

Bilaga 1 Exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad

Fastställd av exploateringsnämnden 2026-03-23 § 79 (EXF-2023-01438)

I Stadens riktlinjer för exploateringsavtal redovisas under vilka förutsättningar ett exploateringsavtal får avse exploateringsbidrag för åtgärder som har genomförts före avtalets ingående. I riktlinjerna hänvisas till denna bilaga 1, i vilken de områden och anläggningar redovisas där sådant exploateringsbidrag är aktuellt.

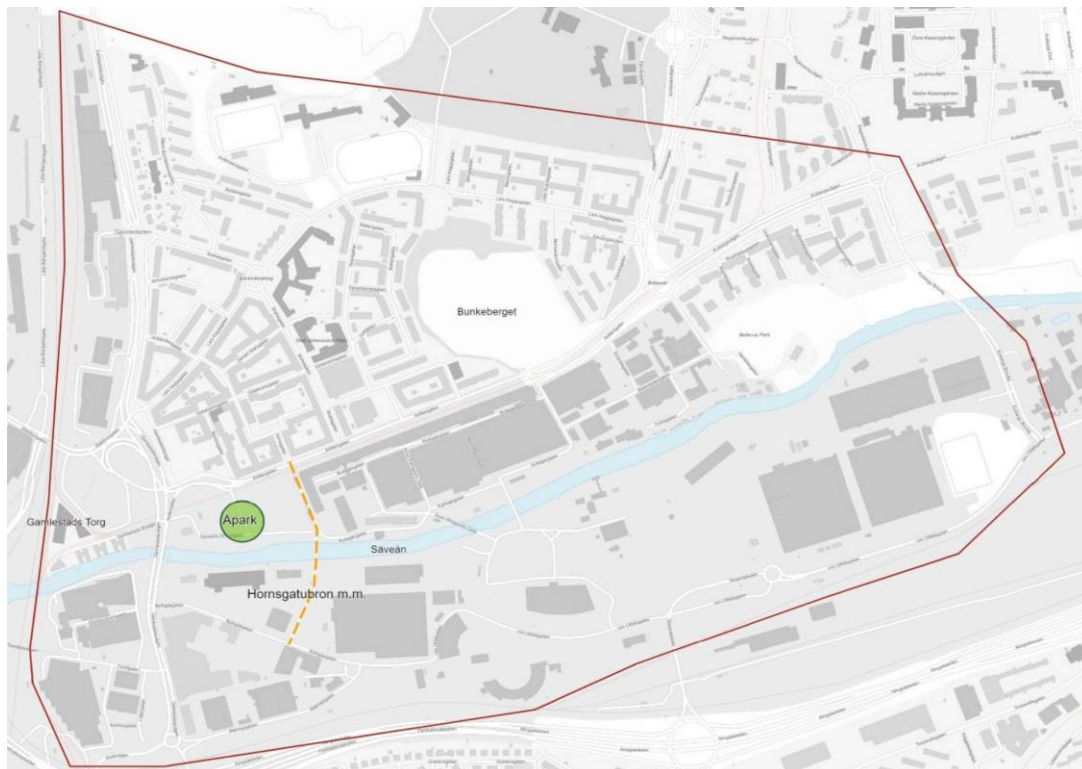
De områden och åtgärder som berörs av exploateringsbidrag enligt ovan utgörs av:

Område 1: Infrastrukturåtgärder inom Gamlestaden

Aktuella åtgärder består a:

- Ny Homsgatubro och gata, fram till Byfogdegatan.
- Ombyggnad av Hornsgatan, från Artillerigatan fram till ny Homsgatubro.
- Ny Å-park.

Det område inom vilket kommande detaljplaner berörs av exploateringsbidrag för angivna åtgärder redovisas *ungefärligt* på nedanstående karta.



Område 2: Lunnagårdsförbindelsen

Aktuella åtgärder är i enlighet med en överenskommelse, "E6.20 Söderleden, Fässbergsdalen", mellan Trafikverket, Mölndals Stad, Göteborgs Stad och Västtrafik AB.

