



Antagen av SE/BN den 10/6 2008  
366 / AC  
Logo kraft den 7/5 2009. 167

Detaljplan för  
**BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER, ÖSTER OM BELLEVUE**  
inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kvibergsområdet har ett bra läge och stora utvecklingsmöjligheter. Här planeras för både boende, skolor och service samt för idrott och rekreation.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att uppföra nya bostäder och lokaler för bostadsnära verksamheter. Planområdet bör medge hög exploatering, då tillgängligheten är mycket god med flera kollektivtrafiklinjer. Infrastrukturen är i stort sett utbyggd med erforderlig kapacitet.

Planområdet gränsar till Säveån som är ett Natura 2000-område. Säveåns stränder avses behållas som naturmark och ges bättre tillgänglighet för allmänheten. Marken är mycket skredkänslig vilket föranleder att stabilitetsförbättrande åtgärder måste genomföras innan byggnation påbörjas.

### HANDLINGAR

Förslagshandlingarna består av planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

Illustrationsritning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Samrådslista

Gestaltningssprogram, 2008-02-19

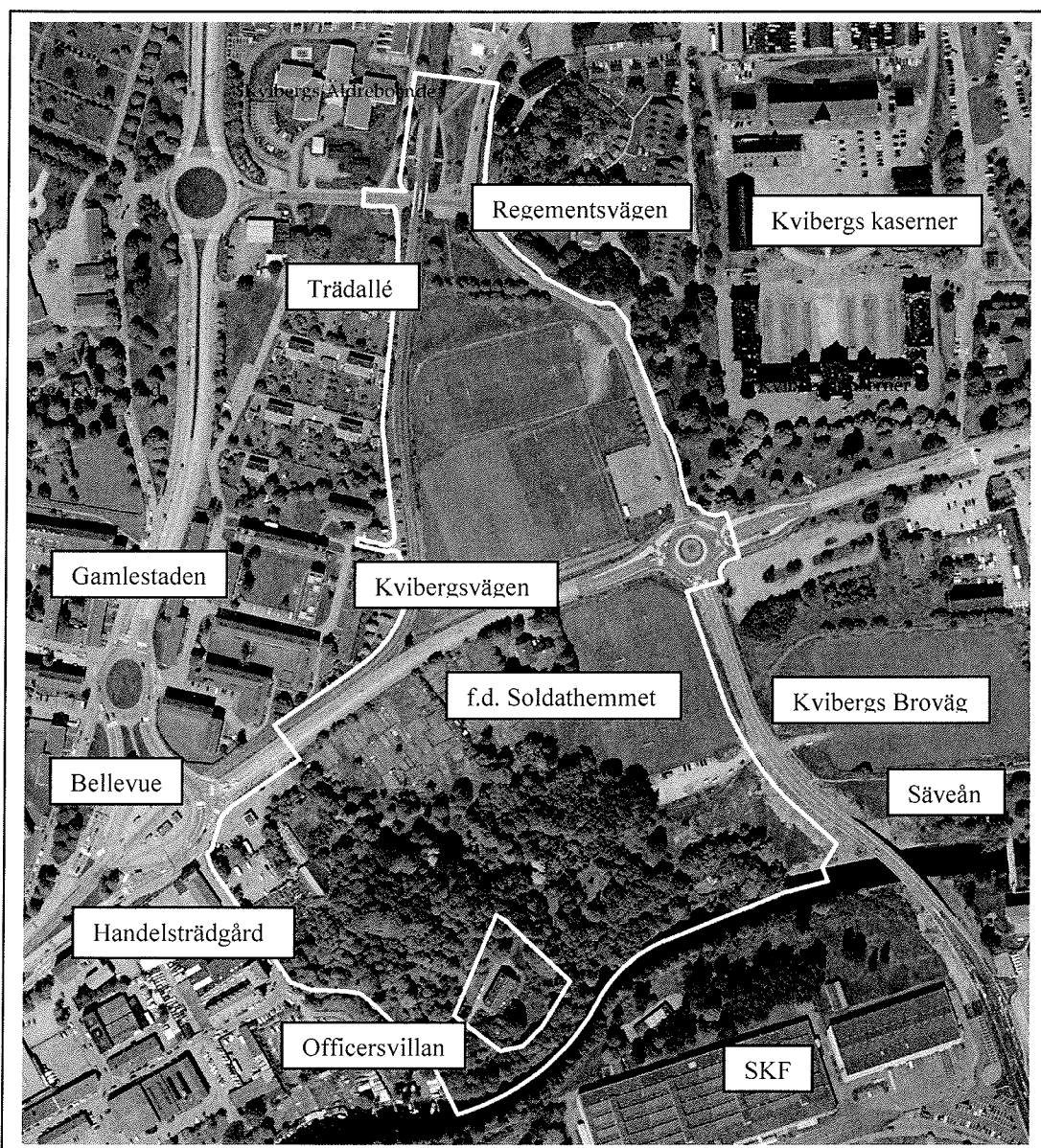
Miljökonsekvensbeskrivning, 2008-02-19

## MILJÖBEDÖMNING

### Behovsbedömning av detaljplanens miljöeffekter

För att pröva om en miljöbedömning krävs skall först en behovsbedömning göras. Inom ramen för planarbetet har denna bedömning resulterat i att planförslaget ska miljöbedömas då dess genomförande påverkar Sävån och dess stränder, ett av regeringen godkänt Natura 2000-område.

En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättats och biläggs detaljplanen. I beskrivningen konstateras att ingreppen i naturmiljön, till följd av planförslaget, är relativt små, att kulturvärden beaktats trots att kasernmiljön splittras upp och blir mer otydlig, att gällande riktvärden för buller uppfylls till allra största delen samt att miljö kvalitetsnormerna klaras.

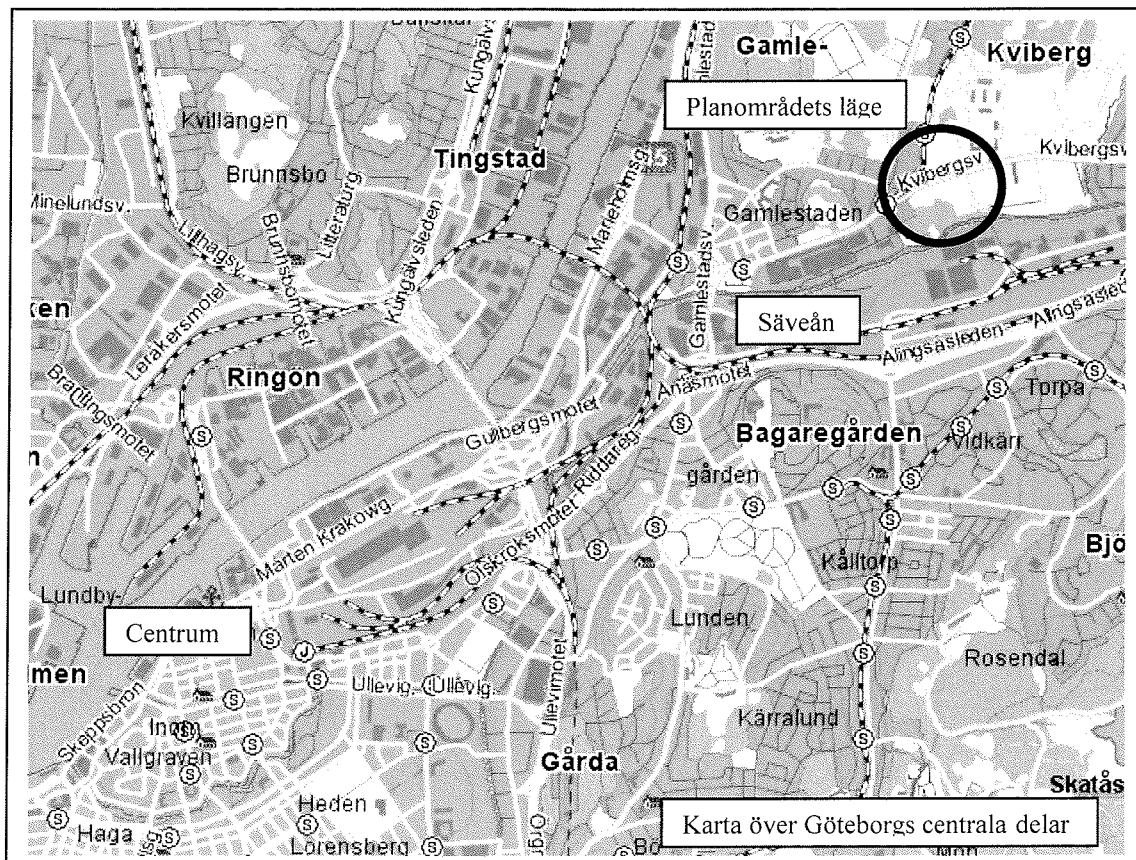


Översikt – befintliga förhållanden

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Planområdets läge

Kviberg ligger mellan stadsdelarna Gamlestaden och Utby i östra Göteborg. Planområdet avgränsas av Generalsgatan och spårvägen i väster, Regementsvägen och Kvibergs Broväg i öster, Säveån i söder samt ansluter till Lilla Regementsvägen i norr. Avståndet till Göteborgs centrum är ca 4 km.



### Areal

Planområdet omfattar sammantaget ca 16,5 ha.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdets södra delar ägs huvudsakligen av Skanska AB och JM AB. Huvuddelen av området norr om Kvibergsvägen ägs av Göteborgs kommun, genom AB Långedrag, ett helägt kommunalt bolag inom HIGAB-gruppen.

