



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Planhandling

Antagande  
Datum: 2014-12-16, rev 2015-12-15  
FN Diarienummer: 0507/05  
Aktbeteckning 2-5285

### Exploateringsavdelningen

Martin Midler  
Telefon: 0705-56 31 09  
E-post: martin.midler@fastighet.goteborg.se

## Detaljplan för Bostäder och verksamheter på Kvibergs ängar inom stadsdelen Kviberg 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. 2009
Utställning	1 kv. 2015
Godkännande i byggnadsnämnden	4 kv. 2015
Antagande i kommunfullmäktige	1 kv. 2016
Laga kraft	2 kv. 2016 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ett område med bostäder med inslag av verksamheter och service. Området rymmer cirka 550 bostäder med småhusbebyggelse i två våningar samt flerbostadshus i fyra, sex och åtta våningar. Natur-

området längs Säveån bibehålls.

Den västra delen av planområdet inrymmer cirka 400 lägenheter samt mark för handel och förskola och ägs av JM AB och Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB (JM/Skanska) tillsammans. Östra delen av området inrymmer cirka 150 lägenheter och ägs av Göteborgs kommun (kommunen). Kommunen har i sin tur lämnat en markanvisning till Peab Sverige AB (Peab). Huvudsaklig upplåtelseform för bostäderna kommer att vara bostadsrätt och äganderätt. Området längst i öster mot Kvibergsbäcken, Kvibergsnäs landeri, som ägs av HIGAB AB (HIGAB) har brutits ut ur detaljplanen.

Kvibergsvägen kommer att byggas om och en cirkulationsplats kommer att anläggas som även ska fungera som huvudentré till idrotts- och skolområdet norr om Kvibergsvägen.

Innan utbyggnad av kvartersmarken kan påbörjas ska de stabilitetshöjande åtgärderna (se vidare under rubriken "Geoteknik") längs Säveån vara genomförda.

Hur området etappvis kommer att byggas ut är i dagsläget inte bestämt.

### **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 inom planområdet ägs av JM/Skanska (mark för bostadsbebyggelse och verksamheter i den centrala och västra delen av planområdet) och kommunen (mark för bostadsbebyggelse i den östra delen av planområdet).

Den västra delen av planområdet kommer att delas upp mellan JM/Skanska och bebyggas av respektive exploatör, JM eller Skanska. Kommunen har den 15 februari 2010 lämnat en markanvisning till Peab avseende den östra enklaven inom planområdet. Markanvisningen har förlängts flera gånger och gäller nu till den 15 februari 2016.

### **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.

Allmän plats inom planområdet utgörs av huvudgatorna Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg, som kommer att byggas om och anpassas till den nya bebyggelsen. I bebyggelsegruppen närmast Kvibergs Broväg finns en lokalgata som är allmän plats i anslutning till bostads- och handelsändamål samt förskola.

Detaljplanen redovisar även allmän plats, naturområde, i områdets södra del längs med Säveån.

## Anläggningar inom kvartersmark



Illustrationsritning – Bebyggelsegrupp 1-4

Respektive fastighetsägare svarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark. Detta innebär att inom bebyggelsegrupperna 1-3 (cirka 400 lägenheter och mindre ytor för handel) ansvarar JM/Skanska för utbyggnaden inom ramen för sitt delägarskap. Peab kommer att ansvara för utbyggnaden av bebyggelsegrupp 4 (cirka 150 lägenheter). Lokalförvaltningen svarar för utbyggnaden av förskolan inom bebyggelsegrupp 1.

Odlingslotter planeras söder om bebyggelsegrupp 4. Odlingslotterna kommer att tillhöra bebyggelsegrupp 4 och genomförandeavtal mellan Kommunen och exploitören (Peab) ska reglera ansvaret för iordningsställandet.

En planbestämmelse, T[B] införs, vilken står för ”Reservat för framtida utbyggnad av allmän gata, dessförinnan bostäder”. Bestämmelsen syftar till att området ska skötas av huvudmannen för kvartersmarken, se vidare under ”Avtal”, till dess att Kvibergsvägen byggs ut med busskörfält.

## Anläggningar utanför planområdet

Ombyggnad av gata/spårväg i sträckningen Artillerigatan-Bellevuerondellen-Kvibergsvägen är utförd.

## Avtal

Mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och JM/Skanska finns ett ramavtal från 2008 som togs fram inför detaljplaneläggning av område öster om Bellevue och Kvibergs ängar. Ramavtalet behandlar huvudprinciper för etappindelning, marköverlåtelse, utbyggnad av och kostnader för allmän plats, ledningsflytt och stabilitetsåtgärder.