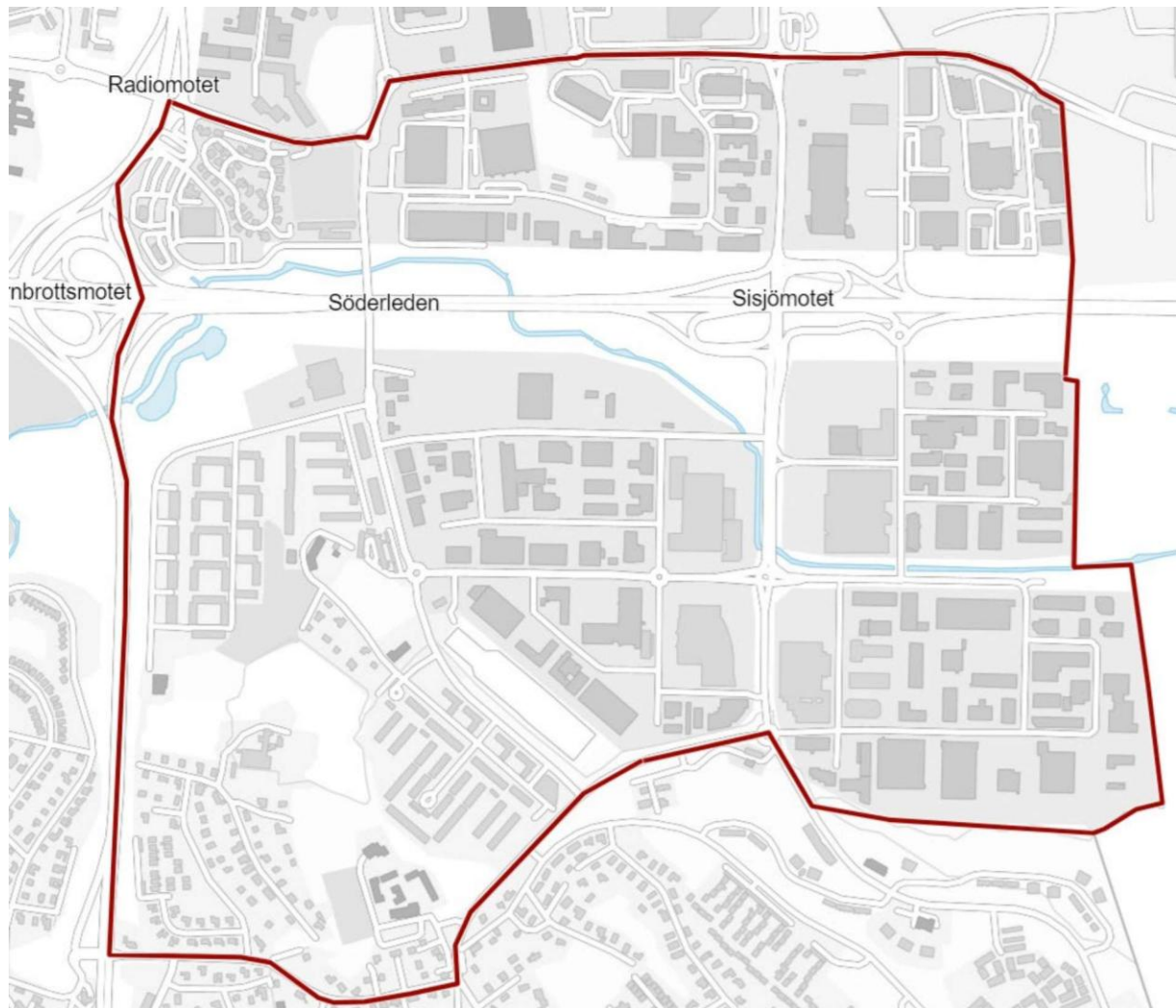
Åtgärderna avser utbyggnad av allmän plats i Mölndals kommun och utgör en förutsättning för stadsutveckling i Fässbergsdalen.