### Tidigare ställningstaganden

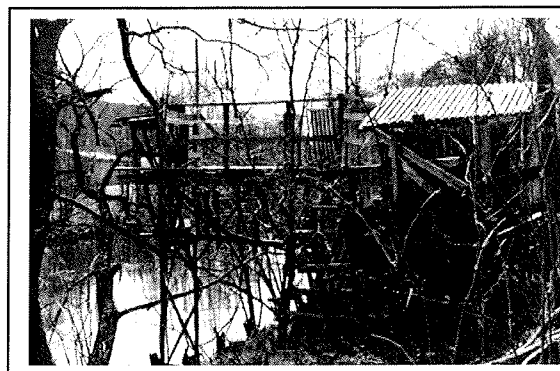
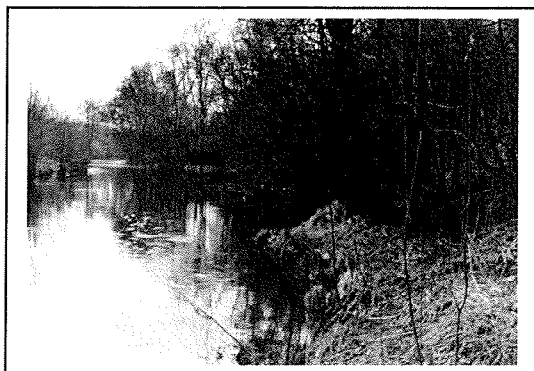
Föreliggande planförslag baseras på gällande översiktsplan, fördjupad för Kvibergs-området, samt resultatet av ett programskede med utredningar genom parallella uppdrag.

Området är, med undantag för begränsad del i väster, ej tidigare detaljplanlagt. För Kvibergs Broväg i öster finns gällande detaljplan.

### Riksintressen

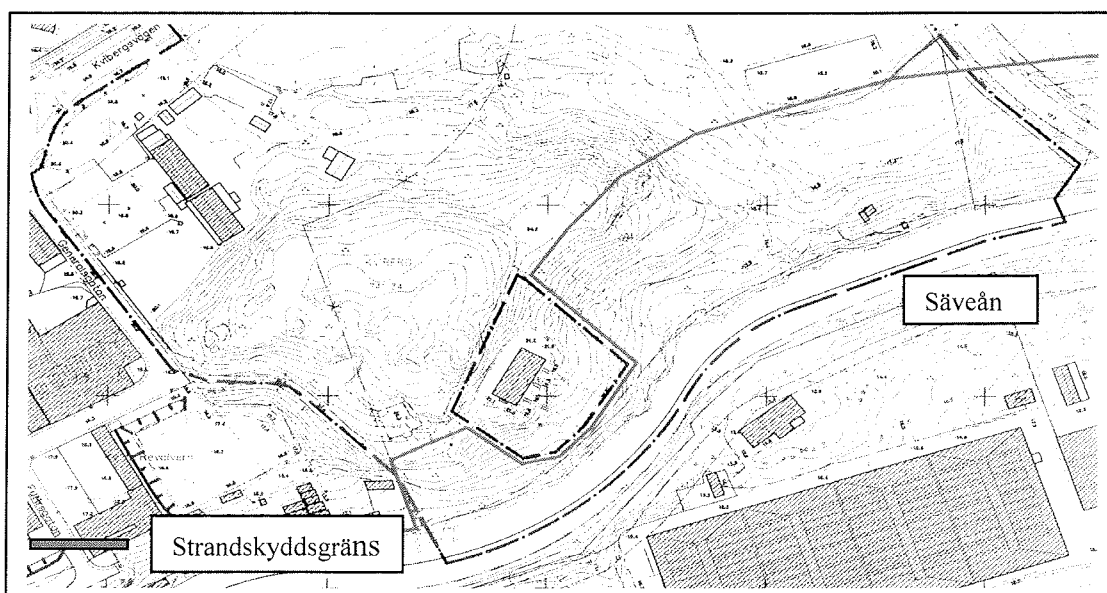
Säveån är riksintressant för naturvården. Den aktuella sträckan av Säveån ingår i ett av regeringen godkänt Natura 2000-område enligt EU:s art- och habitatdirektiv.

Natura 2000 är ett europeiskt nätverk av värdefulla naturområden vars syfte är att bevara livsmiljöer för arter som är skyddsvärda. För Säreån är det vattendragets karaktär som är skyddsvärd samt, enligt habitatdirektivet respektive fågeldirektivet, säveålx samt kungsfiskare.



*Miljöer utmed Säreån*

Väg E20, Västra Stambanan och Sävenäs rangerbangård söder om planområdet utgör riksintressen för kommunikation.



### **Strandskydd**

Ån och strandområdet omfattas av strandskydd enligt beslut av länsstyrelsen (1999-06-24).

### **Mark, vegetation och fauna**

Planområdet karaktäriseras främst av öppna ytor med bollplaner både norr och söder om Kvibergsvägen. Inom den sydvästra delen av området finns ett karaktärsskapande vegetationsbevuxet höjdområde i direkt kontakt med Säreån.

Nivåerna i området sluttar svagt från norr mot Säreån i söder, med undantag av det avgränsade vegetationsområdet, vars högsta punkt är på ca + 30 meter över havet.

I områdets norra del finns en biotopskyddad allé riktad mot Kvibergs kaserner. Vid fd Soldathemmet (numera Bellevuekyrkan) finns en tomtavgränsande grupp av högvuxna träd.

Områdets huvudsakliga trädvegetation återfinns främst utmed Säveån samt på höjd-området i sydväst. Floran tyder på att skogen på kullen tidigare varit öppnare, troligen en del av en park i anslutning till regementsbyggnaderna. Typisk trädgårdsvegetation, med bl.a. syrén och forsythia, samsas med lövträd som ek, lönn, bok, kastanj m fl. Närmast ån är vegetationen tät och området är delvis svårtillgängligt. Lövträdsvegetation hänger ut över ån vilket ger skugga och näring för åns djurliv. Området bedöms ha lokal betydelse för den biologiska mångfalden.

Inom höjdpartiets västra del finns ett naturminne i form av inhägnade vattenfyllda jättegrytor.

I Säveån finns en värdefull genetisk stam av lax, s.k. Sävälax, vilken leker längre upp i vattensystemet. Förutom lax hyser ån en stor mångfald av fiskarter med bl.a. de rödlistade arterna öring, havsnejonöga och asp. Rödlistade fågelarter, såsom kungsfiskare och mindre hackspett, har noterats invid Säveån.

Befintligt erosionsskydd av sprängsten finns för huvuddelen av åstranden mellan Kvibergs Broväg och höjdområdet i planområdets östra del.

### **Rekreation**

Säveån och dess stränder utgör skyddsområde för SKF. Samtidigt är det en viktig resurs för områdets närrekreation. Stadsbyggnadskontoret har genomfört ett programarbete för hur Säveån kan bli mer tillgänglig, dels i form av ett promenad- och cykelstråk längs ån och dels som en rekreativ resurs. I programmet "Stråk längs Säveån" (SBK april 2004) slås fast att Säveån är en viktig resurs för Göteborg och att det finns möjligheter att integrera den med stadens bebyggelse.

### **Grundförhållanden**

Inom området har ett flertal geotekniska utredningar genomförts. Förutom äldre borrhningar i området har detaljerade och fördjupade stabilitetsutredningar genomförts för området längs Säveån (Kvibergsäng del 4 Fördjupad stabilitetsutredning, Gatubolaget 2005-02-15 rev 2005-06-10). En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för den del av planområdet som ligger norr om Kvibergsvägen (Översiktlig geoteknisk undersökning, Gatubolaget 2006-09-15).

Marken inom området sluttar svagt åt söder mot Säveån. I sydvästra delen finns en bergshöjd med kalt berg och tunt jordtäckte. Även i den allra nordligaste delen förekommer berg i dagen med friktionsjord i anslutning till berget. För övrigt utgörs marklagren huvudsakligen av lera. Jorddjupen i de lertäckta delarna ökar mot söder och är vid Säveån mer än 50 m. Norr om Kvibergsvägen varierar lerdjupet mellan 5-25 m med ökande lerdjup mot söder. Leran består överst av 1-2 m torrskorpelera därunder är leran lös och skjuvhållfastheten ökar successivt med djupet från knappt 10 kPa närmast under torrskorpeleran. Kvikklara förekommer i området norr om höjdpartiet. Leran är normalkonsoliderad och starkt sätttningsbenägen. Leran underlagras av friktionsjord vars mäktighet ökar från några meter i öster till 10 m i väster.

Genomförda stabilitetsutredningar visar att säkerheten mot skred vid Säveån är låg. Stabilitetsförbättrande åtgärder föreslås därför i detaljplanen. Utmed Säveån har åtgärder tidigare genomförts på flera ställen för att skapa säkerhet mot skred. Kring Kvibergsbron utfördes förstärkningsåtgärder (avschaktning och erosionsskydd) i samband med byggandet av bron.

### Radon

Mark, avsedd för byggnation inom planområdet, utgörs av lera och är därmed s.k. lågradonmark varför särskilda radonskyddande åtgärder ej krävs vid byggnation.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

I planområdets sydvästra del finns jättegrytor med löparstenar. Dessa naturminnen är fridlysta och förvaltas av Länsstyrelsen. En arkeologisk utredning har genomförts inom ramen för planarbetet och den resulterade i en nyupptäckt boplatz från stenåldern. Fornlämningen är belägen på de högre partierna av kullen i planområdets sydvästra hörn.

