



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

2012-12-18 rev 2013-11-26
FN Diarienummer: 1508/07
Plannummer: (2a 5184)

Exploateringsavdelningen

Mikaela.Rhodin
Telefon: 031-368 10 72
E-post: mikaela.rhodin@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Idrott och Skola i Kviberg inom stadsdelen Kortedala 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

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	3 kv. 2009
Utställning	4 kv. 2012
Antagande	4 kv. 2013
Laga kraft	1 kv. 2014

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för att vidareutveckla ett idrotts- och rekreationsområde med plats för idrottshallar samt även möjlighet att uppföra ett större skolområde. Förslaget tar hänsyn till områdets kultur- och naturvärden.

Området ägs idag av kommunägda AB Långedrag (HIGAB). AB Långedrag (HIGAB) och kommunen har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering men där äganderättsövergången ej är klar.

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.

Marken ägs i nuläget av AB Långedrag (HIGAB). Kommunen och AB Långedrag (HIGAB) har träffat en överenskommelse om fastighetsreglering där ett ca 67 ha stort område skall överföras från AB Långedrag (HIGAB) till kommunen. Avsikten är att större delen av området skall upplåtas till idrotts- och föreningsnämnden (idrott och rekreation), som redan arrenderar delar av området, samt till lokalnämnden (skola) genom kommuninterna markupplåtelser. Eventuellt kan mindre delar av området komma att upplåtas till andra intressenter genom exempelvis tomträttsupplåtelse eller arrende. Utöver befintliga avtal med idrotts- och föreningsförvaltningen finns ett antal befintliga upplåtelser inom området som berörs av planläggningen, se vidare under rubriken Avtal nedan.

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.

En ny huvudentré planeras från Kvibergsvägen i söder till det nya skol- och idrottsområdet. Föreslagen detaljplan innebär även att en utbyggnad av lokalgator måste ske.

Detaljplanen redovisar även allmän plats, naturområde samt gång- och cykeltrafik, i områdets östra del (främst utmed Kvibergsbäcken) samt i anslutning till befintligt bostadsområde i nordväst.

Anläggningar inom kvartersmark

Planläggningen av Kvibergsområdet syftar till att utveckla området till ett centrum för idrotts- och föreningsverksamhet. I området i anslutning till Kvibergsvägen planeras ett skolområde. Områdets norra del domineras av öppna ytor.

En kommunal förskola samt en F-9 skola planeras i områdets södra del. Skoltomten kommer att bebyggas av lokalnämnden som kommer att utöva en av flera byggherreroller i området. Skolan kommer att förvaltas av lokalförvaltningen.

En föreningsby är planerad i området längs med Kruthusvägen vid Blåsåsberget. Tanken är att mindre föreningar och verksamheter med anknytning till exempelvis hälsa, rekreation och idrott skall kunna etablera sig i området. Det kommer även att finnas större byggrätter för idrottshallar i området.

Öster om Markententerivägen föreslås en tennishall med både inom- och utomhus banor.

Kvartersmarken inom planområdet kommer att upplåtas genom kommunintern markupplåtelse, tomträtt eller arrende. Innehavarna av markupplåtelse kommer att vara

ansvariga för samtliga åtgärder inom den kvartersmark som berörs och som är en förutsättning för respektive verksamhets funktion.

Anläggningar utanför planområdet

En ny cirkulationsplats planeras i anslutning till entrépunkten som även skall fungera som en infart för kommande bostadsbebyggelse på Kvibergs Ängar, söder om planområdet.

Ombyggnaden samordnas med utbyggnaden av detaljplaneområdet Kvibergs Ängar, söder om Kvibergsvägen, samt detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue.

Ombyggnad av Kvibergsvägen finansieras till stor del genom exploateringsbidrag från fastighetsägare/exploatörer i samband med planläggning av Kvibergs Ängar samt detaljplan för bostäder och verksamheter öster om Bellevue.

Idrotthallarna norr om planområdet kommer att nyttjas av skolorna i området för sin idrottsverksamhet.

Avtal

Överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan AB Långedrag (HIGAB) och kommunen (fastighetsnämnden). Överenskommelsen reglerar bl. a. marköverlåtelse samt övertagande av befintliga arrendeupplåtelser.

Inom området finns bland annat följande befintliga upplåtelser som berörs.