Göteborgs Stad svarar för 35 % av kostnaderna för angivna åtgärder enligt avtal med Mölndals stad.

Åtgärderna utgörs av

- Utförande av Lunnagårdsgatan, inkl åtgärder för gående och cyklister samt kollektivtrafiken.
- Utförande av trimningsåtgärder i Fässbergsmotet.

Det område inom vilket kommande detaljplaner berörs av exploateringsbidrag för angivna åtgärder avgränsas på nedanstående karta



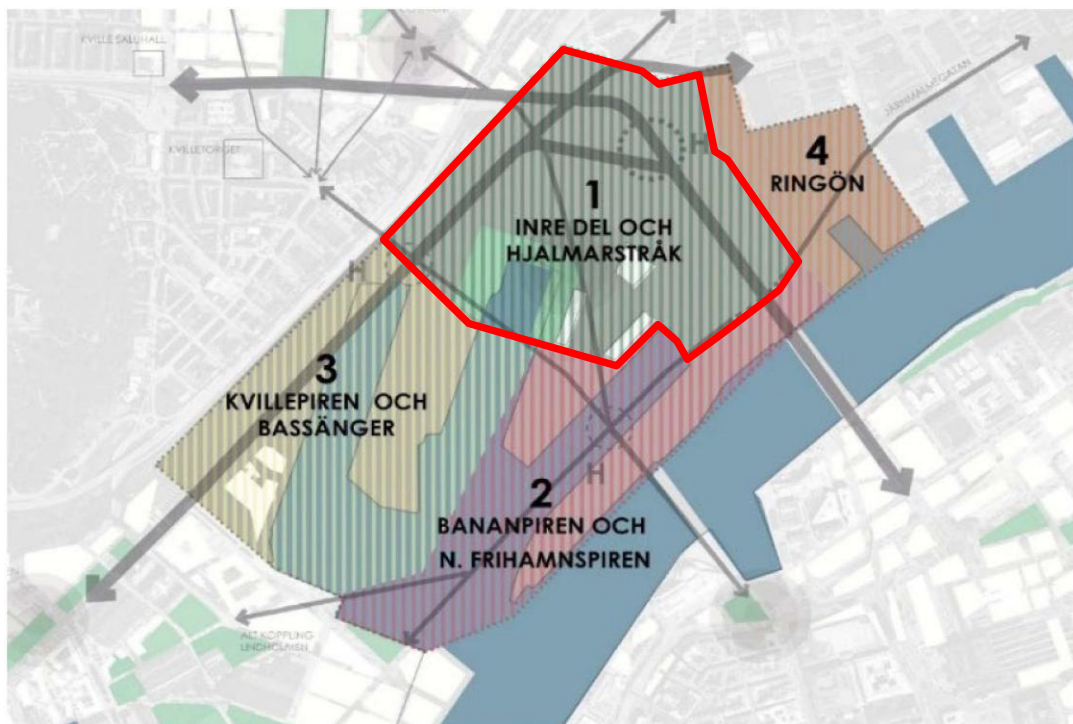
Område 3: Flytt av huvudgasledning inom Älvstadens delområde Frihamnen

Kommunen planerar för en fortsatt utveckling av Älvstadens delområde Frihamnen. I samband med detta har en projektgrupp, bestående av representanter från Staden, Älvstranden Utveckling AB och Göteborg Energi gasnät AB (nedan "*Projektgruppen*"), konstaterat att en befintlig huvudgasledning som sträcker sig mellan Lindholmen och Ringön (nedan "*Befintliga huvudgasledningen*") inte får plats i det förslag på stadsutvecklingsstruktur som finns upprättat för Frihamnens inre delar och att ledningen istället bör flyttas från Frihamnen. Frihamnens inre delar och Befintliga huvudgasledningen framgår av **figur 1** och **figur 2** nedan.

