



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Antagande
Datum: 2013-10-29
FN Diarienummer: 1558/10
Plannummer: (FIIa 5179)

Exploateringsavdelningen

Per-Anders Käll
Telefon: 031-368 10 78
E-post: förnamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för kvarteren Eknöudde och Sticksågen inom stadsdelarna Askim och Högsbo 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:e kv. 2011
Utställning	3:e kv. 2012
Antagande	4:e kv. 2013
Laga kraft	4:e kv. 2013 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

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

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom 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

Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Anläggningar inom vattenområde

Kommunen svarar för eventuella åtgärder inom vattenområde.

Anläggningar utanför planområdet

Trafikverket ansvarar för ombyggnaden av Sisjömotet.

Avtal

Trafikverket och kommunen

Vägverket, nuvarande trafikverket, och kommunen tecknade 2009 en avsiktsförklaring samt ett övergripande genomförande- och finansieringsavtal för Söder-/Västerleden, där ombyggnaden av Sisjömotet utgör en del. Ett nytt avtal kan komma att tecknas, mellan parterna, som tydligare reglerar ombyggnaden och finansieringen av Sisjömotet.

Kommunen och fastighetsägare (exploatörer)

Grundprincipen för utbyggnader och förändringar i Högsbo-Sisjön är enligt Strukturplan för handel i Högsbo-Sisjön, att de fastigheter som får ny eller förändrad markanvändning skall vara med att finansiera erforderliga infrastrukturåtgärder.

Kommunen och respektive fastighetsägare skall teckna genomförandeavtal innan detaljplanen antas av kommunen. Avtalen skall bland annat reglera utbyggnaden av de allmänna anläggningarna inom planområdet samt ombyggnaden av Sisjömotet.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Del av fastigheterna Högsbo 37:1, Högsbo 37:2, Kobbegården 6:138, Kobbegården 6:139, Kobbegården 153:2 och Kobbegården 171:1 ska lösas in och övergå till allmän plats.

Fastighetsbildning

Fastighetsgränsen mellan Högsbo 37:1 och Högsbo 37:2 kommer att justeras och ansluta till den nya lokalgatan.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Högsbo ga:22 skall upphävas.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet passerar Stora Ån. Stora Ån är ett markavvattningsföretag med Göteborgs och Mölndals kommun som delägare.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning för allmänplats. Exploatörerna ansöker om lantmäteriförrättning för åtgärder inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Övergripande vägnätet

Ett förslag till utformning av Sisjömotet har tagits fram gemensamt av Trafikverket, Göteborgs- och Mölndals kommun.

För att säkerställa trafikkapaciteten i det övergripande vägnätet kommer en första etapp av Sisjömotet att byggas om i samband med utbyggnaden inom planområdet.

Gator

I samband med utbyggnad av respektive kvarter kommer anslutande allmänna gator att iordningställas i enlighet med illustrationsritningen.

Sisjövägen som är huvudstråket i området kommer att ges dubbla körfält i var riktning norr om Stora Åvägen. Den södra delen av Sisjövägen justeras och anpassas till de nya cirkulationsplatserna. Cirkulationsplatsen mellan Sisjövägen och Stora Åvägen byggs om till två genomgående körfält och en ny cirkulationsplats iordningställs i anslutning till Knappegårdsvägen. Sisjövägen förses med trädplanteringar samt gång- och cykelvägar.

Stora Åvägen förses med vänstersvängfält vid Datavägen och Södra Långebergsgatan. Två nya lokalgator anläggs inom planområdet. En av lokalgatorna förbinder Sisjövägen med Södra Långebergsgatan och den andra lokalgatan förbinder Datavägen med Sisjövägen/Knappegårdsvägen.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar iordningställs längs Sisjövägen och Stora Åvägen.

Parkering

Erforderligt antal parkeringsplatser anordnas inom kvartersmark.

Vatten- och avlopp

Dricks-, dag- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät.

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

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Dagvatten

Dag- och dräneringsvatten skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i magasin och avledas till allmän ledning.

Övriga ledningar

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

El och tele

Fastigheterna är anslutna till el- och telenätet.

Fjärrvärme

De befintliga fastigheterna är anslutna till Göteborg Energis fjärrvärmenät.

Markmiljö

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts på fastigheten Högsbo 37:2. För fastigheten bedöms riktvärdena enligt Mindre Känslig Markanvändning (MKM) vara tillämpliga. I en provpunkt har metallföreningar som överstiger riktvärdet för MKM konstaterats.

Inför entreprenadarbeten inom förorenade områden skall alltid en anmälan om miljöfarligt arbete upprättas och delges miljöförvaltningen i god tid innan arbetet påbörjas.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts på fastigheten Högsbo 37:2.

Arkeologi

Tidigare känd fornlämning och boplats är utgrävda.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Fastighetsnämndens inkomster och utgifter

Fastighetsnämnden förväntas inte få några utgifter på grund av detaljplanens genomförande.

Trafiknämndens utgifter

Trafiknämnden kommer att bekosta 20 % av utbyggnaden av de allmänna gatanläggningarna.

Park- och Naturnämndens utgifter

Park- och Naturnämnden kommer inte få några utgifter på grund av detaljplanens genomförande.

Framtida driftkostnader för kommunala nämnder

Trafiknämnden förvaltningsområde kommer att utökas med två lokalgator, gc-bana och planteringsområde.

Gatukostnader och övriga avgifter

Gatukostnader regleras i avtal mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna (exploatörerna)

Exploatörerna bekostar, utöver alla åtgärder inom respektive kvartersmark, inlösen av mark för allmänplats samt 80 % av utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar inom planområdet. Exploatörerna skall dessutom bidra till ombyggnaden av Sisjömotet.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Fastigheterna Kobbegården 6:138, Kobbegården 6:139 och Kobbegården 153:2

Del av fastigheterna Kobbegården 6:138, Kobbegården 6:139 och Kobbegården 153:2 överförs till allmänplats utan ersättning.

Ekonomiska konsekvenser för Trafikverket

Trafikverket kommer att svara för ombyggnaden av Sisjömotet med bidrag från kommunen/fastighetsägarna i enlighet med tidigare tecknat genomförande- och finansieringsavtal för projekt E6.20 Söder-/Västerleden, etapp 1.



Charlotta Cedergren

Distriktschef



Per-Anders Käll

Handläggare