Detaljplanen berör delar av det gamla regementsområdet där fd Soldathemmet och idrottsplaner samt en trädallé relaterar till den forna regementsverksamheten.



*Rondell vid Regementsvägen med Kasernen i bakgrunden.*

Kvibergs kaserner, strax öster om planområdet, är förklarade som byggnadsminne. Byggnaderna, som uppfördes 1892-1895, är högt placerade ovan det omgivande landskapet. Med sina karaktäristiska fasader och tornbyggnader utgör kasernerna ett markant inslag i området. I sydvästra delen av planområdet, i anslutning till höjdområdet, fanns under regementstiden flera byggnader. På krönet låg Villa Bellevue vilken förstördes genom en brand 1971. Här fanns förr även stall, loge och ladugård samt en fabriksbyggnad. Försvarsmakten lämnade området 1994.

### Bebyggelse

Planområdet är huvudsakligen obebyggt.

F d Soldathemmet utgör tillsammans med enklare lokaler för en handelsträdgård och en automatstation för bensin de enda byggnaderna i området. F d Soldathemmet är uppfört under 1940-talet och har ett visst kulturhistoriskt värde. Det finns omnämnt i kommunens bevarandeprogram men utanför själva programmet.





*F.d. Soldathemmet (numera Bellevuekyrkan)*

### **Service**

Kommersiell och allmän service, med butiker, skolor, post mm, finns i Gamlestaden och till viss del i Utby. Viss närservice finns runt Bellevue. Inom planområdet ligger en handelsträdgård med växtförsäljning inom- och utomhus.

### **Friytor**

Planområdets karaktär präglas främst av flera öppna gräsplaner för fotboll som ligger på vardera sidan om Kvibergsvägen samt höjdområdet i sydväst med dess högvuxna vegetation. Såveån med sina vegetationsbevuxna stränder är svårtillgängliga på grund av delvis branta slänter och avsaknaden av gångstigar.

### **Trafik**

Trafikstråken i anslutning till planområdet ger mycket goda förutsättningar för att enkelt nå området. Kvibergsvägen delar området och ger viss barriäreffekt.

Kvibergsvägen trafikeras enligt senaste mätningen från 2006 av ca 6 000 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik var 9 %. Trafikmängden har sedan mätningarna år 2000 minskat med ca 1 700 f/åmd. På Regementsvägen var trafikmängden vid senaste mätning år 2006 ca 5 200 fordon/åmd och på Kvibergs Broväg ca 7 500 fordon/åmd.

Generalsgatan, sammanfallande med västra plangränsen, leder från Bellevue ner mot Såveån. Gatan utgör tillfartsgata till verksamheterna väster om planområdet. Officervillan, belägen inne i det naturområde som ingår i planområdet nås från Generalsgatan via en servitutsväg.

### **Kollektivtrafik**

Området har mycket god tillgänglighet med kollektiva färdmedel. På Kvibergsvägen trafikerar flera busslinjer och restiden till centrum är ca 14 minuter. Hållplatser finns vid Bellevue och vid områdets östra gräns. Spårvägstrafik finns i områdets västra del med hållplatser vid Bellevue och omedelbart norr om planområdet vid Regementsvägen. Tre spårvägslinjer trafikerar området och restiden till Göteborgs centrum är ca 9 minuter.

**Gång- och cykeltrafik**

På ömse sidor om Kvibergsvägen finns dubbelriktade gång- och cykelbanor. Utmed östra sidan av Regementsvägen/ Kvibergs Broväg finns en cykelbana.

**Teknisk försörjning**

Huvudledningar för vatten finns förlagda i Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg. Inom det norra delområdet finns inga allmänna ledningar. I planens södra delområde finns ledningar för spill- och dagvatten i två stråk med nordsydlig riktning. De förbinder områden nordväst om planområdet med huvudledningar för spillvattenledningar utmed Säveån. Centralt inom det södra delområdet finns en bräddbrunn. Drygt 200 meter nedströms Kvibergsbron finns en utsläppspunkt för bräddvatten som belastar Säveån vid höga nederbördsmängder.

Befintliga ledningar för el-, gas- och teleförsörjning finns utmed Kvibergsvägen. Ledningar med fjärrvärme ligger längs Kvibergs Brovägs östra sida samt utmed Regementsvägens västra sida.

**Markföroreningar**

Översiktliga miljötekniska markundersökningar är utförda med avseende på eventuell förekomst av markföroreningar till följd av tidigare markanvändning.

Resultatet för södra delområdet visar att inga direkt förorenade delområden kan pekas ut, men viss indikation finns på att vissa partier med fyllnadsmassor kan innehålla lätt förhöjda värden av föroreningar, sannolikt i området med verksamheter för bensinstation och handelsträdgård invid Bellevue.

Bensinstationen har funnits sedan 1960. Här har tidigare även funnits verkstad och biltvätt. Sanering av området utförs av bensinföretaget då de avslutar verksamheten i enlighet med Miljöbalkens regelverk. Vid handelsträdgården har det sålts och eventuellt använts bekämpningsmedel, varför vissa saneringsåtgärder kan komma att krävas.

I norra delområdet har något förhöjda föroreningshalter konstaterats i två provtagningspunkter i anslutning till den löparbana som finns inom området. Föroreningarna bedöms härröra från den ytbeläggning som finns på banan. Kolstybben ska avlägsnas efter anmälan i samband med att schakt- och markarbeten ska påbörjas.

**Luftföroreningar**

Enligt de kartor som Göteborgsregionens luftvårdsprogram utarbetat framgår att kvävedioxidhalten inom Kvibergsområdet 2006 understiger gällande gränsvärden.

Inga spridningsberäkningar finns redovisade för partiklar men utifrån resultaten av mätningar på Artillerigatan 1994-1995 (Göteborgsregionens Luftvårdsprogram 2004) som omräknats till dagens trafikmängder, kan ändå slutsatsen dras att inga över-skridanden av partikelhalten är att vänta kring Kviberg.

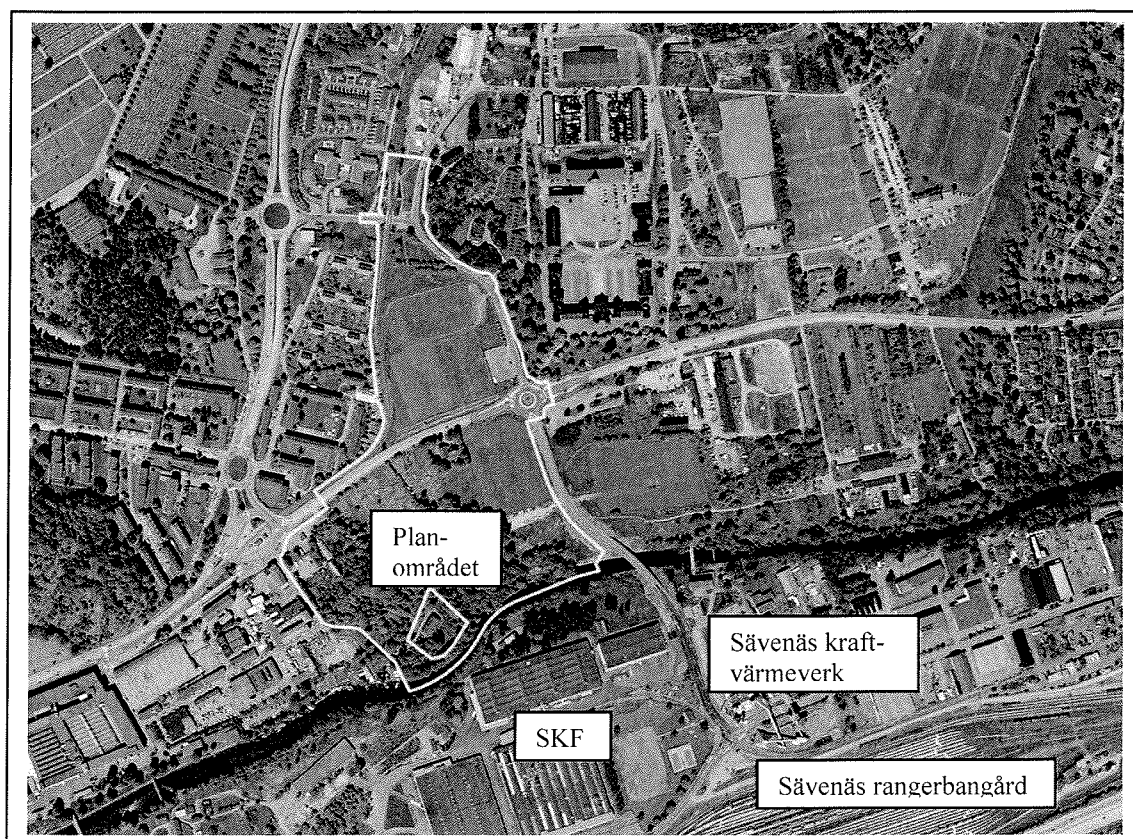
**Störningar**

I bilagd bullerutredning redovisas påverkan av trafikbuller samt buller från verksamheter söder om Säveån. Utredningen konstaterar att trafiken på motorväg E20 och järnvägen kan höras på avstånd samt att industriverksamheten tidvis kan vara hörbar. I södra delen av planområdet finns en allmän bakgrundsljudnivå som är uppmätt till ca 45-48 dBA. I norra delområdet är ljudnivån i intervallet 40-45 dBA.