Projektgruppen avser besluta om att bygga ihop huvudgasledningsnätet inom Torslanda och Tuve (nedan "*Gasledningsåtgärden* "). Gasledningsåtgärden framgår av **figur 3** nedan. Gasledningsåtgärden innebär att *Befintliga huvudgasledningen* kan tas ur drift och att den inte längre utgör något hinder för genomförande av detaljplaneprojekt inom Frihamnens inre delar.

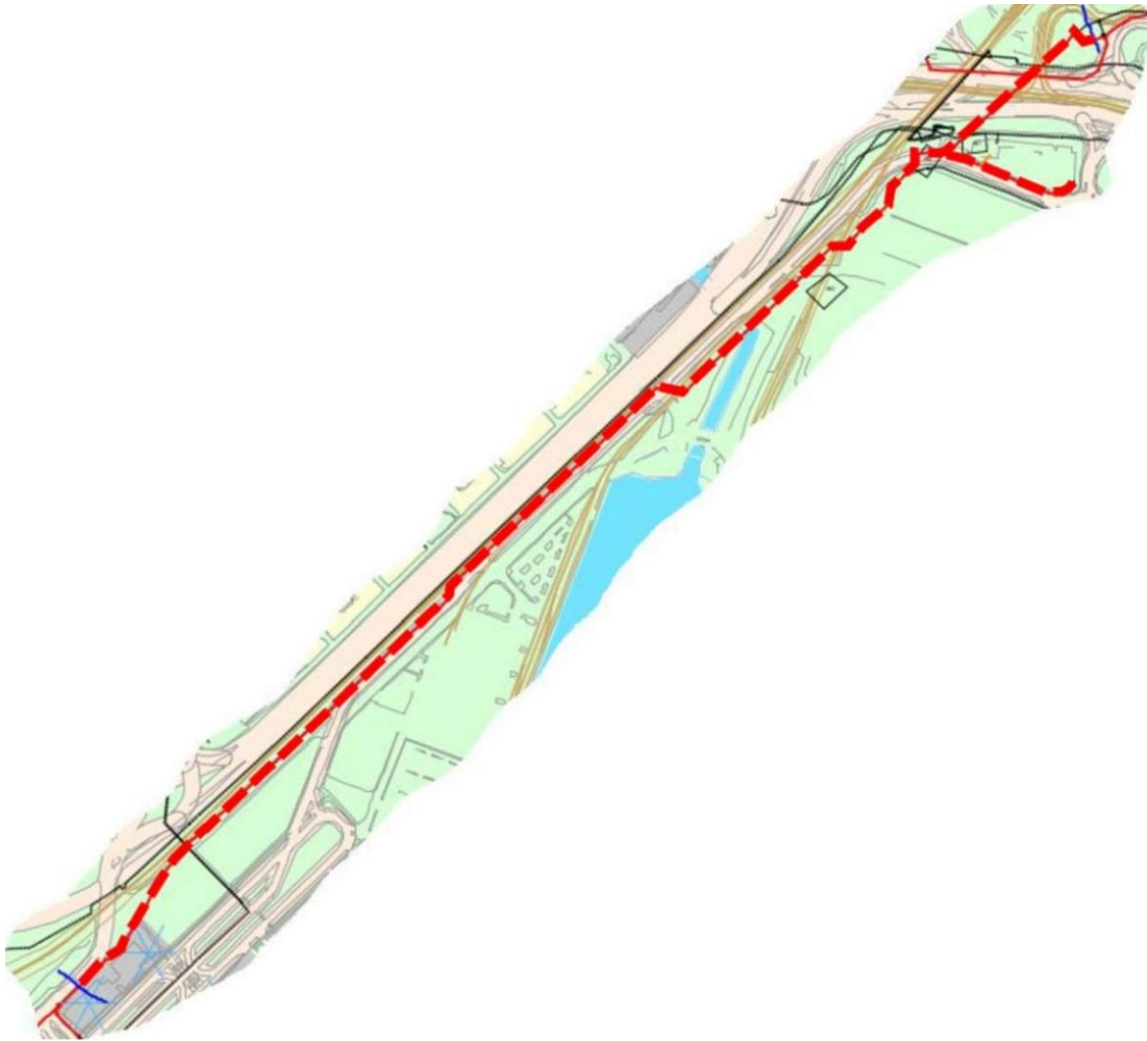
I syfte att uppfylla tidsplanen för Frihamnens inre delar är *Projektgruppens* bedömning att *Gasledningsåtgärden* behöver genomföras innan exploateringsavtal kan tecknas för genomförandet av detaljplaneprojekt inom Frihamnens inre delar.