Idrotts- och föreningsförvaltningen, Göteborgs kommun,
Anders Lindberg, Hantverksbyn
AB Förenade Arebolagen, Stortavla
Kvibergs Skytteförening
GAIS Ungdomssektion
Renova AB, återvinningsplats

Byggnad 47:

Kvibergs Vandrarhem AB
Raimo Nykänen
Åke Lundin

Byggnad 54:

Stiftelsen Kvibergs Militärhistoriska Museum i Göteborg
Svenska Artisters och Musikers Intresseorganisation/SAMI/
Håkan Svensson

Byggnad 63:

Feile Thaer
Mikael Larssons Åkeri AB

Byggnad 116:

GFFAB, Göteborgs Fyverkerifabrik AB
Kjell Berntsson, lager

Byggnad 120, 121, 122:

GFFAB, Göteborgs Fyverkerifabrik AB

Utredning pågår berörande möjligheten att finna en ersättningsplats för fyrverkerifabrikens verksamhet i Göteborg kommun.

Kvibergs Skytteförening kommer att flytta sin verksamhet från det planerade skolområdet. Arbete pågår med att hitta en ny plats för skytteföreningen.

Hantverksbyn finns i områdets sydvästra hörn där det planeras område för verksamhet med inriktning mot idrott, friskvård, fritidsaktiviteter, rehabilitering. Hantverksbyn kommer att behöva flytta sin verksamhet och ambitionen är att hitta en ny plats inom området.

Kommunen ska genom Idrott och föreningsförvaltningen upprätta avtal med SEFA AB (som ska förvalta multisportshallen norr om planområdet) avseende skolans framtida nyttjande av anläggningen för idrott.

Tillstånd enligt miljöbalken

Detaljplanen angränsar till Kvibergsbäcken som omfattas av strandskydd. Skyddet sträcker sig cirka 60-150 meter mellan bäcken och befintlig gc-väg. I detaljplanen föreslås huvuddelen av strandskyddat område utgöra naturmark. I planområdets nordligaste del planläggs befintliga gräsklippa ytor som omfattas av strandskydd som idrottsområde.

Kvibergsbäcken utgörs till viss del Natura 2000-område (EU:s nätverk av värdefulla naturområden). Någon skarp gräns för var Natura 2000-området slutar finns inte. Vissa arter som kungsfiskaren samt havsvandrande lax ingår i det skyddsvärda naturvärde som Natura 2000 utgör för området.

Området kring Kvibergsbäcken utgörs av historiskt skredkänslig mark. 2010 utfördes en fördjupad stabilitetsutredning och geotekniska undersökningar för att klarlägga stabilitetsförhållandena i området. Stabilitetsförbättrande åtgärder behöver utföras längs större delen av Kvibergsbäcken. En detaljprojektering har under våren 2013 tagits fram.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

En överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan AB Långedrag (HIGAB) och Göteborgs kommun, fastighetsnämnden. Överenskommelsen innefattar även mark som är utlagd som allmän plats.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan finns för området.

Fastighetsbildning

Den del av Kviberg 741:27, som utgör markområdet som förvärfvas av AB Långedrag (HIGAB), skall genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunägd fastighet i området.

Avstyckning kan ske för att bilda lämpliga skolfastigheter i områdets södra del samt lämplig fastighet för verksamhet (idrottshall, tennis) i områdets sydvästra del.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

För att tillgodose gemensamma intressen inom Kvibergsområdet och kommande parkeringsbehov kan gemensamhetsanläggningar bildas för parkeringsändamål norr om entrén till området samt öster om denna. Kommunens fastighet för idrottsändamål

(innefattande föreningsbyn, konstgräsplaner samt idrottsfält) tillsammans med tilltänkta avstyckade fastigheter i områdets norra, västra och södra del.

En eller flera samfällighetsföreningar kan bildas för gemensamhetsanläggningarnas förvaltning.

Gemensamhetsanläggning eller servitut kan komma att behöva tillskapas för hantering av dagvatten. Om fördröjning inte kan lösas inom kvartersmark finns ytor för fördröjningsmagasin inom ovan nämnda parkeringsytor.

Servitutsupplåtelse har bildats för att säkerställa dagvattenledning och dagvattenmagasin till förmån för Multisportanläggningen som ligger inom detaljplan för Hallområdet.