Den totala ljudmiljön härrör från gator och spårväg i närområdet samt motorvägs- trafik och järnvägstrafik från söder. Dessutom finns verksamheter i form av bl.a. SKF och Sävenäs kraftvärmeverk som kan påverka planområdet. Vad gäller Gbg Energis AB anläggning, har erforderligt minsta avstånd från verksamheten till bostäder utretts i en särskild risk- och säkerhetsanalys.

Bland verksamheterna utmed Sävåns södra sida är det SKF som har sina anläggningar närmast planområdet. En risk- och störningsanalys från år 2000 föreskrev ett skyddsavstånd till bostäder på 200 meter. Kompletterande bullermätningar samt dialog med SKF under planarbetet bekräftar att det angivna skyddsavståndet är tillräckligt.



Översikt - angränsande verksamheter

### Vibrationer

En vibrationsmätning är utförd inom planområdet. Mätningarna utfördes i södra delen av planområdet, ca 400 m från bangård för rangering, ca 90 m från Kvibergs Broväg samt ca 200 m från SKF:s anläggningar. I utredningen konstateras att högsta uppmätta vibrationsnivåer ligger på eller under känseltröskeln. Riktvärden avseende spårbunden linjetrafik klaras och det bedöms osannolikt att vibrationer från rangering och järnväg kommer att vara kännbara inom planerade byggnader i planområdet. Utredningen visar att det sannolikt är biltrafiken på Kvibergs Broväg som orsakar de svängningar som registrerats vid mätningstillfället.

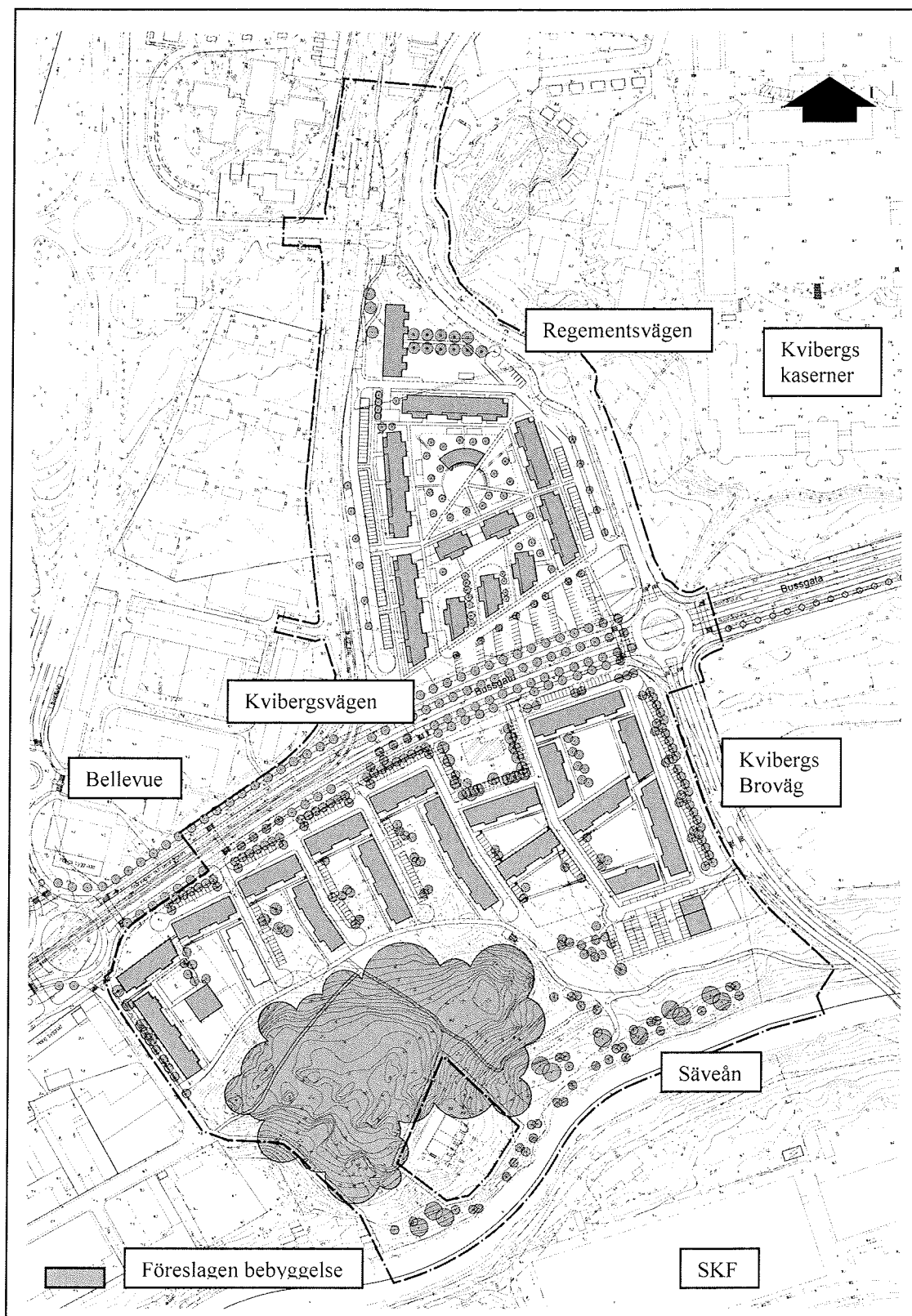
### Risker

Risk- och störningsanalyser, upprättade inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen klargör miljöpåverkan från kringliggande verksamheter samt de begränsningar för utvecklingen av bostadsområdet som det medför.

I planområdets närhet ligger främst SKF: s anläggningar, Sävenäs kraftvärmeverk samt Sävenäs rangerbangård. Erforderligt skyddsavstånd till bostadsbebyggelse anges till 200 meter från SKF och 300 meter från kraftvärmeverkets flishantering.

Enligt gällande översiktsplan, fördjupad för farligt gods, krävs riskanalys i det fall nya bostäder planeras närmare rangerbangården än 200 meter. Verkliga avstånd till samtliga anläggningar överstiger de angivna skyddsavstånden.

## FÖRSLAG TILL DETALJPLAN



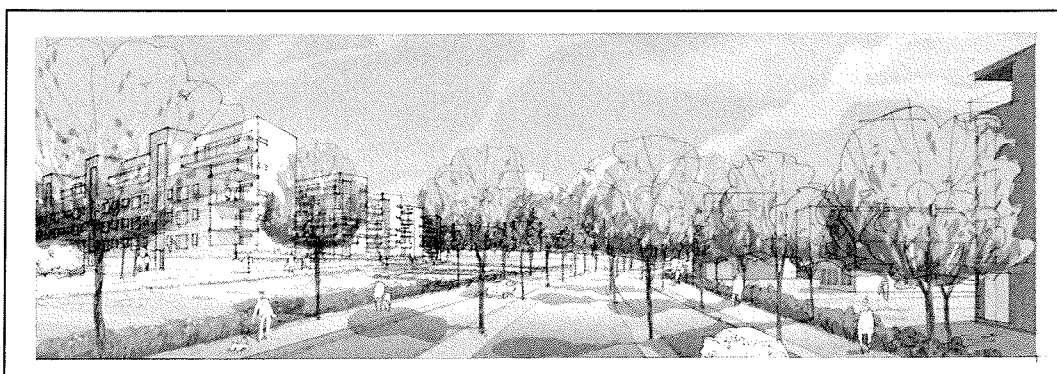
*Illustration av planförslaget*

### Bostäder och verksamheter

Inom planområdet planeras för nybyggnation av totalt ca 750 lägenheter inklusive lokaler för bostadsnära verksamheter. Norr om Kvibergsvägen planerar Fastighetskontoret genom markanvisning till Sverigehus AB, Tuve Bygg AB samt UT-byggen AB att låta uppföra ca 250 lägenheter. Söder om Kvibergsvägen planerar Skanska Nya Hem och JM AB att uppföra drygt 500 lägenheter. Huvuddelen av bostäderna i planområdet bedöms upplåtas med bostadsrätt. Utöver ovanstående innehåller planen byggrätter för två förskolor.

### Gestaltningsprogram

Till planförslaget hör ett gestaltningsprogram. Här redovisas principer för utformning av byggnader och mark vilka enligt särskild planbestämmelse ska följas så att en god helhetsverkan erhålls inom planområdet.