Exploateringsförvaltningen kommer därmed att ställa krav på exploatörer inom Frihamnens inre delar att erlägga exploateringsbidrag för delar av *Gasledningsåtgärden* som utförts innan exploateringsavtal för Frihamnens inre delar har tecknats.



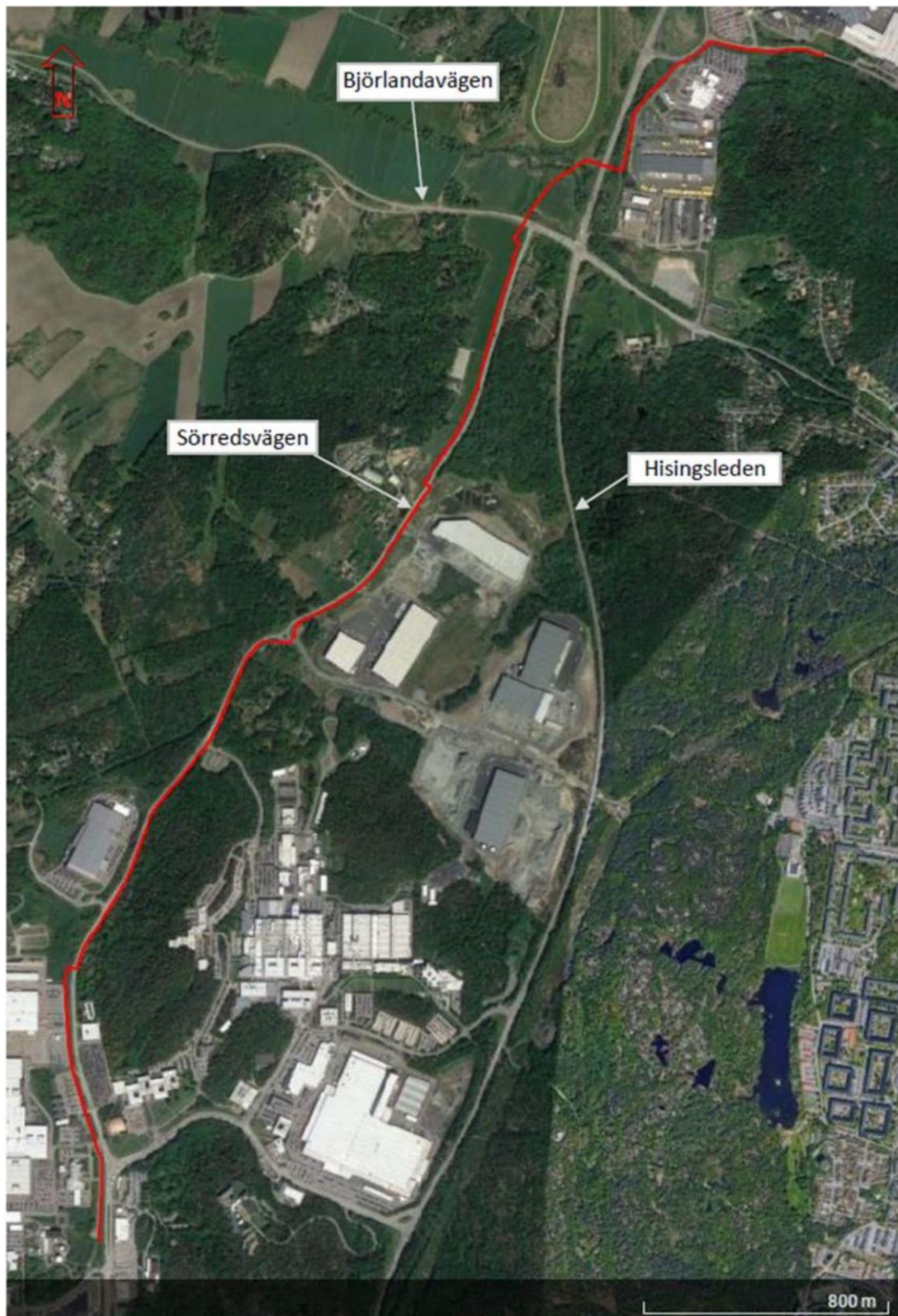
Figur 1 - Frihamnens inre delar inom röd begränsningslinje

