



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Planhandling

Utställning

Datum: 2012-05-29

FN Diarienummer: 1558/10

Plannummer: (FII 5179)

Exploateringsavdelningen

Per-Anders Käll

Telefon: 031-368 10 78

E-post: fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Kv. Eknödde 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	4:e kv. 2012
Antagande	1:a kv. 2013
Laga kraft	2:a 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

Trafikverket och kommunen har tidigare tecknat ett övergripande genomförande- och finansieringsavtal för Söder-/Västerleden, där ombyggnaden av Sisjömotet utgör en del. Ett nytt avtal ska tecknas innan detaljplanen antas, där ombyggnaden och finansieringen av Sisjömotet tydligare regleras.

Kommunen och fastighetsägare (exploatör)

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 genomförandavtal 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 Kobbegården 6:138, Kobbegården 6:139, Kobbegården 6:361, Kobbegården 153:2, Kobbegården 171:1 och Högsbo 37:1 skall lösas in och övergå till allmän plats.

Fastighetsbildning

Fastigheten Högsbo 37:2 kommer att utökas och ansluta till den nya lokalgatan.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Högsbo ga:22 skall upphävas.

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.

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 föreslås en ombyggnad av Sisjömotet 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 Knapegårdsvägen. Sisjövägen förses med trädplanteringar samt gång- och cykelvägar.

Stora Åvägen breddas åt öster och en ny cirkulationsplats anläggs vid Södra Långebergsgatan. Två nya lokalgator anläggs inom planområdet. En av lokalgatorna förbinder Sisjövägen med Södra Långebergsgatan och den andra lokalgatan förbinder Datavägen med Sisjövägen/Knapegårdsvägen.

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.

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

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Göteborg 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.

Utöver de enskilda fördröjningsmagasinen anläggs en kombinerad utjämningsdamm och parkyta norr om Stora Ån, längs Stora Åvägen.

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 metallföroreningar 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 kan eventuellt få bidra till 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 kommer att få ökade driftskostnader.

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 utbyggnaden av samtliga allmänna anläggningar inom planområdet. Exploatörerna ska dessutom bidra till ombyggnaden av Sisjömotet.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Fastigheterna Kobbegården 6:138, 6:139, 6:361 och 153:2

Fastighetsägarna till fastigheterna Kobbegården 6:138, Kobbegården 6:139, Kobbegården 6:361 och Kobbegården 153:2 får ersättning för den del av fastigheterna som överförs till allmänplats.

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.

Ulf Edgren
Avdelningschef

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Per-Anders Käll
Handläggare