*Exploateringsavtal* som reglerar utbyggnad av allmän plats och stabilitetsåtgärder med mera och en *överenskommelse om fastighetsbildning* som reglerar erforderliga marköverföringar samt överföring av mark för skoländamål till kommunalägd fastighet

med mera har träffats mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och exploatören JM/Skanska. Avtalen godkändes i fastighetsnämnden 2015-10-19.

Ett *genomförandavtal* som reglerar utbyggnad av allmän plats, stabilitetsåtgärder, iordningställande av odlingslotter och eventuell miljösanering med mera ska träffas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och exploatören Peab. Köpeavtal och överenskommelse om fastighetsreglering för överlåtelse av kvartersmarken samt bildande av erforderliga rättigheter ska också träffas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och exploatören Peab. Avtalen är under framtagande och det är ingen nödvändighet att de träffas innan ett antagande av detaljplanen då kommunen äger marken inom avtalsområdet.

Ett separat *skötselavtal* avseende den mark som i plankartan betecknas med T[B], kommer att tecknas med exploatörerna eller de framtida fastighetsägarna av intilliggande bostadsfastigheter efter det att de allmänna anläggningarna vid Kvibergsvägen har byggts ut.

*En överenskommelse om fastighetsbildning med mera* avseende justering av befintlig fastighetsgräns samt servitutsbildning för att säkra allmänhetens åtkomst till naturområdet utmed Säveån ska upprättats mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och HIGAB.

*Avtal* avseende ledningsrätt träffas direkt mellan ledningshavaren och respektive exploatör/fastighetsägare.

Ett *kommuninternt avtal* avseende förskola ska upprättas mellan fastighetsnämnden och lokalnämnden.

*Avtal* avseende ansvar och tidplan för bullerdämpande åtgärder på SKF:s fabriksområde, inom fastigheten Sävenäs 170:19 söder om Säveån, ska träffas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och SKF innan detaljplanen antas.

Kommunen har sagt upp hyresavtal och rivit byggnader för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

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

Markområden i den södra och västra delen av planområdet (naturmark och gatumark), tillhörande fastigheten Kviberg 741:173, överförs till den kommunägda fastigheten Kviberg 741:36.

### **Fastighetsbildning**

Fastigheterna inom planområdet ska i huvudsak överensstämma med detaljplanen innan bygglov beviljas .

Markområden längs Kvibergs Broväg som i detaljplanen är utlagda som kvartersmark ska genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Kviberg 741:36 till 741:173. Markområde längs Kvibergsvägen som i detaljplanen är utlagt som kvartersmark, T[B], ska genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Kviberg 741:173 till 741:36.

Fastighetsreglering kommer att utföras berörande Kviberg 741:7 och 741:21. Syftet är att fastighetsgränserna efter åtgärden ska stämma överens med detaljplanen och vara bättre anpassade till pågående verksamhet på Kviberg 741:21.

Avstyckning kommer att ske för att nybilda lämpliga bostadsfastigheter.

Avstyckning ska ske för att bilda lämplig förskolefastighet samt lämpliga fastigheter för verksamheter i områdets västra del.

## **Gemensamhetsanläggningar**

Områden betecknande med **g<sub>1</sub>-g<sub>4</sub>** på plankartan ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggningar.

En eller flera gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för entrégator, gång- och cykelvägar, grönytor, parkeringsplatser, soputrymmen, odlingslotter, dagvattenhantering med mera som blir gemensamma för flera fastigheter.

Förvaltning av gemensamhetsanläggningar kan ske genom delägarförvaltning eller genom att bilda en eller flera samfällighetsföreningar.

## **Servitut och ledningsrätt**

Rättighetshavare framgår av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen. Inom planområdet (både inom blivande kvarters- och allmänplatsmark) finns befintliga ledningar för bl.a. fjärrvärme, va, tele och starkström som är säkrade med ledningsrätt.

Områden betecknade med **u** på plankartan ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar.

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 kan komma att säkerställas med ledningsrätt. Inom allmän plats säkerställs rättigheten för nya ledningar huvudsakligen med nyttjanderättsavtal.

Fastighetskontoret ansvarar i samråd med kretslopp och vatten för att ledningsrätt erhålls för allmänna va-ledningar.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Avtal avseende omläggning av ledningar tecknas direkt mellan ledningsägaren och exploatören/fastighetsägaren.