Avkoppling av 4-bars gasledning inom Lindholmen och Frihamnen, längs Lundby Hamngata, från Regnbågsgatan till Spårvagnsdepån Ringön enligt rödstreckad linje i kartan nedan. Blåa streck enligt kartan nedan markerar gräns för gasledningens urdrifttagning. Befintlig gasledning mellan Backaplan och Ringön blir kvar



Figur 2 - Befintliga huvudgasledningen enligt röstreckad linje

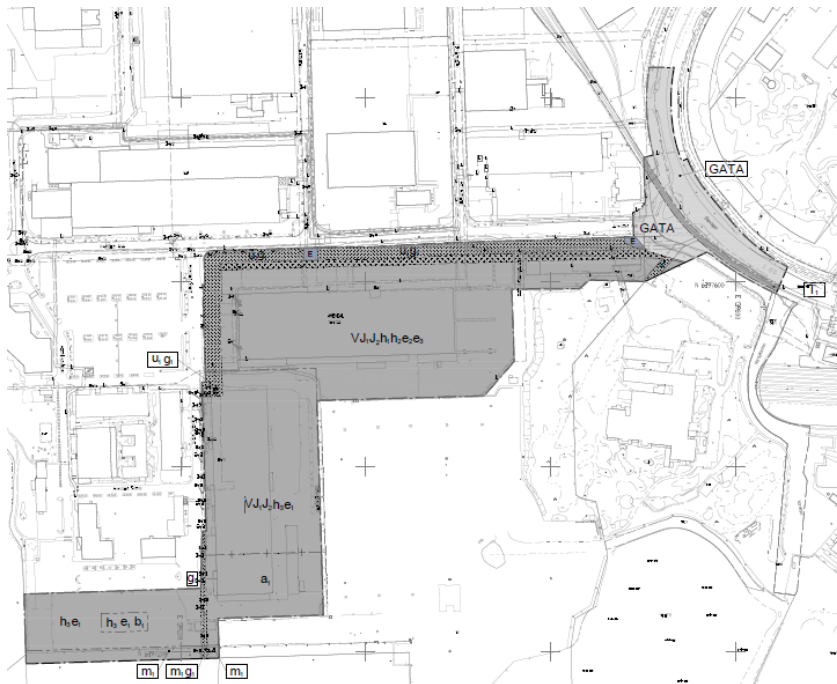
Översiktskarta Gasledning Volvo Torslanda - Volvo Tuve



Figur 3 - Gasledningsåtgärden enligt röd, heldragen linje

Område 4: Cirkulationsplats Arendal

Åtgärden avser utbyggnad av allmän plats GATA vilket bedöms utgöra en förutsättning för kommande exploatering inom grönmarkerat område nedan.



- Åtgärden utgörs av utbyggnad av cirkulationsplats vid Arendals Allé och Oljevägen (markerad inom röd cirkel nedan).

