



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Utställning

Datum: 2014-12-16

FN Diarienummer: 0507/05

Aktbeteckning 2-5285

Exploateringsavdelningen

Magnus Uhrberg

Telefon: 031-368 12 30

E-post: magnus.uhrberg@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
Antagande	3 kv. 2015
Laga kraft	4 kv. 2015 (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. Naturområdet 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 AB Långedrag (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. Befintliga byggnader har rivits och en markmiljöundersökning har genomförts. Markmiljöundersökningen visar på vissa föroreningar i marken som måste hanteras innan marken kan bebyggas med bostäder och nyttjas för odlingslotter, se vidare under rubriken ”Markmiljö”.

Odlingslotterna kommer att tillhöra bebyggelsegrupp 4 och berörd fastighetsägare kommer att ansvara för iordningställandet av odlingslotterna, vilket kommer att regleras i genomförandavtal.

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 pågår. Ombyggnaden samordnas med utbyggnaden av detaljplaneområdet ”Bostäder och verksamheter, Öster om Bellevue”.

Avtal

Mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och JM/Skanska finns ett ramavtal från 2008 som togs fram inför detaljpaneläggning av område öster om Bellevue och

Kvibergs ängar. Ramavtalet behandlar huvudprinciper för etappindelning, marköverlåtelser, utbyggnad av och kostnader för allmän plats, ledningsflytt och stabilitetsåtgärder.

Ett *genomförandavtal* som reglerar utbyggnad av allmän plats och stabilitetsåtgärder med mera, en *överenskommelse om fastighetsbildning* som reglerar marköverföringar med mera samt ett *köpekontrakt* avseende förskoletomten ska upprättas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och exploatören JM/Skanska innan detaljplanen antas.

Ett *genomförandavtal* som reglerar utbyggnad av allmän plats, stabilitetsåtgärder, eventuellt iordningställande av odlingslotter med mera ska upprättas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och exploatören Peab innan i detaljplanen antas.

Ett *skötselavtal* avseende den mark som i plankartan betecknas med T[B], bör upprättas mellan kommunen, genom trafiknämnden, och samtliga exploatörer.

En *överenskommelse om fastighetsbildning med mera* avseende justering av fastighetsgränsen mot den kommunägda marken, genomförandet av de stabilitetsåtgärder som krävs samt allmänhetens tillträde för gångpassage ska upprättas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och HIGAB innan detaljplanen antas.

Avtal avseende ledningsrätt för transformatorstationer med tillhörande ledningar bör upprättas mellan Göteborg Energi AB och exploatörerna innan detaljplanen antas.

Avtal avseende ledningsrätt för eventuella övriga allmänna underjordiska ledningar bör tecknas mellan respektive ledningshavare och exploatörerna innan detaljplanen antas.

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

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

Ett *avtal* avseende reglering av kostnader för bullerdämpande åtgärder på SKF:s fabriksområde, inom fastigheten Sävenäs 170:19 söder om Sävån, avses att upprättas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och SKF innan detaljplanen antas.

Ett *avtal* avseende reglering av kostnader för omprövning av bullervillkor eller anmälan om förändrat bullervillkor i verksamhetstillståndet för Sävenäsverket, inom fastigheten Sävenäs 170:16, avses att upprättas mellan kommunen, genom fastighetsnämnden, och Göteborg Energi AB innan detaljplanen antas. Alternativt kan ett avtal avseende reglering av kostnader för bullerdämpande åtgärder på Sävenäsverket komma att upprättas mellan parterna, innan detaljplanen antas.

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

Fastighetsbildning inklusive inrättande av gemensamhetsanläggningar, bildande av servitut och upplåtelse av ledningsrätt ska vara genomförd 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 kan komma att ske berörande fastigheterna Kviberg 741:7 och 741:173 för att tillskapa kompletta bebyggelsegrupper.

Fastighetsreglering kommer att ske berörande fastigheterna Kviberg 741:7 och 741:21 för att förbättra fastighetsindelningen.

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 **g₁-g₄** på plankartan ska vara tillgängliga för gemensamhetsanläggningar.

En eller flera gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för entrégator, gång- och cykelvägar, grönytor, parkeringsplatser, sopotrymmen, 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.

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.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med exploitören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Avtal avseende omläggning av ledningar bör tecknas mellan ledningsägaren och exploitören, innan detaljplanen antas av kommunen, för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Servitut avses bildas för gångväg till förmån för fastigheten Kviberg 741:7 berörande fastigheten Kviberg 741:21. Avsikten är att lindallén vid Kvibergsnäs landeri samt gångväg väster om Kvibergsnäs landeri ska vara tillgänglig för allmänheten vilket kommer att regleras i avtal med HIGAB.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatorerna ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning, förutom bildande av exploateringsfastighet (bebyggelsegrupp 4) och förskolefastighet (bebyggelsegrupp 1). Exploatorerna 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. Del av etapp 1 har iordningsställts och resterande del håller på att iordningsställas.

