänt ledningsnät i Volrat Thamsgatan, Carlandersstigen eller ledningar inom u-område. Se vidare under rubriken *Teknisk försörjning* i planbeskrivningen.

Geoteknik och Markmiljö

En övergripande geoteknisk utredning har utförts av Sweco, daterad 2014-06-29. Utöver detta har Bergab – Berggeologiska Undersökningar AB, genomfört en bergteknisk utredning, hydrologisk undersökning och radonundersökning, daterad 2013-03-31. Se vidare under rubriken *grundläggning* i planbeskrivningen.

En översiktlig arkivstudie visar inga tecken på att det skulle ha bedrivits miljöfarlig verksamhet inom området eller att det finns andra potentiella föroreningskällor. Det bedöms inte vara nödvändigt att utföra någon miljöteknisk utredning i planskedet för att bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål.

Bergschakt (sprängning)

Om bergschakt (sprängning) utförs inom fastigheten Johanneberg 15:26 ska stabilitetshöjande åtgärder utföras i skärningarna mot fastigheterna Johanneberg 15:18, 15:22 och 15:25. Se vidare under rubriken *grundläggning* i planbeskrivningen för detaljinformation om åtgärderna som krävs.

Planområdet ligger även i närheten av en berganläggning. Eventuell sprängning ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning och berganläggningens installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras innan sprängningen påbörjas.

Buller

Områdets bullerförhållanden har redovisats i planbeskrivningen och bestämmelser angående bullar finns på plankartan.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Nämnden för Kretslopp och Vatten inkomster och utgifter

Nämnden för kretslopp och vatten får inkomster i form av anläggningsavgifter för eventuellt tillkommande förbindelsepunkter samt utgifter för upprättande av eventuella tillkommande förbindelsepunkter.

Ekonomiska konsekvenser för Wallenstam

Inkomster

Wallenstam får försäljningsintäkter av bostadsrättslägenheter alternativt hyresintäkter för hyresrättslägenheter och verksamhetslokaler.

Utgifter

Wallenstam får förutom kostnader för att iordningställa kvartersmarken, anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt avgifter för el, tele och eventuellt fjärrvärme.

Charlotta
Cedergren
Distriktschef

Jeanette Strandelin
Handläggare