Servitut ska tillskapas för att trygga allmänhetens tillgänglighet till gång- och cykeltrafik inom det med "x" markerade området på plankartan. Detta gäller den befintliga vägen längs med Blåsåsbergets östra fot, området mellan idrotthall (tennis) och parkering samt området mellan skolbyggnaderna i den sydöstra delen av planområdet. Dessa skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik vilket kan behöva säkerställas med servitut eller genom förbehåll inom ramen för internupplåtelsen.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall tillskapas för transformatorstationer inom kvartersmark. Ledningsrätt kan även tillskapas för allmänna va-ledningar på kvartersmark.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Göteborgs kommun ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning som blir en följd av föreslagen detaljplan. Göteborg Energi Nät AB och övriga ledningshavare ansöker om och bekostar ledningsrätt för att säkerställa allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Trafik

Skol- och idrottsområdet får en ny huvudentré från en cirkulationsplats som anläggs i Kvibergsvägen. Cirkulationsplatsen trafikmatar även kommande bostadsbebyggelse söder om Kvibergsvägen. Den nya huvudentrén till idrotts- och skolområdet ansluter sig till befintligt vägsystem inom området som bildar en "fyrcant" som passerar skolorna i söder och idrottshallarna i norr om planområdet.

Kvibergsvägen kommer att byggas om även i andra avseenden. Ett framtida vägreservat finns utlagt på Kvibergsvägens ömse sidor mot Utby. Separerade gång- och cykelvägar planeras utmed Kvibergsvägen.

Gator och parkering

Eftersom detaljplanen har ett kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som ansvarar för lokalgatorna. Iordningställandet bekostas av den blivande fastighetsägaren som är kommunen genom fastighetsnämnden.

Den nya cirkulationsplatsen på Kvibergsvägen ansluter med en ny lokalgata genom skolområdet till befintligt vägsystem i området. Lokalgatan utgör huvudentré till området vilket tydliggörs genom trädplantering på båda sidor. En slinga från skol-

området i söder upp till området för idrottshallar i norr utgör lokalgata (allmän platsmark).

Huvuddelen av områdets parkeringsbehov tillgodoses på två gemensamma parkeringsplatser vid entrén till området samt öster om denna. Dessa rymmer sammanlagt ca 560 bilplatser. I anslutning till de äldre förrådsbyggnaderna finns utrymme för ca 100 bilar. Viss parkering kan även komma att inrymmas på skoltomterna. Inom planområdet ska även parkering till beachvolleyhallen och samt den planerade multisporhallen tillgodoses. Avsikten är att dessa parkeringsytor skall samnyttjas med andra intressenter i området genom att en gemensamhetsanläggning kan bildas. Vid större evenemang kan provisoriska parkeringsplatser anordnas inom kvartersmark på uppställnings- och gräsytor inom området. Kommunen och Parkeringsbolaget för diskussioner om parkeringsanläggning inom området.

Möjlighet skall finnas för att hämta och lämna barn med bil utmed skolområdets norra sida mellan gång- och cykelväg och lokalgata.

Idrottsområdet i planens nordöstra del nås via befintligt vägsystem som ligger på kvartersmark.

En stor andel besökande till området förväntas komma med cykel. Särskild cykelparkering föreslås anordnas vid torget söder om hallområdet samt vid parkeringen i öster. För besökande till de öppna idrottsfälten i norr samt till föreningsbyn anordnas mindre cykelparkeringar i anslutning till byggnader och idrottsaktiviteterna.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelbanor finns utbyggd på ömse sidor om Kvibergsvägen utmed områdets södra gräns. GC-stråk planeras längs med Kvibergsbäcken som redan idag utgörs av en mindre väg. Denna ansluts till befintligt bostadsområde i nordväst. I områdets nordöstra del byggs en ny gång- och cykelväg ut som förbinder GC-vägen längs med Kvibergsbäcken med Snömakaregatan. I söder får GC -vägen en ny anslutning till Kvibergsvägen söder om den planerade skoltomten. Genom naturmarken i områdets norra del finns en befintlig gångväg som ansluter till Gärdsåsgatan.

Den befintliga vägen längs med Blåsåsbergets östra fot skall även vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

En ny busshållplats planeras vid Kvibergsvägen i anslutning till den södra delen av planområdet. Hållplatsen kommer att ligga alldeles i närheten av det planerade skolområdet och bostadsbebyggelsen på Kvibergs Ängar. Från busshållplatsen är avståndet cirka 400 meter till de större idrotthallarna söder om Blåsåsberget.

Ett par busslinjer passerar i planområdets närhet.

Den närmaste hållplatsen för spårvagn är Kviberg som ligger cirka 400 meter från västra delen av planområdet.