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 Sävån mot Utby går ett allmänt gångstråk. Gång- och cykelvägar inom kvartersmark byggs ut i samband med exploatering av området.

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 Säveån. I området tillskapas även ytor för viss handel och annan service. Området är relativt flackt och lutar svagt mot Säveån.

Park och natur

Park- och naturnämnden ansvarar för projektering och iordningställande av allmän plats natur (strandområdet norr om Säveån) 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 Säveån. 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 Säveån.

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

Avlopps nätet 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 uppdamning i spill- respektive dagvattensystem.

En bergtunnel passerar under planområdets västra del och särskilda restriktioner gäller. Inför borrhning, sprängning, pålning och spontning inom planområdet ska respektive exploitör 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 placeras en återvinningsstation 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 säkerställs 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 delas mellan berörda fastighetsägare i området, JM/Skanska och kommunen. Ett u-område tillskapas i plankartan och ledningen har säkerställts med ledningsrätt.

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 säkerställs 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. Hittills utförda markmiljöundersökningar visar på att vissa delområden innehåller föroreningar och att ytterligare undersökningar rekommenderas, se vidare i *Planbeskrivningen*.

Vintern 2014/Våren 2015 kommer en fördjupad miljöteknisk markundersökning att genomföras, inom kommunägd mark, med syfte att ta fram en detaljerad riskbedömning, en åtgärdsutredning samt en kostnadsbedömning. Eventuella saneringsåtgärder kommer att regleras i det genomförandeavtal som kommunen ska teckna med Peab. Behovet av marksanering kan med fördel samordnas med stabilitetshöjande åtgärder inom planområdet och kan styra valet av stabiliseringsmetod.

En eventuell förekomst av föroreningar är avgörande för odlingslotternas genomförbarhet då kostnaderna för saneringsåtgärder måste vägas in. Kraven på sanering ökar om området ska användas för odling jämfört med annat grönområde.

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

Buller

Se *Planbeskrivningen* samt under rubriken "Avtal".

Geoteknik

Se *Planbeskrivningen*.

I kommande genomförandeavtal med exploatörerna JM/Skanska och Peab kommer regleras att byggnadsarbete inte får påbörjas förrän markens lämplighet har säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder och erosionsskydd.

Arkeologi

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

Västarvet/Bohusläns museum har därefter utfört en marin arkeologisk förundersökning av fornlämning 455 och 456 i Sävveån. 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 – allmänt

Genomförandet av detaljplanen är beroende av antingen ändringar av bullervillkor i Göteborg Energi ABs verksamhetstillstånd för Sävveånsverket, alternativt att bullerdämpande åtgärder genomförs inom Sävveånsverket. Kostnaderna för dessa alternativ är i dagsläget ofinansierade. Dessa kostnader måste vara finansierade innan detaljplanen kan antas.

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 Sävveån (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-anläggningen 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 har utgifter för iordningställande av allmän platsmark såsom huvudgata och lokalgata inom och i anslutning till planområdet. Utgifterna täcks delvis av intäkter från exploatörerna i form av exploateringsbidrag samt genom bidrag från fastighetsnämnden.

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 kostnader för framtida drift och underhåll av föreslagna naturområden (allmän platsmark).

Lokalnämnden får kostnader för kommunintern markupplåtelse och ökade driftskostnader för förskola inklusive tillhörande lekytor (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 bedöms täcka fastighetsnämndens kostnader.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörer/privata intressenter

Exploatören (JM/Skanska) får utgifter för markförvärv och åtgärder inom kvartersmark, bland annat stabilitetshöjande åtgärder.

Utbyggnad av huvudgata, lokalgata och andra allmänna platser bekostas delvis av exploatörerna.

Kostnad för anslutning till t.ex. vatten, avlopp, el och tele regleras enligt gällande taxor.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

SKF får kostnader för bullerdämpande åtgärder inom sitt fabriksområde söder om Sävån.

Göteborg Energi AB kan få kostnader för omprövning av bullervillkor, alternativt anmälan om förändrat bullervillkor, i sitt verksamhetstillstånd för Sävenäsverket, inom fastigheten Sävenäs 170:16. Göteborg Energi AB kan eventuellt få kostnader för bullerdämpande åtgärder inom Sävenäsverket.

Annika Wingfors
Distriktschef

Magnus Uhrberg
Handläggare