



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Samrådsskede
Datum: 2011-01-13
FN Diarienummer: 0489/09
Plannummer: (FIIa xxxx)

Exploateringsavdelningen

Pär-Anders Karlsson
Telefon: 031-368 10 67
E-post: par-anders.karlsson@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder i Norra Kyrkbyn inom stadsdelen Lundby 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 | 1 kv. 2011 |
| Utställning | 3 kv. 2011 |
| Antagande | 4 kv. 2011 |
| Laga kraft | 4 kv. 2011 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas) |

Bedömd byggstart 2 kv 2012

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 bygg rätt).

Markägoförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Kyrkbyn 33:1. Fastigheten ägs av Familjebostäder AB.

Intilliggande fastighet, Kyrkbyn 28:1, ägs av kommunen och är upplåten med tomträtt till MedicHus.

Fastigheten Kyrkbyn 732:556, utgörande allmän plats, ägs av kommunen.

Byggherre för utbyggnaden av detaljplanen är Familjebostäder AB.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Del av allmän plats gångväg berörs av planläggningen.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Anläggningar inom kvartersmark

Byggherren ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Angöring av planområdet från Fyrväpplingsgatan sker över fastigheten Kyrkbyn 28:1.

Angöring av planområdet innebär att infart korsar allmän plats gångväg.

Del av gångväg för angörande av Fyrväpplingsgatan ska färdigställas i samband med utbyggnad av infart till planområdet.

Byggherren ansvarar för utbyggnad av infart till området samt att samråd med trafikkontoret sker vid utbyggnad.

Ansvar för färdigställandet av gångväg samt kostnader förenade med utbyggnaden kommer att klargöras innan utställning.

Avtal

Servitutsavtal

Utmed Fyrväpplingsgatan i planområdets angränsning löper en gång- och cykelbana. Servitutsavtal tecknat 2002 säkerställer kommunens rätt till användandet av området. I servitutsavtalet regleras överförandet av område för gång- och cykelväg till kommunens fastighet Kyrkbyn 732:556. Denna överföring av markområdet har inte genomförts. Servitutsavtalet kommer att aktualiseras i samband med upprättandet av överenskommelse om fastighetsbildning mm.

Kommunen och byggherre

Genomförandeavtal ska upprättas mellan kommunen och byggherren. Avtalet kommer att reglera ansvarsförhållande vid utbyggnad av infart till planområdet.

Vidare ska en överenskommelse om fastighetsbildning mm upprättas.

I överenskommelsen regleras rättigheter för infart samt övriga fastighetsrättsliga frågor.

Innan tecknandet av avtal och överenskommelse ska tomträttshavaren för intilliggande fastighet Kyrkbyn 28:1, Medichus underrättas och ges möjlighet till synpunkter på avtalets utformning.

Avtal samt överenskommelse om fastighetsbildning mm ska vara tecknat innan antagandet av planen.

Ledningsägare och byggherren

Byggherren ansvarar för säkerställande av ledningar inom område för byggnation.

Innan detaljplanen antas bör avtal avseende omläggningar av ledningar tecknas mellan respektive ledningsägare och byggherren för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ansökan om ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Område för gång- och cykelväg utmed Fyrväpplingsgatan ska vid genomförandet av detaljplanen överföras till kommunens fastighet Kyrkbyn 732:556.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning ska bildas för säkerställande av infart till planområdet.

Den kommunala fastigheten Kyrkbyn 28:1 samt byggherrens fastighet Kyrkbyn 33:1 kommer att utgöra de deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning för genomförandet av detaljplanen.

Tekniska frågor

Trafik

Planområdet angörs från Fyrväpplingsgatan via grannfastigheten Kyrkbyn 28:1.

Gator

En utbyggnad av infart till planområdet innebär en anpassning till befintliga förhållanden.

Gång- och cykelvägar

En utbyggnad av infart till planområdet innebär en anpassning vid korsning av befintlig gångväg. Anpassningen ska ske i samråd med trafikkontoret.

Parkering

Parkering förutsetts lösas på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Planen medför ingen utbyggnad av anläggningar för kollektivtrafiken.

Park och natur

Planen medför inga åtgärder inom allmän plats park eller natur.

Vatten, avlopp och dagvatten

Ledningsnät för vatten, avlopp samt dagvatten finns utbyggt inom aktuell fastighet.

Inför byggnation ska byggherren kontakta Göteborg Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anlutningen.

El, tele och fjärrvärme

Ledningsnät för el, tele och fjärrvärme finns utbyggt inom aktuell fastighet.

Luft och buller

Rådande luft- och bullersituation samt framtida byggnations påverkan på luft och buller finns beskrivet i planbeskrivningen.

Geoteknik och grundläggning

De geotekniska förhållandena samt förutsättningar vid grundläggning finns beskrivna i planbeskrivningen.

Arkeologi

Erforderliga arkeologiska undersökningar för ett antagande av detaljplanen är utförda. Inför genomförandet av detaljplanen krävs ytterligare arkeologisk undersökning.

De fornlämnningar samt den kulturhistoria som berörs av ett genomförande av detaljplanen finns beskrivna i planbeskrivningen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kretslopps nämnden får intäkter i form av ny anslutningsavgift.

Ett genomförande av detaljplanen medför i övrigt inga inkomster för kommunen.

Kommunen står för den del av förrättningskostnaderna förenade med överföring av område för gång- och cykelbana utmed Fyrväpplingsgatan.

Ekonomiska konsekvenser för byggherren

Byggherren står för samtliga kostnader förenade med genomförandet detaljplanen inom kvartersmark samt för utbyggnaden av infart.

Byggherren står för den del av förrättningskostnaderna förenade med inrättandet av gemensamhetsanläggning.

Peter Junker
Avdelningschef

Elisabet Gondinger
Distriktschef

Pär-Anders Karlsson
Handläggare