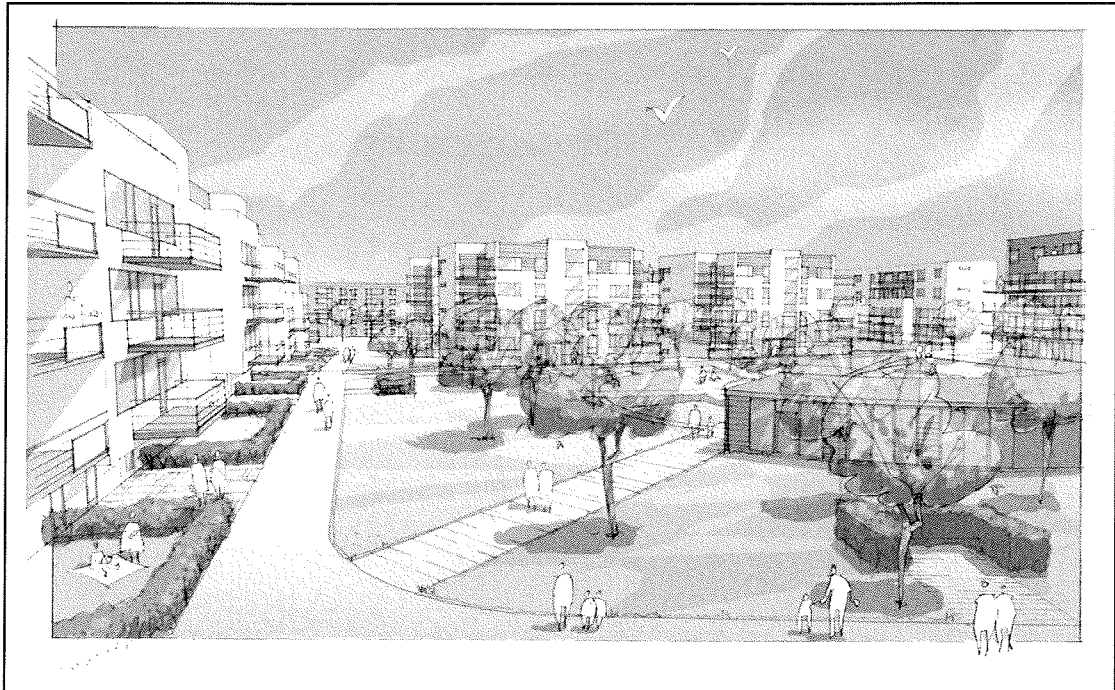
*Perspektiv utmed Kvibergsvägen, från Bellevue*

### Norr om Kvibergsvägen

Bostäder i fem våningsplan varav en indragen takvåning föreslås omsluta ett öppet generöst tilltaget parkrum. Mot söder avslutas bebyggelsen mot Kvibergsvägen med gavelställda punkthus vilka låter solen sila in i området. Samtliga byggnader underordnar sig kasernbyggnaden i öster och placeringen följer en på plankartan redovisad siktlinje från Bellevue mot kasernens framträdande fasad.

Bebyggelsen föreslås uppföras med en mot omgivningen sammanhållen utsida. Fasaderna föreslås i ljusa kulörer, som appellerar till befintlig bebyggelse i anslutning till Bellevue. De bildar samtidigt kontrast till kasernens dovt röda tegelfasad. In mot det gemensamma gårdsrummet föreslås en mer artikulerad fasadkomposition med väl tilltagna glasytor och generösa uteplatser och balkonger.

Centralt på den kringbyggda gården ges en byggrätt för en gemensamhetslokal i ett våningsplan. Gården ges karaktär av park med genomkorsande gångstråk och häckplanteringar. Den sluttande terrängen medför att murar i natursten skapar övergångar mellan olika nivåer.

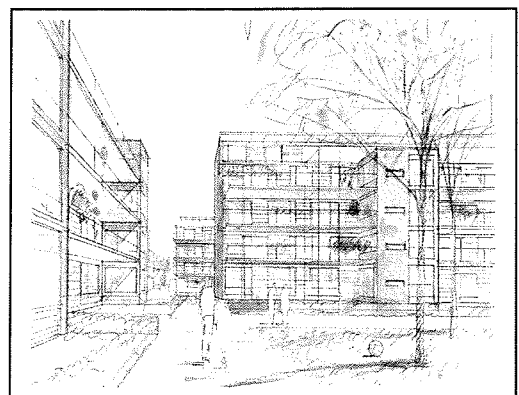
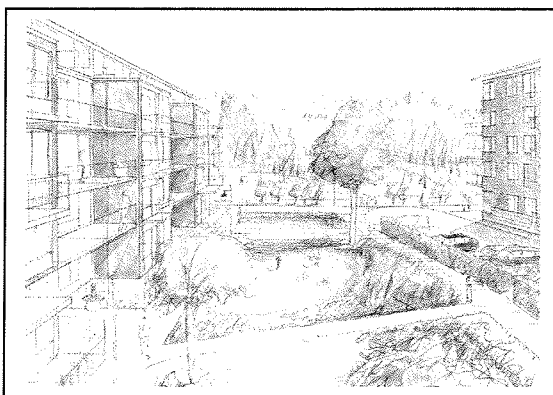


*Perspektiv av gårdsmiljön inom norra delområdet sett från norr*

### **Söder om Kvibergsvägen**

Byggnaderna föreslås, med ett undantag, uppföras i fem våningsplan varav den översta är något indragen. I områdets västra del redovisar detaljplanekartan byggrätt för ett punkthus i nio våningar.

Dispositionen består av sju gårdsformationer orienterade mot syd och väst. Bebyggelsen i gårdarna öppnar sig mot gemensamma uterum och bergets grönska i söder samt vänder rygg mot omgivande gator. Gatunätet är utformat för att ge gårdarna obruten kontakt med naturmarken i söder.



*Perspektiv från en av gårdarna mot befintlig grönska i söder / utmed gångstråket mellan gårdarna*

Bebyggelsen föreslås få en stram utsida med en sammanhållande mörk kulör som i väster anknyter till bebyggelsen utmed Artillerigatan och i öster till Kvibergs kaserter. Mot de gemensamma gårdarna medger byggrätten en frihet i val av material och kulör i syfte att ge individuell karaktär åt respektive gårdsbildning.

Byggnader invid Bellevue föreslås med bottenvåningen inredd för butiker och

kontor. Förgårdsmarken mot Bellevue utformas med karaktär av öppet torg. Mot Kvibergsvägen utformas bebyggelsen med förhöjd bottenvåning för att ge möjlighet för etablering av butiker och lokaler. Entréer till lokaler och trapphus ska orienteras mot gata för att åstadkomma stadsmässighet och trygghet.

### Förskola

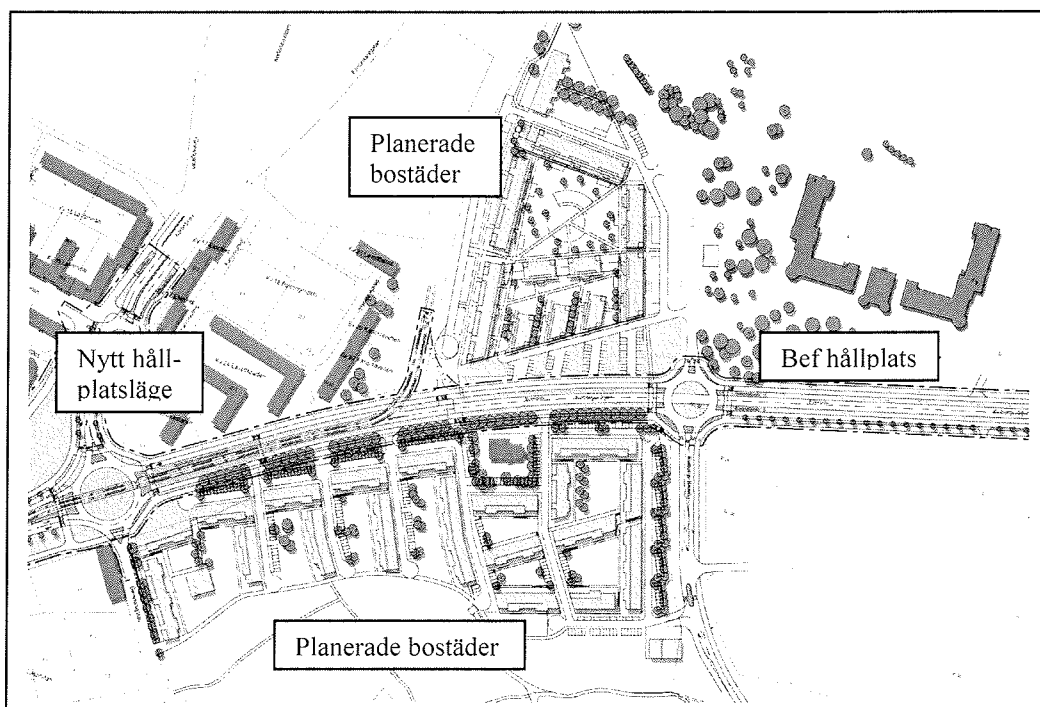
Stadsdelsförvaltningen i Kortedala har uppskattat efterfrågan på förskoleplatser inom planområdet. För att tillgodose behovet krävs en förskola om vardera fyra avdelningar inom respektive delområde.

Den norra förskolan föreslås uppföras på egen tomt. Den södra föreslås integrerad i bostadsbebyggelsen invid naturmarken i områdets södra del.

### F.d. Soldathemmet, nuvarande Bellevuekyrkan

Soldathemmet bildar med sin grönska en oas utmed Kvibergsvägen. Oasen utgör en viktig del i planstrukturen. Den markerar läget för kopplingen med den planerade bebyggelsen norr om Kvibergsvägen.

En planbestämmelse på plankartan, "n1" anger att de värdefulla träden ska skyddas.