Tillgänglighet

Området är lätt tillgängligt ur kollektivtrafiksynpunkt. Erforderliga parkeringsytor tillskapas inom området och GC-stråk kommer att finnas genom området. Området består mestadels av plana grönytor, konstgräsplaner samt grusade parkeringsytor. Dessa ligger lätt tillgängliga för allmänheten och kan användas för rekreation.

Park och natur

En del av Blåsåsberget samt en sträcka utmed Kvibergsbäcken kommer att utgöras av naturmark. Det innebär att området kommer att behövas ses över och eventuellt gallras/röjas kontinuerligt. Området kommer att förvaltas av park- och natur-förvaltningen.

Vatten, avlopp och dagvatten

Föreningsbyn

Förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten för föreningsbyn upprättas vid parkeringen sydväst om den befintliga omklädningsbyggnaden.

Området förutsätts ta hand om dagvattnet lokalt, alternativt att efter fördröjning avledas via befintliga diken till Kvibergsbäcken.

Skolområdet och idrottshall

För den östra skolbyggnadsrätten upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten, spillvatten respektive dagvatten i u-området.

För de två västra skolfastigheterna upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten, dag- och spillvatten i Kvibergsvägen, vid den nya lokalgatans infart.

För YK-området (Tennishall) vid Markententerivägen upprättas förbindelsepunkter för dricksvatten och spillvatten i områdets sydöstra hörn. Dagvattnet förutsätts, efter fördröjning, avledas till planerad gemensamhetsanläggning för dagvatten.

Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration 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. Så stora grönytor som möjligt bör eftersträvas för infiltration av dagvattnet. Åtgärder som fördröjer dagvatten förbättrar kvaliteten på dagvattnet och därmed minskas belastningen på miljön.

Allmänt

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån ca 60 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och bekostas av fastighetsägare.

Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag och dräneringsvatten respektive spillvatten.

En planbestämmelse finns som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara minst 0,3 m högre än markytan vid förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Spillvatten från idrottsområdet och de östra skolbyggnaderna kommer i avvaktan på utbyggnad av Kvibergs Ängar att anslutas till befintlig spillvattenledning i Kvibergsvägen. När Kvibergs Ängar exploateras kommer denna befintliga spillvattenledning att ersättas med en ny ledning genom Kviberg Ängar.

Möjlighet att anlägga öppna dagvattendammar kan även prövas inom idrottsområdet eller i naturmarken utmed Kvibergsbäcken.

Vid föreslagen parkering mellan Tennishall och befintliga bollplaner avses anläggas fördröjningsmagasin under parkeringen vid områdets infart. Fördröjningsmagasinet ska även avleda dagvatten från idrottshall norr om planområdet.

Uppvärmning/Fjärrvärme

Möjlighet finns att ansluta området till fjärrvärme. Ledningar finns framdragna till Kvibergs kaserner. Skall det nya området anslutas måste nya fjärrvärmeledningar dras fram.

Elledningar m.m.

I området finns två befintliga transformatorstationer. Den södra servar Kvibergs kaserner och sydost om beachvolleyhallen finns ytterligare en transformatorstation. Plats för ytterligare en station reseveras väster om Blåsåsbergets sluttning i områdets norra del.

Öster om Kvibergs kaserner passerar en 130 kV kraftledning genom området som är klassat som riktsintresse. Ledningen har tidigare varit luftburen men har under hösten 2012 kablifierats i Markententerivägen i planområdets västra del.

Teleledningar

Teleledningar finns inom och i nära anslutning till området. Teleledning inom skolområde kan komma att behöva flyttas till följd av bebyggelse. Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera.

Markmiljö

Området som är föreslaget för detaljplanering har tidigare använts som militärt övningsområde. En miljöinventering har genomförts för området av GF Konsult AB (numera Norconsult AB) 2001-06-18 som gav en första indikation på markmiljön inom området. En ny markmiljöundersökning (2008) utfördes vid de tidigare skjutbanorna inom detaljplanen för hallområde i Kviberg.

En miljöteknisk markundersökning för att utreda förekomsten av föroreningar inom det nu aktuella planområdet har våren 2013 genomförts av Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB. Provtagning utfördes inom det tidigare skjutbaneområdet öster om beachvolleyhallen och inom den södra delen där det planeras för skolområde.