Servitut ska bildas för gångväg till förmån för fastigheten Kviberg 741:7 belastande fastigheten Kviberg 741:21. Avsikten är att lindallén vid Kvibergsnäs landeri samt gångväg väster om Kvibergsnäs landeri ska vara tillgänglig för allmänheten för åtkomst av naturområdet intill Säveån.

## **Ansökan om lantmäteriförrättning**

Exploatörerna ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning, förutom bildande av exploateringsfastighet (bebyggelsegrupp 4) och förskolefastighet (bebyggelsegrupp 1). Exploatörerna ansöker också om och bekostar inrättande av gemensamhetsanläggningar och servitut inom kvartersmark.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning inom allmän platsmark och inom kvartersmark avseende bildande av exploateringsfastighet (bebyggelsegrupp 4) och förskolefastighet (bebyggelsegrupp 1). Kommunen ansöker vidare om eventuell ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar.

Respektive ledningshavare ansöker om eventuell ledningsrätt för övriga allmänna underjordiska ledningar.

## Tekniska frågor

### Trafik

Tillfart till de nya kvarteren kommer att ske norrifrån via Kvibergsvägen och västerifrån via Kvibergs Broväg.

### Gator och parkering

Eftersom detaljplanen har ett kommunalt huvudmannaskap är det kommunen som ansvarar för lokalgatan som leder ner till förskolan i västra delen av planområdet. Utbyggnaden bekostas av fastighetsägarna i området som är kommunen, genom fastighetsnämnden, och JM/Skanska.

Anslutningar från Kvibergsvägen utgörs av entrégator belägna på kvartersmark och utbyggnad av dessa sker i samband med utbyggnad av områdena. Utbyggnaden av entrégatorna bekostas och utförs av respektive exploatör. Entrégatorna kommer att utgöras av gemensamhetsanläggningar för respektive bebyggelsegrupp.

All parkering sker på kvartersmark.

Den omfattande bostadsutbyggnad som har planerats och planeras öster om Bellevue och på Kvibergs ängar kräver en ny och trafiksäkrare lösning av spårdragning, utformning av gator och cykelvägar för området. Ett trafikförslag finns framtaget där Kvibergsvägens ombyggnad i anslutning till planområdet för Kvibergs ängar utgör etapp 2. En förprojektering har genomförts för etapp 2. Etapp 1 utgörs av området väster om planområdet och är färdigställt.

Ombyggnad av Kvibergsvägen finansieras till stor del genom exploateringsbidrag från fastighetsägare/exploatörer.

### Gång- och cykelvägar

Allmänna gång- och cykelvägar finns utmed Kvibergsvägen samt Kvibergs Broväg. Från Kvibergs Broväg längs med Sæveån mot Utby går ett allmänt gångstråk. Gång- och cykelvägar inom kvartersmark byggs ut i samband med exploatering av området genom respektive exploatörs försorg.

### Kollektivtrafik

Ombyggnaden av Kvibergsvägen innebär bland annat att kollektivtrafiken förläggs till nya särskilda kollektivtrafikkörfält i vägens mitt från Bellevuerondellen i väster fram till cirkulationsplatsen vid Kvibergs Broväg. Nya busshållplatser planeras både på Kvibergsvägen och på Kvibergs Broväg. Detaljplanen innehåller även ett reservat för framtida utbyggnad av kollektivtrafikkörfält längs Kvibergsvägen öster om Kvibergs Broväg.

### Tillgänglighet

Området är lätt tillgängligt ur kollektivtrafiksynpunkt. Erforderliga parkeringsytor tillskapas inom området och gång- och cykelvägar finns i området samt gångväg utmed Sæveån. I området tillskapas även ytor för viss handel och annan service. Området är relativt flackt och lutar svagt mot Sæveån.

## **Park och natur**

Park- och naturnämnden ansvarar för projektering och iordningställande av allmän plats natur (strandområdet norr om Sävån) efter att erforderliga geotekniska åtgärder genomförts. Iordningställandet bekostas av fastighetsägarna i området som är kommunen, genom fastighetsnämnden, och JM/Skanska.

## **Vatten, avlopp och dagvatten**

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät för dricksvatten respektive spillvatten samt för dagvatten till Sävån. Utbyggnad sker såväl på kvartersmark som på allmän plats. Ledningsområden för erforderliga allmänna ledningar på kvartersmark redovisas med **u** på plankartan.

Förbindelsepunkter kommer att upprättas i anslutning till fastighetsgräns enligt princip som redovisas i va-utredning (ÅF-Infrastructure 2014-06-30).

Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt (LOD) och i andra hand efter fördröjning och i mån av behov, avledas till allmän anläggning. Ovan nämnda va-utredning redovisar förslag på hur detta kan ske på såväl kvartersmark som allmän plats. Dagvattenhanteringen inom hela planområdet förutsätts utformas och anordnas i huvudsak enligt va-utredningens förslag.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Därför ska till exempel oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas, för att minska belastningen på miljön inklusive Sävån.

Lägsta normala trycknivå i blivande förbindelsepunkter motsvarar nivån + 50 meter i RH2000 (Rikets höjdsystem). Om högre vattentryck önskas ska detta ordnas och bekostas av exploatören.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Golv och andra ytor som inte tål att ställas under vatten ska ges en nivå minst 0,3 m högre än markytan i respektive förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i spill- respektive dagvattensystem.

En underjordisk anläggning är förlagd i planområdets västra del och särskilda restriktioner gäller. Inför borrhning, sprängning, pålning och spontning inom planområdet ska respektive exploatör kontakta kretslopp och vatten.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant va-ledning ska hållas. Avsteg kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från kretslopp och vatten som då kan komma att ställa krav på skyddsåtgärder, till exempel rotspärr. Vid avsteg från grundregeln ska särskilt avtal tecknas om att kretslopp och vatten inte svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

## **Avfallshantering**

Avfallshantering sker genom traditionell sophantering. Ytor för sophus planeras inom kvartersmark. Väster om Kvibergs Broväg har en återvinningsstation placerats för områdets gemensamma behov.

## Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar passerar genom området. Goda möjligheter finns därmed att ansluta området till fjärrvärmenätet. Ledningen berör kvartersmark i den västra delen av planområdet och redovisas där med **u** på plankartan. Ledningen är säkrad med ledningsrätt.

## Elledningar

Över planområdet passerade tidigare en luftburen 130 kV-ledning som nu har kablifierats, i enlighet med erhållet koncessionsbeslut. Ledningen ingår i det regionala nätet och klassas därmed som riksintresse för energidistributionen. Kostnaden för kablifieringen har delats mellan berörda fastighetsägare i området, JM/Skanska och kommunen. Ett u-område har tillskapats i plankartan och ansökan om ledningsrätt är inlämnad till lantmäteriet.

Området kommer att behöva kompletteras med transformatorstationer för att klara fullgod elförsörjning för samliga bebyggelsegrupper. Genom en av bebyggelsegrupperna finns ett stråk med 10 kV elkablar. Utrymmet sammanfaller med allégatan. Berörda områden redovisas med **u** på plankartan.

## Teleledningar

Ett större telestråk passerar genom en av bebyggelsegrupperna. Ledningarna har mätts in tillsammans med de brunnar, underjordiskt utrymme, där kopplings- och skarvutrymme är lokaliserade och berört område redovisas med **u** på plankartan. Utrymmet sammanfaller med allégatan. Ledningarna är säkerställda med ledningsrätt. Telenätet kommer att behöva byggas ut för att försörja de andra bebyggelsegrupperna i området.

## Markmiljö

Området som är föreslaget för detaljplanering har tidigare använts som militärt övningsområde m.m. Ett flertal miljötekniska undersökningar har utförts inom planområdet och för den östra delen av området (Kviberg 741:7) har en fördjupad undersökning och riskbedömning utförts under 2015.

Undersökningarna visar att det framförallt i den syd-östra delen av planområdet finns behov av saneringsåtgärder vid en ändring av markanvändningen. För området i stort indikerar dock tillgängligt underlag att eventuella saneringsåtgärder blir av relativt begränsad omfattning. Påvisad föroreningsituation inom planområdet bedöms inte utgöra något hinder för planerad exploatering.

För en noggrannare redovisning av föroreningsituationen, se vidare i *Planbeskrivningen*.

Exploatören (JM/Skanska) ansvarar för eventuella markundersökningar och sanering av fastigheten Kviberg 741:173.

Utförande av saneringsåtgärder inom Kviberg 741:7 kommer att regleras i det genomförandavtal som kommunen ska teckna med Peab. Utförandet av marksanering kan med fördel samordnas med stabilitetshöjande åtgärder inom planområdet.

## Buller

Se *Planbeskrivningen* samt under rubriken ”Avtal”.



## **Geoteknik**

*Se Planbeskrivningen.*

I genomförandeavtal med exploatörerna (JM/Skanska och Peab) regleras det att byggnadsarbete inte får påbörjas inom planområdet innan markens lämplighet har säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder och erosionskydd.

