



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Planhandling

2012-09-19

FN Diarienummer: 3807/10

Plannummer: (FIIa 5137)

### Exploateringsavdelningen

Tordh Lindgren

Telefon: 031-368 10 77

E-post: tordh.lindgren@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för bostäder söder om Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala 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	2kv. 2011
Utställning	3kv. 2012
Antagande	4kv. 2012
Laga kraft	1kv. 2013

#### Genomförandetid

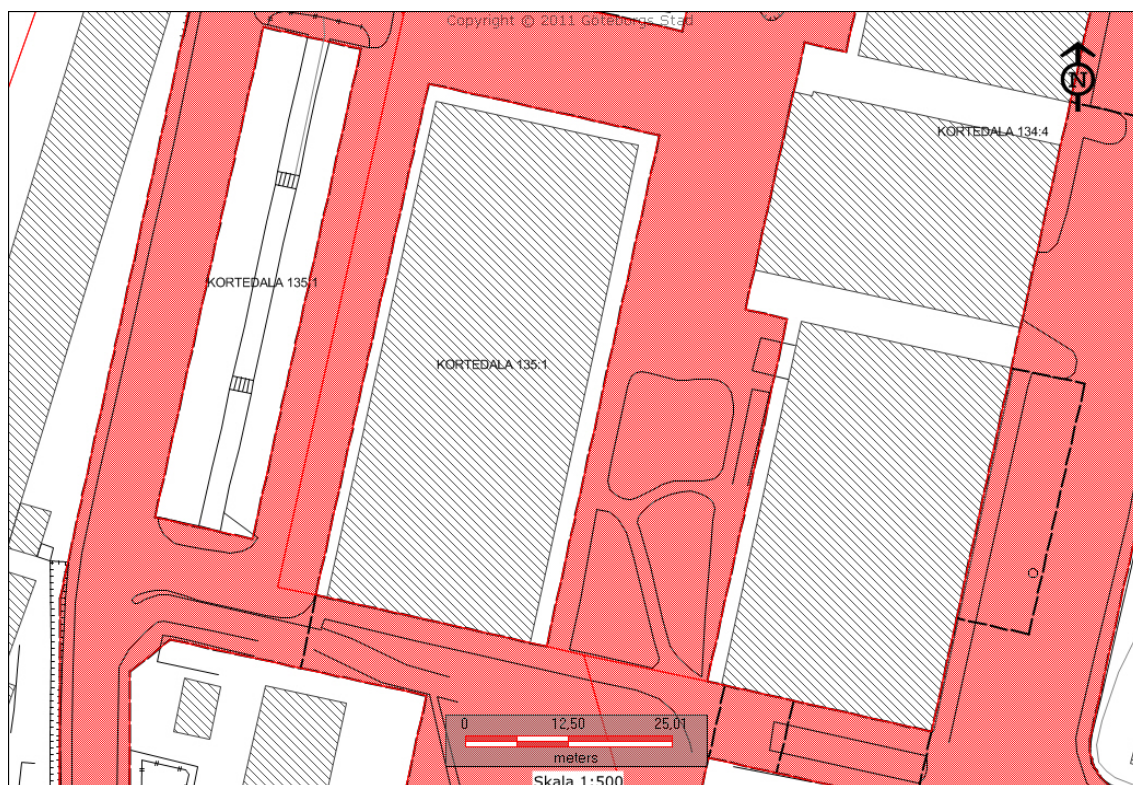
Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

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 Kortedala 763:155 som utgör allmänplatsmark inom planområdet.

Förvaltnings AB Göteborgslokaler är byggherre och äger fastigheterna Kortedala 134:4 och 135:1. Göteborgslokaler samarbetar med Göteborgs Egnahems AB för byggande av nya bostäder.



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

Avtal upprättas med byggherren beträffande ansvar för omvandling av en del av torgytan till park.

# Fastighetsrättsliga frågor

## Fastighetsbildning

Fastigheten Kortedala 134:4 förutsätts oförändrad kunna anpassas till bostadsändamålet. Fastigheten Kortedala 135:1 är uppdelad i två områden varav det östra bedöms oförändrat medan det västra området (parkering) föreslås utvidgat för p-garage vilket kan genomföras genom fastighetsreglering från kommunens fastighet Kortedala 763:14. Frågor som rör eventuellt säkerställande av rättighet för ledningar påkallas av resp. ledningsägare

## Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansöker om och svarar för lantmäteriförrättning.

## Tekniska frågor

### Trafik

Tillfart och angöring till den nya bebyggelsen sker från Hundraårgatan respektive Tusenårgatan.

### Gator

Gator finns utbyggda i området.

### Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns utbyggda i området.

### Parkering

Parkering anordnas inom respektive fastighet.

### 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 norra del utökas över en del av nuvarande torgyta.

### Vatten- och avlopp

Kommunalt VA finns utbyggt i området. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2;VAV publikation P 83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar + 133 m.

Anslutning av dricksvatten dag- och spillvatten finns till fastigheterna.

### **Avfallshantering**

Källsortering skall ske inom fastigheten.

### **Uppvärmning**

För uppvärmning av byggnader förordas fjärrvärme vilken redan finns ansluten. Ny fjärrvärmecentral måste dock byggas inom Kortedala 134:4 eller 134:3 då dessa fastigheter matas från Kortedala 135:1.

### **Elledningar, Teleledningar**

El- och teleledningar är anslutna till fastigheterna.

### **Markmiljö**

Förorenad mark förutsätts inte finnas i området.

### **Geoteknik**

En spårvägstunnel går i berget under planområdet, överbyggd med bjälklag på vilket bebyggelsen på Kortedala 134:4 delvis står. Geoteknisk undersökning har utförts som visar att nybyggnad enligt planförslaget är möjlig.

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

## **Ekonomiska frågor**

### **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Park- och naturnämnden får kostnader för omvandling torgyta till park.

Kommunen får intäkter från byggherren i samband med avtal om ansvar för omvandling av allmän plats.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

Exploatören svarar för samtliga kostnader på kvartersmark enligt plankartan.

Elisabet Gondinger  
Distriktschef

Tordh Lindgren  
Handläggare