Resultatet visar att det vid skjutbaneområdet finns förhöjda halter av bly i marken. Halterna överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) men understiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Inom den södra delen av planområdet har det påträffats föroreningar från petroleumprodukter, PAH:er och metaller i anslutning till tidigare verksamheter som drivmedelsanläggning, garage/verkstad och fordonsuppställning. Det förekommer halter som överstiger generella riktvärden för MKM.

Utbredningen av påträffade föroreningar kommer att behöva utredas ytterligare i genomförandet av detaljplanen. Inom vissa områden kommer det bli nödvändigt med marksanering och hantering av förorenade schaktmassor.

Luft och buller

Bullerberäkningar har genomförts för området som visar bullerstörning från Kvibergsvägen. För det tillkommande skolområdet måste bullerreducerande åtgärder genomföras för att åstadkomma en god ljudmiljö på skolgården. En bullerskärm om cirka 1 meter föreslås utmed Kvibergsvägen på gång- och cykelbanans norra sida. Skolbyggnaderna kan, beroende på utformning och placering, skydda stora delar av skolområdet.

Den rörelse som genereras av skolans hämta-lämna-trafik bedöms inte innebära en sådan trafikökning att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Geoteknik

Planområdet är stort och omfattar mark med olika förutsättningar. Området i och utmed Kvibergsbäcken utgörs av skredkänslig mark. Geotekniska undersökningar och fördjupad stabilitetsutredning har utförts i tidigare skede. Med utgångspunkt från resultatet av utredningar rekommenderas att stabilitetsförbättrande åtgärder utförs för delar av markområdena på den västra sidan av Kvibergsbäcken. Avschaktningar erfordras/rekommenderas inom tre delområden inom naturmarken öster om gång- och cykelbanan. Efter utförda åtgärder kommer stabiliteten att vara tillfredsställande, dvs. rekommenderad säkerhetsnivå med avseende på säkerhetsfaktorn mot brott uppfylls.

Inga åtgärder föreslås i direkt närhet till själva Kvibergsbäcken. Viss erosion pågår längs partier av Kvibergsbäcken, men omfattningen av denna i slänterna är så pass liten i sammanhanget att det inte inverkar på totalstabiliteten.

I anslutning till skoltomten i områdets södra del har föreslagna åtgärder dimensionerats för en nivåställning av anslutande mark som inom skolområdet ligger på ca + 14-14,5 m, för att ansluta mot + 15 m ovanför skolbyggnaden. Med en nivåställning enligt detta erfordras inga stabilitetsåtgärder inom skolområdet, utan erforderliga åtgärder kan begränsas från Gc-vägen och ut mot slänten. Inom denna del erfordras avschaktning med ca 1,5 m inom ett område med bredden ca 30-40 meter.

Arkeologi

Inom planområdet finns kända fornlämningar. En förundersökning av fornlämningarna RAÄ G 464 och RAÄ G 467 ska utföras under hösten 2012 av Länsstyrelsen och kommer att redovisas under 2013. Fornlämningarna är belägna söder om föreningsbyn mot beachvolleyhallen samt öster om tänkt vändplats i föreningsbyn. För område markerat med fornminne eller fyndplats får ej markarbete utföras utan Länsstyrelse tillstånd. Beroende på vad förundersökningen visar kan vidare undersökningar komma att bli aktuella.

Markradon

Området utgörs av normalradonmark, förutom vid djupa lerlager. Byggnader skall utföras radonskyddat om inte kompletterande radonmätning visar att lågra halter förekommer.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Utgifter och inkomster

Nämnden för Göteborg Vatten och Kretslopp

Nämnden får en kostnad för utbyggnad av erforderliga va-ledningar som beräknas till 6 mnkr. Nämnden får också en intäkt av anläggningsavgifter för tillkommande bebyggelse om ca 2,5 mnkr enligt taxa för 2012.

Trafiknämnden

Det övergripande gc-stråket genom området iordningställs och bekostas av kommunen genom trafiknämnden. Iordningställandet av gc-stråket inklusive bro över Kvibergsbäcken bedöms kosta ca 15-20 mnkr och avses i sin helhet finansieras via investeringsmedel.