*Illustration av Kvibergsvägen efter upprustning*

### Trafik och parkering

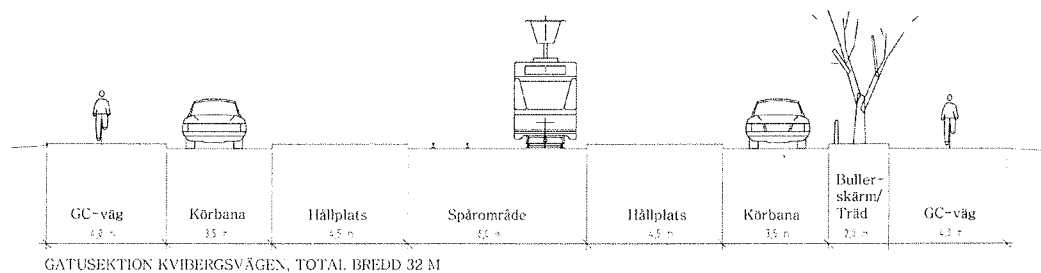
Trafikplatsen Bellevue ska trafiksäkras och, som en fortsättning på ombyggnaden av Artillerigatan, byggas om för att få en mer funktionell utformning. Spårvägens vändslinga lokaliseras vid Nymånegatan och hållplatsen flyttas något österut. Kvibergsvägen föreslås, i samband med genomförandet av föreliggande detaljplan, upprustas.

Upprustningen innebär att körbanornas bredd minskas. Spårvägsspåren flyttas till mitten av Kvibergsvägen. Hållplats för busstrafik samordnas med spårvägens



hållplatslägen. Vidare anordnas en ny cykel- och gångbana på södra sidan av vägen samtidigt som en trädallé planteras.

Detaljplanen förutsätter att en låg bullerskärm uppförs i anslutning till alléplanteringen på gatans södra sida. Skärmen föreslås få en höjd av 0,8 – 1,2 m och ska utformas med klättrande växtlighet.



*Principsektion av Kvibergsvägen efter utbyggnad av spårvägen*

Huvud- och lokalgator inom planområdet ska vara allmän plats med kommunen som huvudman. Nya entrégator i anslutning till bebyggelsen föreslås på kvartersmark.

Bestämmelse om utfartsförbud reglerar var väganslutning till de omgivande huvud- respektive lokalgatorna kan anordnas. I förslaget finns 3 entrégator kopplade till Kvibergsvägen i trevägskorsningar. Mot Kvibergs Broväg föreslås en punkt där utfart /infart till det södra delområdet kan anordnas. Det norra delområdet nås via två angringspunkter från Regementsvägen.

Parkering ska ske på kvartersmark. Planen ger förutsättningar för att uppföra underjordiska garage. Kommunens målsättning är att boende i goda kollektivtrafiklägen ska kunna ha ett något lägre bilinnehav än genomsnittet. Möjlig markparkering inom norra respektive södra området motsvarar 0,65 parkeringsplatser per lägenhet i enlighet med gällande byggnorm. Härutöver innehåller planen underbyggnadsrätter som medger att planeringsnormen om 0,75 parkeringsplatser per lägenhet väl kan tillgodoses. Planen medger anordnande av bilpool liksom cykel-parkering. Var och på vilket sätt detta lämpligen sker får bedömas i samband med projektering och genomförande. Utöver parkering för boende ska platser för personal och kunder finnas i anslutning till förskolor, butiker och andra lokaler i enlighet med gällande p-norm.

Där gångvägar korsar gatorna föreslås hastighetsdämpande åtgärder. Farthinder i form av gupp och andra större ojämnheter i gator ska undvikas från geoteknik- och vibrationssynpunkt.

Planförslaget redovisar förutsättningar för en reglering av fastighetsgränser, på västra sidan av spårområdet, mellan spårvägens trafikområde och angränsande bostadsfastighet, belägen i banvallens innerkurva. Förslaget innebär att fastigheten kan nyttja ett något större markområde då spåren ges en vidare radie och därmed flyttas mot sydost. Förändringen innebär att del av nuvarande bostadsfastighet som nyttjas av spårvägen justeras mot markområde för bostadsanknuten parkering. Parkeringsområdet har på plankartan betecknats som "B1" utan byggrätt.

Genomfartstrafiken på Regementsvägen och Kvibergs Broväg har i bullerutredningens beräkningar av framtida ljudnivåer antagits på sikt, komma att

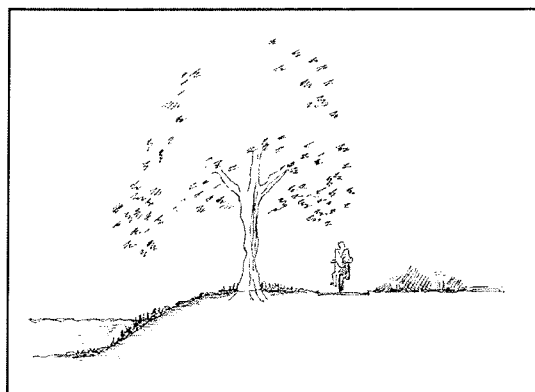
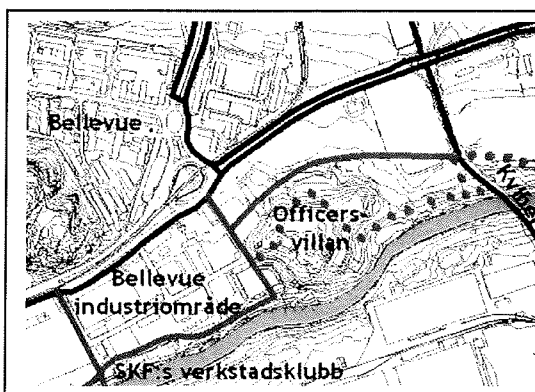
uppgå till ca 9 000-15 000 fordon/årsmedeldygn. Vidare har på Kvibergsvägen antagits en framtida trafikmängd på ca 10 000 fordon/årsmedeldygn.

### Gång- och cykelvägar

Övergripande struktur för gång- och cykeltrafiken innebär möjlighet till flera olika alternativ att röra sig genom området. Man kan välja att gå utmed Kvibergsvägen, på tvärs mellan bostadsgårdarna eller genom naturområdet i söder.

Huvudstråk för gång- och cykeltrafik finns på båda sidor av Kvibergsvägen. Förutsättningar för säkra skolvägar är goda. Nya gångvägar mellan bostäderna och till omgivande målpunkter, butiker mm anläggs i samband med exploateringen.

Möjlighet att promenera utmed Säveåns norra strand föreslås genom en nyanlagd gångstig. Gångvägen binder samman området öster om planområdet med befintliga gator och stigar i väster. För anordnande av gångväg/-stig inom strandskyddat område krävs tillstånd av Länsstyrelsen.



*Förslag till gc-väg (heldragen linje) och gångstig (prickad linje) utmed Säveån, enligt principer i program för "Stråk längs Säveån"*

### Störningar

#### Buller

I bullerutredningen redovisas ljudpåverkan från vägtrafik och spårvagnstrafik samt från mer avlägsna källor som motorvägstrafik, järnvägstrafik, rangering och industri.

Generellt för området gäller:

- Motorvägen kommer att höras på avstånd (riktvärde klaras)
- Järnvägen kommer att höras på avstånd (riktvärde klaras)
- Industriverksamhet söder om området kan tidvis vara hörbart. Den totala ljudnivån från industriverksamheter bedöms ligga i intervallet 45-48 dBA längst söderut. Detta är något över riktvärde för externt industribuller 45 dBA, natt (befintlig industri). I norra delen kommer ljudnivån att vara i intervallet 40-45 dBA.
- Det lokala väg- och spårvägsnätet kommer att vid närmaste husfasad överskrida riktvärde 55 dBA, ekvivalent ljudnivå. Högst ekvivalenta ljudnivå som förekommer vid fasad är 63 dBA. I ett fåtal fall kommer lägenheterna inte att ha tillgång till en ljuddämpad sida utan att kompletterande åtgärder utförs. Av totalt ca 750 lägenheter bedöms elva lägenheter få svårighet att uppnå riktvärde för väg- och spårvägstrafik med rimliga åtgärder (ca 2 procent).

- Inom bostadsbebyggelsen skapas gemensamma uteplatser i markplanet med tyst eller åtminstone ljuddämpad sida.
- Bostäderna kan utföras så att alla riktvärden klaras inomhus.

### *Bullerskydd*

Bebyggelsens orientering och struktur innebär att byggnaderna i sig utgör skärmar för att åstadkomma ostörda gårdsmiljöer. Utmed Kvibergsvägen och Regementsvägen /Kvibergs Broväg föreslås en låg bullerskärm med en höjd på ca 0,8-1,2 meter. Skärmen förses med växtlighet och bedöms dämpa ca 5 dBA i marknivå då den ska placeras nära körbanan. Avsikten är att skärmen ska hindra bullrets utbredning i markplan och bidra till att skapa en god miljö vid entréer och i utemiljön.

Detaljplanen föreskriver att nya bullerplank ska dämpa utbredning av buller mot befintlig bebyggelse från spårvagnstrafiken, då den passerar kurvan strax norr om Kvibergsvägen.

### *Störningsskydd*

På plankartan har ett drygt 200 m brett skyddsområde redovisats mellan föreslagna bostäder och SKF: s anläggningar söder om Säveån. Skyddsområdet omfattas huvudsakligen av allmän plats (naturmark, gångstig och Säveån) samt till en begränsad del av kvartersmark för gata och parkering.

### **Luftföroreningar**

I planområdet "Öster om Bellevue" planeras det att byggas ca 750 lägenheter. Normalt förväntas ett område av denna storlek generera ca 3000 förflyttningar med bil per dag. Det lokala bidraget till luftföroreningshalten från denna trafik har avseende kvävedioxid och partikelhalt bedömts vara så begränsat att inga över-skridanden av miljökvalitetsnormer förväntas.