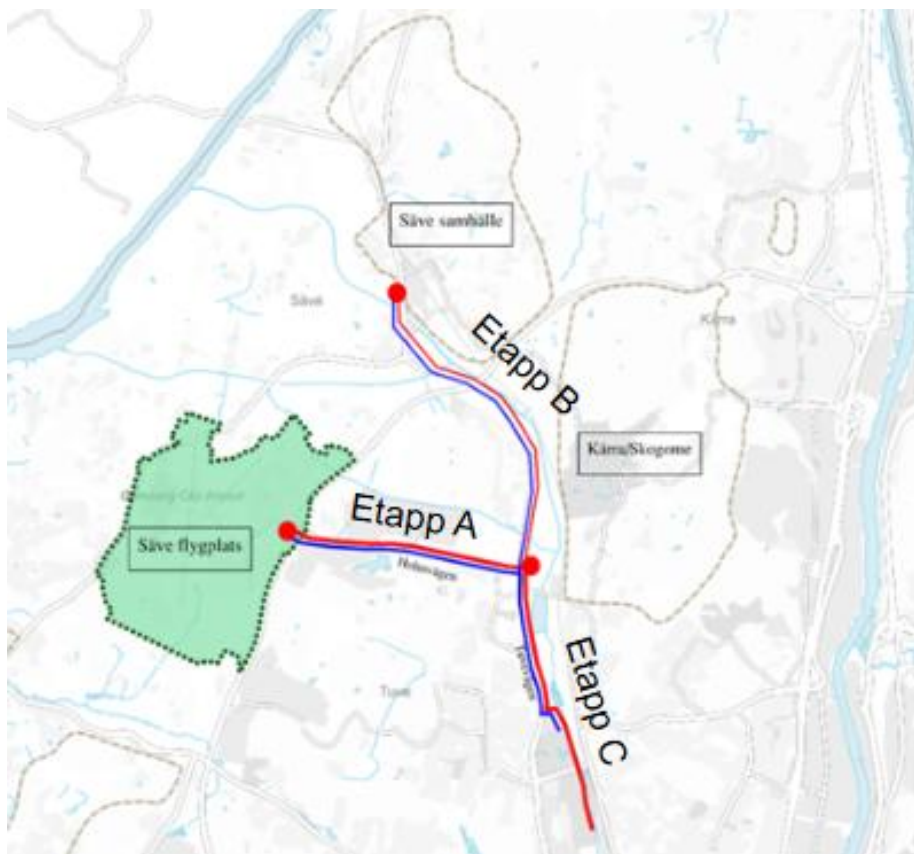
Fastighetsägare inom grönmarkerat område kommer att behöva erlägga exploateringsbidrag vid kommande detaljplanläggning för ovan angiven åtgärd.



Område 5: Överföringsledningar till Säve flygplats

Kommunen planerar för utveckling av ett nytt verksamhetsområde i området kring Säve flygplats genom framtagande av ett nytt planprogram. För att kunna försörja området med vatten och avlopp samt helt eller delvis kunna innefatta området i verksamhetsområdet för kommunalt VA är det nödvändigt att nya ledningar för dricksvatten och spillvatten anläggs via Holmvägen fram till området, se **figur 1** nedan.

För att kunna säkerställa ett genomförande av kommande detaljplaner inom Programområdet för Säve Flygplats, se **figur 2** nedan, krävs att planering och byggnation av ledningarna påbörjas innan detaljplanerna inom programområdet har vunnit laga kraft. Då investeringen av överföringsledningarna innebär en mycket stor påverkan på VA-kollektivet och inte fullt ut bedöms utgöra nödvändiga kostnader för VA-kollektivet enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster kommer kommunen ställa krav på exploitörer inom Programområdet för Säve flygplats att erlægga exploateringsbidrag för delar av överföringsledningarna i samband med tecknande av exploateringsavtal för kommande detaljplaner inom Programområdet.



Figur 1. Illustration av nya överföringsledningar med tillhörande pumpstationer m m där etapp A och C är nödvändiga för att försörja Säve flygplatsområde.



Figur 2. Illustration över Programområde för Sävje flygplats.