Park- och naturnämnden

Park och naturnämnden får utgifter för röjning/gallring av naturområden samt upprustning av gc-väg inom allmän plats, natur. Utgiften är bedömd till ca 1,2 mnkr och avses finansieras via investeringsmedel.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden får, i egenskap av ny fastighetsägare, utgifter för bland annat:

- markförvärv och fastighetsbildningsåtgärder
- iordningställande av lokalgator inklusive gc-banor och fartreducerande åtgärder och bullerskärm mot Kvibergsvägen samt del av kostnad för utbyggnad av ny cirkulationsplats
- iordningställande av torgyta
- flytt av 130 kV kraftledning inklusive koncessionstillstånd
- eventuell flytt av ledningar
- utredningar och åtgärder berörande markmiljö, arkeologi m.m.
- geotekniska åtgärder i och i anslutning till Kvibergsbäcken (utgiften kan komma att belasta även andra förvaltningar vilket utreds vidare under planarbetet)

Utgifterna bedöms till ca 45-50 mnkr. Osäkerheten beträffande utgifterna är dock stor i nuläget.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden får utgifter för:

- röjning/gallring av naturområden omkring föreningsbyn samt upprustning av gc-väg på kvartersmark. Utgiften är bedömd till 500 – 700 tkr (200 000 – 400 000 för röjning och ca 300 000 kr för befintlig asfaltsväg) och avses finansieras med förvaltningens investeringsmedel.
- flytt av befintlig konstgräsplan. Utgiften är uppskattad till 7 mnkr (kostnadsberäkningen förutsätter en plan yta med god stabilitet, vilket det inte är idag). Utgiften bekostas av förvaltningens investeringsmedel.
- Anläggning av parkeringsplatser ingår ej i denna beräkning.

Utöver detta kommer idrotts- och föreningsnämnden få utgifter för kvartersmarkens iordningställande i enlighet med detaljplanens intentioner t.ex.

- utveckling av befintliga bollplaner
- skyltning
- planerade anläggningar för spontanidrott
- upprustning av ev. lokaler som övergår till förvaltningen
- rivning av ej ändamålsenliga lokaler inom området
- stöd till nybyggnation av föreningsanläggningar

Utgifterna finansieras i huvudsak av förvaltningens investeringsmedel.

Lokalnämnden

Utbyggnaden av skolan finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning.

Framtida driftkostnader

Göteborg Vatten och Kretslopp får kostnader för framtida drift och underhåll av allmänna ledningar.

Trafiknämnden får kostnader för framtida drift och underhåll av föreslagna trafikområden, lokalgator, gc-vägar m.m. (allmän platsmark).

Park- och naturnämnden får kostnader för framtida drift och underhåll av föreslagna naturområden, torgyta (allmän platsmark).

Idrotts- och föreningsnämnden får ökade kostnader för kommunintern markupplåtelse som baseras på det bokförda värdet. Framtida drift och underhåll av idrottsmark uppskattad till 410 tkr/år uppdelat på:

300 tkr/år drift av idrottsmark

10 tkr/år underhåll av hårdgjorda ytor på idrottsmark (2 cykelvägar)

100 tkr/år underhåll av hårdgjorda ytor (2 cykelvägar)

Lokalförsörjningsnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse och ökade driftskostnader för skola inklusive tillhörande lekytor (kvartersmark).

Planekonomi och finansiering

Planens genomförande innebär stora utgifter för kommunen, främst genom fastighetsnämnden, i samband med bland annat markförvärv, utbyggnad av lokalgator, flytt av 130 kV kraftledning och stabilitetsåtgärder vid Kvibergsbäcken. Fastighetsnämnden får intäkter i samband med olika former av markupplåtelse, t.ex. internupplåtelse, tomt-rättsupplåtelse och arrenden. De intäkter som planen genererar i form av olika typer av markupplåtelse bedöms inte täcka kostnaderna.

Lokalnämnden utövar kommunens byggherreroll i samband med utbyggnaden av skolområdet. Utbyggnaden av skolan finansieras med medel som beviljas av kommunstyrelsen efter investeringsprövning. Lokalerna förvaltas av lokalnämnden.

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse.

Utbyggnaden av allmänna va-ledningar inom planområdet finansieras genom kommunens va-taxa.

Ekonomiska konsekvenser för privata intressenter/byggherrar

Befintliga föreningar och verksamheter i området kan få kostnader för ändrade förhållanden, t.ex. flyttkostnader.

Nya föreningar och intressenter som etablerar sig i området kommer att få kostnader i samband med markens iordningställande samt kostnader för markupplåtelse. Beroende på val av markupplåtelseform kan dessa även få utgifter för t.ex. va-anslutning, el och tele.

Tf distriktschef
Annika Wingfors

Handläggare
Mikaela Rhodin