### **Grundförbättrande åtgärder**

Kompletterande stabilitetsförbättrande åtgärder är aktuella för planområdet. I den fördjupade stabilitetsutredningen (Fördjupad stabilitetsutredning 2005-02-15, kompletterad och reviderad 2005-06-10, Gatubolaget) föreslås avschaktning samt erosionskydd för att erhålla erforderlig säkerhet mot skred enligt Skredkommissiöns rapport 3:95, tabell 8.1. Åtgärderna är tillståndspliktiga enligt Miljöbalken och ansökan till Miljödomstolen är inlämnad. Planbestämmelser införs om särskild geoteknisk hänsyn vid genomförandet av föreslagna stabilitetsförbättrande åtgärder samt markbelastning inom området. Marken söder om Kvibergsvägen och norr om en begränsningslinje på plankartan får ej belastas med mer än 10 kPa utan att en geoteknisk utredning med stabilitetsutredning genomförs som visar att detta är möjligt med bibehållen säkerhet mot skred. Söder om begränsningslinjen får marken inte alls belastas ytterligare. Erforderliga stabilitetsförbättrande åtgärder skall vara genomförda innan byggnadsarbeten påbörjas söder om Kvibergsvägen.

### **Grundläggning**

För planerad bebyggelse med två upp till nio våningars byggnadshöjd erfordras grundläggning på kohesionspålar alternativt med kompensation av exempelvis cellplast eller där djupet till fast botten är ca 20-30 m, på stödpålar. Marken får generellt sett inte fyllas upp mer än marginellt.

Med avseende på vibrationer i marken från trafik och järnvägstrafik bedöms att byggnaderna sannolikt måste uppföras med styv och tung stomme.

En mer detaljerad geoteknisk undersökning ska utföras innan bygglovgivning då byggnadernas läge och höjdsättning bestämts mer precist.

Hänsyn tas till sättningar vid planering av mark och ledningar.

Grundläggnings- och markarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Kontrollmätningar avseende jordrörelser och porttryck skall utföras vid pålningsarbeten. Bestämmelse om detta införs i planen.

### **Strandskydd**

Detaljplanen omfattar strandskyddat område. Huvuddelen av det strandskyddade området utgörs av allmän plats med beteckningen "NATUR". Begäran om upphävande av strandskydd för en begränsad del har inlämnats till Länsstyrelsen.

### **Natur**

Strandområdet samt kullen är en värdefull naturmiljö som ska värnas. Den utgör en viktig plats för närboende, men även en viktig miljö för djur- och växtliv. Området avsätts som allmän platsmark och påverkas inte av exploateringen. Kommunen ansvarar för dess framtida skötsel. En skötselplan har upprättats av park- och naturförvaltningen. Lämpligen bör en zon med naturmark bevaras utmed Säveån, där naturen fritt kan utvecklas.

### **Rekreation**

Säveån utgör ett värdefullt gröonstråk i Göteborgs kommun. En befintlig promenadväg öster om planområdet kompletteras med en ny gångstig genom planområdet. Härigenom skapas en sammanhängande gångslinga längs med åns norra sida.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten, spillvatten och dagvatten*

U-områden föreslås för allmänna dag- och spillvattenledningar som passerar det södra delområdet mellan Kvibergsvägen och huvudledningar för spillvatten parallellt med Säveån. Ledningar inom kvartersmark ska enligt planbestämmelse utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten samt spillvatten. Plankartan innehåller en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv skall vara 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt. Bräddbrunnen föreslås ligga kvar i befintligt läge och planen medger även en utbyggnad av denna.

Dagvattnet kommer att ledas dels till det allmänna ledningsnätet, dels till Säveån efter fördröjning. Man bör eftersträva att skapa så stora vattengenomsläppliga ytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. Detaljplanen föreskriver att hantering av dagvatten ska ske så att vattenkvaliteten i Säveån inte påverkas negativt.

#### *El och tele*

Två områden redovisas på plankartan nätstationer. I södra delområdet lokaliseras en transformator centralt utmed gång- och cykelvägen i anslutning till naturområdet. Den andra lokaliseras inom det norra områdets nordvästra del.

Huvudledningar för data- och telefoni finns i anslutning till planområdet.

**Avfall**

Planeringen har förutsatt sopsuganläggning inom området. Detaljplanen redovisar byggrätt för sopsugcentral samt bestämmelse om att gemensamhetsanläggning för sophantering ska bildas. Byggnaden ska utformas med särskild omsorg.

**Trygghet och säkerhet**

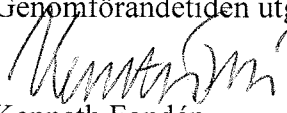
Dessa frågor har särskilt förtydligats i ett bilagt PM "Trygghet och Säkerhet". Av detta framgår främst följande som beaktats i planförslaget:

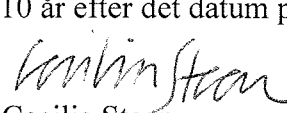
- Orienterbarhet och säkerhet
- Blandning av trafikslag för ökad trygghet
- Trygg placering av hållplatser för kollektivtrafiken
- Att gångstråk från hållplats till bostad är tryggt utformade
- En blandning av verksamheter och bostäder så att området lever under större delen av dygnet
- Placering och utformning av parkering
- Utformning av entrévåning för god kontakt mellan ute och inne
- Lämplig byggnadsutformning i randzoner
- Väl utformade parkeringsplatser med god överblick
- Goda mötesplatser

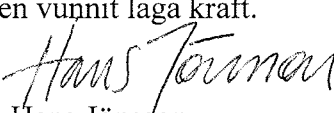
Frågorna har även lyfts fram i gestaltningsprogrammet.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

  
Kenneth Fondén  
Planchef

  
Cecilia Steen  
Planarkitekt

  
Hans Jönsson  
Exark arkitekter



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

474

|                 |                |      |
|-----------------|----------------|------|
| Datum           | Diarienummer   | Sida |
| 2007-12-11      | FN 400-1200/04 | 1/6  |
| Rev 2008-06-10/ | BN 720/03      |      |

Handläggare: Charlotta Cedergren  
Tfn: 368 12 29

Anslagen av ~~R~~/BN den 10/6 2008  
360 / AC  
Laga kraft den 7/5 2009. 197

Detaljplan för  
**BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER ÖSTER OM BELLEVUE**  
inom stadsdelen Kviberg 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.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidplan:

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Samråd      | Första kvartalet 2005 |
| Utställning | Första kvartalet 2008 |
| Antagande   | Andra kvartalet 2008  |

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Norr om Kvibergsvägen ägs marken av kommunägda AB Långedrag HIGAB som kommer att överlåta marken till kommunen. Kommunen har markanvisat det aktuella området till Sverigehuset, Tuve Bygg AB och UT-byggen AB. Söder om Kvibergsvägen ägs marken i huvudsak av JM AB och Skanska AB. Väster om spårvägen och



norr om Kvibergsvägen ägs en fastighet av HSB fastigheter i Kviberg AB. Övrig mark i området ägs av kommunen.

### **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. Kommunen har rätt men är också, om berörda fastighetsägare begär det, skyldig att lösa in marken. Huvudmannaskapet innebär också att kommunen före genomförandetidens utgång skall ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt begagnande.

### **Anläggningar inom kvartersmark**

Respektive fastighetsägare svarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

Norr om Kvibergsvägen sker utbyggnad inom ramen för de fördelningstal som angavs i fastighetsnämndens markanvisning 2005-05-02. Söder om Kvibergsvägen svarar JM AB och Skanska AB för utbyggnaden inom ramen för sitt delägarskap.

### **Avtal**

Överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan kommunen och AB Långedrag HIGAB för marken norr om Kvibergsvägen. Överenskommelsen har villkorats av att detaljplanen vinner laga kraft. För fastigheten Kviberg 23:1, väster om spårområdet, är avsikten att en överenskommelse om fastighetsreglering skall träffas med ägaren när det nya läget för spårvagnsspåren klarlagts.

Kommunen, genom fastighetsnämnden, har för avsikt att innan detaljplanen antas träffa genomförandavtal med exploatörerna Sverigehuset, Tuve Bygg AB och UT-byggen AB i norr samt JM AB och Skanska AB i söder. Genomförandavtalen kommer att reglera bland annat marköverlåtelse och kostnader för utbyggnad av allmän plats.

Förskolan i den norra delen av planområdet kommer att upplåtas till Lokalsekretariatet. För förskolan i den södra delen av planområdet kommer hyresavtal att träffas med Lokalsekretariatet och aktuell fastighetsägare som parter.

Inom kommuns markområden finns 5 arrendeavtal som skall sägas upp:

- 3 avtal för reklamskylt,
- 1 avtal för odlingslotter,
- 1 avtal för bensinstation.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Mark ingående i allmän plats, inlösen**

Kommunen äger merparten av den allmänna platsmarken som utgör huvudgata, lokalgata och spårväg. Ett mindre område berör fastigheten Kviberg 23:1 väster om spårområdet med vilken kommunen har för avsikt att träffa överenskommelse. De områden som anges som naturmark i södra delen av detaljplanen förvärvar kommunen, vilket kommer att regleras i genomförandavtal med berörda parter.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning kommer att genomföras i enlighet med planens intentioner i lämplig kvartersindelning för bostäder och i enlighet med den fördelning som lämnats i markanvisningen.

Fastighetsbildning genomförs även för den nya förskolan i områdets norra del.