Exploateringsavtalet hanterar fördelningen av ansvar och kostnader mellan kommunen och exploatörerna (JM/Skanska).

## **Arkeologi**

En särskild arkeologisk utredning har genomförts för området samt av Sävåns botten. Fasta fornlämningar i form av kulturlager och pålstråk finns i Sävån men i övrigt finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Västarvet/Bohusläns museum har därefter utfört en marinarkeologisk förundersökning av fornlämning 455 och 456 i Sävån. Länsstyrelsen meddelar den 15 augusti 2013 att Västarvet/Bohusläns museum efter förundersökningen är av uppfattningen att fornlämningarna är att betrakta som slutundersökta och att inga ytterligare arkeologiska åtgärder är motiverade.

# Ekonomiska frågor

## Ekonomiska konsekvenser för kommunen

### Utgifter och inkomster

#### Fastighetsnämnden

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

- iordningställande av lokalgata och ombyggnad av Kvibergsvägen inklusive ny cirkulationsplats och bullerskärm mot Kvibergsvägen och Kvibergs Broväg (del av kostnad)
- bullerskydd mot förskoletomt
- flytt av 130 kV kraftledning inklusive koncessionstillstånd (del av kostnad)
- utredningar och åtgärder berörande markmiljö
- stabilitetshöjande åtgärder i och i anslutning till Säveån (del av kostnad)
- markförvärv
- fastighetsbildningsåtgärder

Fastighetsnämnden får inkomster i samband med markförsäljning.

#### Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vattennämnden får en utgift för utbyggnad av erforderliga va-anläggningar inom planområdet. Utgiften beräknas till cirka 5 mnkr (kostnadslägen januari 2013).

Kretslopp och vattennämnden kommer att få en inkomst i form av anläggningsavgifter. Inkomsten beräknas enligt taxa 2013 till cirka 7 mnkr.

#### Trafiknämnden

Trafiknämnden får utgifter för iordningställande av allmän platsmark såsom huvudgata och lokalgata inom och i anslutning till planområdet. Utgifterna täcks delvis av intäkter från exploatörerna (JM/Skanska) i form av exploateringsbidrag, genom bidrag från fastighetsnämnden samt genom bidrag från angränsande exploatering för *Idrott och skola i Kviberg*.

#### Park- och naturnämnden

Park och naturnämnden får utgifter för röjning/gallring av naturområden samt upp-rustning av gångstig inom allmän plats, natur. Utgifterna täcks av intäkter från exploatörerna i form av exploateringsbidrag samt genom bidrag från fastighetsnämnden.

#### Lokalsekretariatet

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

### **Framtida driftkostnader**

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

Trafiknämnden får kostnader för framtida drift och underhåll av huvudgata (Kvibergsvägen och Kviberg Broväg ), inklusive gång- och cykelvägar och bullerskärm, samt lokalgata (allmän platsmark).

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

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse och ökade driftskostnader för förskola inklusive tillhörande lektytor (kvartersmark).

### **Planekonomi och finansiering**

Planens genomförande innebär utgifter för kommunen, främst genom fastighetsnämnden och trafiknämnden. Fastighetsnämnden får inkomster i samband med markförsäljning. De inkomster som planen genererar täcker fastighetsnämndens kostnader.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatörer/privata intressenter**

Samtliga exploatörer får utgifter för markförvärv, byggnation och övriga åtgärder inom kvartersmark. Kostnad för anslutning till t.ex. vatten, avlopp, el och tele regleras enligt gällande taxor.

Exploatörerna som äger mark inom området (Skanska/JM) bekostar även delvis utbyggnad av gator och andra allmänna platser, stabilitetshöjande åtgärder och eventuell miljösanering etc.

Samtliga exploatörer får intäkter vid försäljning av bostäderna.

### **Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare**

För att uppfylla kraven i gällande miljötillstånd måste bullerdämpande åtgärder utföras inom SKF:s fabriksområde. Avtal mellan SKF och kommunen reglerar vilka åtgärder som ska utföras samt hur kostnaderna ska fördelas mellan parterna.

Göteborgs Energi Nät AB har i samband med granskningen av detaljplaneförslaget meddelat att de kommer att anpassa sin produktion vid Sävenäsverken så att riktvärdena i gällande verksamhetstillstånd erhålls mot planområdet Kvibergs Ängar.

Annika Wingfors  
Distriktschef

Martin Midler  
Handläggare