### **Fastighetsreglering**

När detaljplanen vunnit laga kraft kommer fastighetsreglering att genomföras i två steg genom att kommunen först förvärvar mark norr om Kvibergsvägen av AB Långe- drag HIGAB och direkt därefter överlåter marken till Sverigehus AB, Tuve Bygg AB och UT-byggen AB i enlighet med fastighetsnämndens beslut om markanvisning. För att bilda kvarteret söder om Kvibergsvägen kommer JM AB och Skanska AB att förvärva kvartersmark av kommunen.

Fastighetsreglering kommer även att beröra fastigheten Kviberg 23:1 för att reglera gränsen utmed spårområdet.

### **Gemensamhetsanläggning**

En gemensamhetsanläggning bildas för en samlad avfallslösning av hushållssopor med sopsug samt soprum för grövre fraktioner inom hela planområdet. Systemet omfattar rörledning i mark och lagringsstation för tömning. Gemensamhetsanläggningar skall även bildas för andra ytor som nyttjas gemensamt inom kvartersmark, t ex vägar och grönytor. I gemensamhetsanläggningarna ingår även att säkerställa gång- och cykelpassager för allmänheten.

### **Ledningsrätt och servitut**

I detaljplanen redovisas u-områden inom kvartersmark avsedda för förläggning av allmänna underjordiska ledningar, både befintliga och nytillkommande. Rätten att förlägga ledningar inom u-området kommer att säkerställas med ledningsrätt vilket regleras i de genomförandeavtal som kommer att träffas med exploatörerna. Officersvillan har servitut för parkering och väg.

### **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Fastighetskontoret ansöker om fastighetsbildning till följd av genomförandeavtal och överenskommelser om fastighetsregleringar. I avtalen regleras även hur förrättningskostnaderna skall fördelas mellan parterna. Fastighetsbildning inom kvartersmark ansöks av och bekostas av respektive exploatör.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Trafik**

Den omfattande bostadsutbyggnad som planeras i Bellevue och Kviberg kräver en ny och trafiksäkrare lösning av spårdragning, utformning av gator och cykelvägar för området.

Ombyggnaden av gata och spår påbörjas i väster i Artillerigatan i höjd med Ryttnästaregatan och byggs österut. Bellevueplatsen ersätts med en ny 4-vägsrondell med anslutning till Generalsgatan och Kortedalavägen. Bellevues hållplats flyttas österut i

Kvibergsvägen direkt efter rondellen och kommer att angöras med både spårvagn och buss i en trafiksäkrare lösning mitt i Kvibergsvägen. Efter att spårvägen, längre österut, viker av mot Kortedala fortsätter bussgatan centralt i Kvibergsvägen med bilar samt gång- och cykeltrafik separerade på ömse sidor mot Utby. Där spårvagnsspåren svänger norrut mot Kortedala kommer dessa därmed att hamna i ett sydligare läge längre bort från befintliga hus.

Bebyggelsen söder om Kvibergsvägen trafikmatas från Kvibergsvägen, Kvibergs Broväg i öster samt Generalsgatan i väster. Bebyggelsen i norr trafikmatas från Regementsvägen.

### **Gator**

Gator inom kvartersmark utgör entrégator och utbyggnad av dessa sker i samband med utbyggnad av områdena.

### **Gång- och cykelvägar**

Allmänna gång- och cykelvägar byggs på båda sidor utmed Kvibergsvägen. Norr om Kvibergsvägen anläggs allmän gångväg utmed banvallen från entrégatan i norr till spårvagnshållplatsen norr om barnstugan. Söder om Kvibergsvägen går ett allmänt gång- cykelstråk norr om kullen mellan Generalsgatan och Kvibergs Broväg. Gång- och cykelvägar inom kvartersmark byggs ut i samband med exploatering av områdena.

### **Parkering**

All parkering sker på kvartersmark.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten i området bedöms som god inom de bebyggda delarna då marklutningarna är måttliga. Tillgänglighet till strandområdet utmed Säveån förbättras avsevärt genom strandzonens iordningsställande och utbyggnad av gång- och cykelvägar. Tillgänglighet till mark och bebyggelse beslutas inom ramen för bygglov och bygganmälan.

### **Vatten och avlopp**

Vattenledningar med tillräcklig kapacitet ligger i Kvibergsvägen och stora spillvattenledningar ligger i ett stråk utmed Säveån. Spillvatten från områden norr om planområdet passerar genom området och ansluter till ledningsstråk utmed Säveån. Flyttning krävs delvis av ledningsstråket på grund av att ny bebyggelse söder och norr om Kvibergsvägen samordnas och ansluts till en större befintlig pumpstation för spill- och dagvattenledningar i områdets södra del. Flyttningen genomförs i samband med utbyggnad av området.

### **Dagvatten**

Inom området skall fördröjning av dagvatten anordnas inom kvartersmark. Befintliga dagvattenstråk passerar genom området söder om Kvibergsvägen. Flyttning krävs delvis av ledningsstråket på grund av ny bebyggelse. I samband med stora dagvattenflöden sker bräddning av spill- och dagvatten ut i Säveån.

### **El och fjärrvärme**

Befintliga ledningsstråk för el-, vatten och fjärrvärme finns utmed Regementsvägen och Kvibergs Broväg.

**Teleledningar**

En teleledning i osäkert läge passerar genom delområdet norr om Kvibergsvägen. Ledningen används inte och tas bort i samband med exploateringen.

**Park och natur**

Trädplantering planeras bland annat utmed Kvibergsvägens båda sidor i samband med exploateringarna. Strandpromenaden utmed Sävån iordningsställs som allmän platsmark efter erforderliga geotekniska åtgärder och knyts samman med stråket österut under Kvibergs Broväg. Marken är i privat ägo och överläts till kommunen. Kommunen upprättar skötselplan för naturmarkens skötsel.

**Markmiljö**

En översiktlig inventering har gjorts om eventuella markföroreningar. Bensinstationen öster om Bellevueplatsen saneras av oljebolaget inom ramen för den överenskommelse om marksanering som finns i samband med att stationen kommer att läggas ned.

Genomförda markundersökningar vid handelsträdgården och andra ytor i samband med exploateringen har inventerats och visar på låga föroreningsnivåer.

**Luft och buller**

Bullerutredningar har genomförts för buller från trafik och närliggande verksamheter. Områdets utformning och diverse åtgärder för trafikbuller såsom t ex bullerskärmar ligger huvudsakligen på allmän platsmark.

**Geoteknik**

De geotekniska förutsättningarna är dåliga i områdets södra del och kräver omfattande åtgärder såväl för husens grundläggning som markstabiliserande åtgärder som undanröjer risk för skred. Utmed Sävån krävs inledningsvis avschaktning och komplettering med erosionsskydd utmed strandkanten. Exploatörerna ansvarar för att åtgärder utförs i enlighet med stabilitetsutredning, miljödomstolens dom i ärendet samt i enlighet med detaljplanens bestämmelser vilket regleras i genomförandeavtal. Framtida drifts- och underhållsansvar för stabilitetsåtgärder inom allmän platsmark (naturområde) åligger kommunen vilket också regleras i genomförandeavtal.

**Arkeologi**

Länsstyrelsen har genomfört en särskild utredning av de arkeologiska förhållandena i området. En fornlämning har påträffats på berget i områdets sydvästra del inom blivande naturmark.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Ekonomiska konsekvenser för kommunen**Utgifter och inkomster för fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden har utgifter för förvärv av mark norr om Kvibergsvägen. I egenkap av fastighetsägare i området har fastighetsnämnden också utgifter för utbyggnad av allmän plats samt för arkeologisk utredning och för utredning om markföroreningar i området.

Fastighetsnämnden får intäkter i samband med markförsäljningar, främst för tomten norr om Kvibergsvägen samt för ett mindre markområde söder om Kvibergsvägen.

Sammantaget kommer inkomsterna att överstiga utgifterna för fastighetsnämnden.

#### Utgifter och inkomster för trafiknämnden

Trafiknämnden har utgifter för iordningställande av allmän platsmark såsom gata m m inom och i anslutning till planområdet. Trafiknämnden bekostar en mindre andel av utgifterna.

Utgifterna täcks huvudsakligen av intäkter från exploatörerna i form av exploateringsbidrag samt genom bidrag från fastighetsnämnden.

#### Utgifter och inkomster för park- och naturnämnden

Park- och naturnämnden har utgifter för iordningställande av allmän platsmark, naturområde, inom planområdet.

Utgifterna kommer att täckas av intäkter från exploatörerna i form av exploateringsbidrag.

#### Utgifter och inkomster för Göteborg Vatten

Göteborgs Vatten har utgifter för flytt och samförläggning av två befintliga större ledningskulvertar i Kvibergsvägen. Norr om Kvibergsvägen upprättas nya anslutningspunkter för bebyggelsen vilket också genererar utgifter.

Göteborg Vatten får intäkter i form av exploateringsbidrag och anslutningsavgifter från exploatörerna.

#### Framtida drifts- och underhållskostnader

Trafiknämnden och park- och naturnämnden får ökade drifts- och underhållskostnader för allmänplats, gatumark och naturområde, inom och i anslutning till planområdet.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna**

Exploatörerna har utgifter för markförvärv och åtgärder inom kvartersmark. Utbyggnad av gator och andra allmänna platser bekostas huvudsakligen av exploatörerna. Kostnad för anslutning till t ex vatten, avlopp och el regleras enligt gällande taxor.

  
Peter Junker  
Avdelningschef  
Fastighetskontoret

  
Elisabet Gondinger  
Enhetschef  
Fastighetskontoret