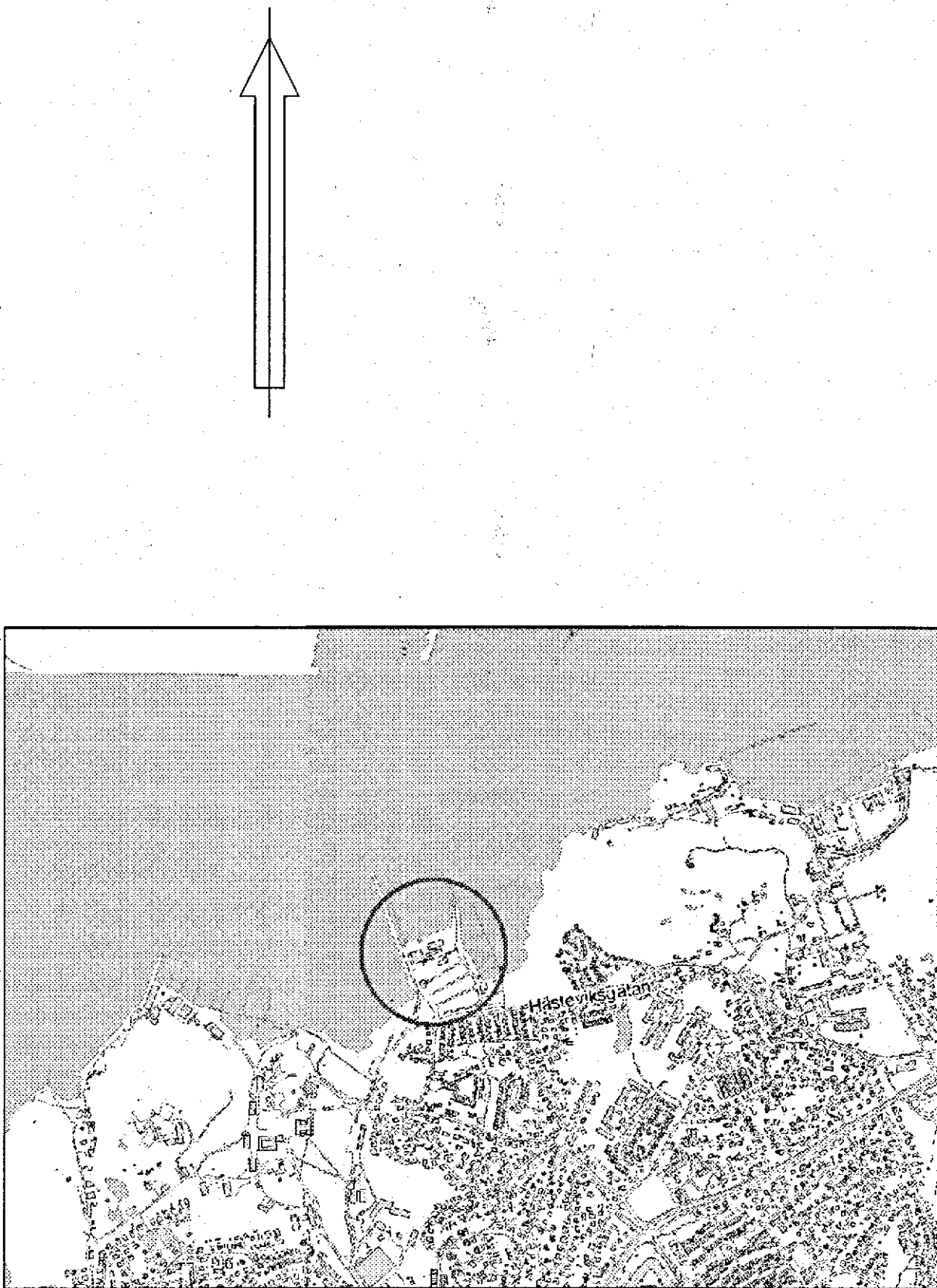
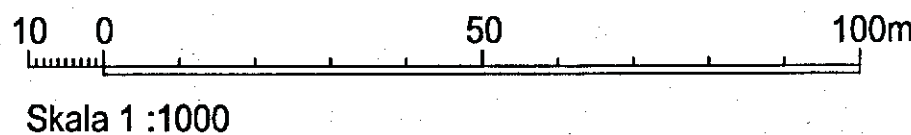
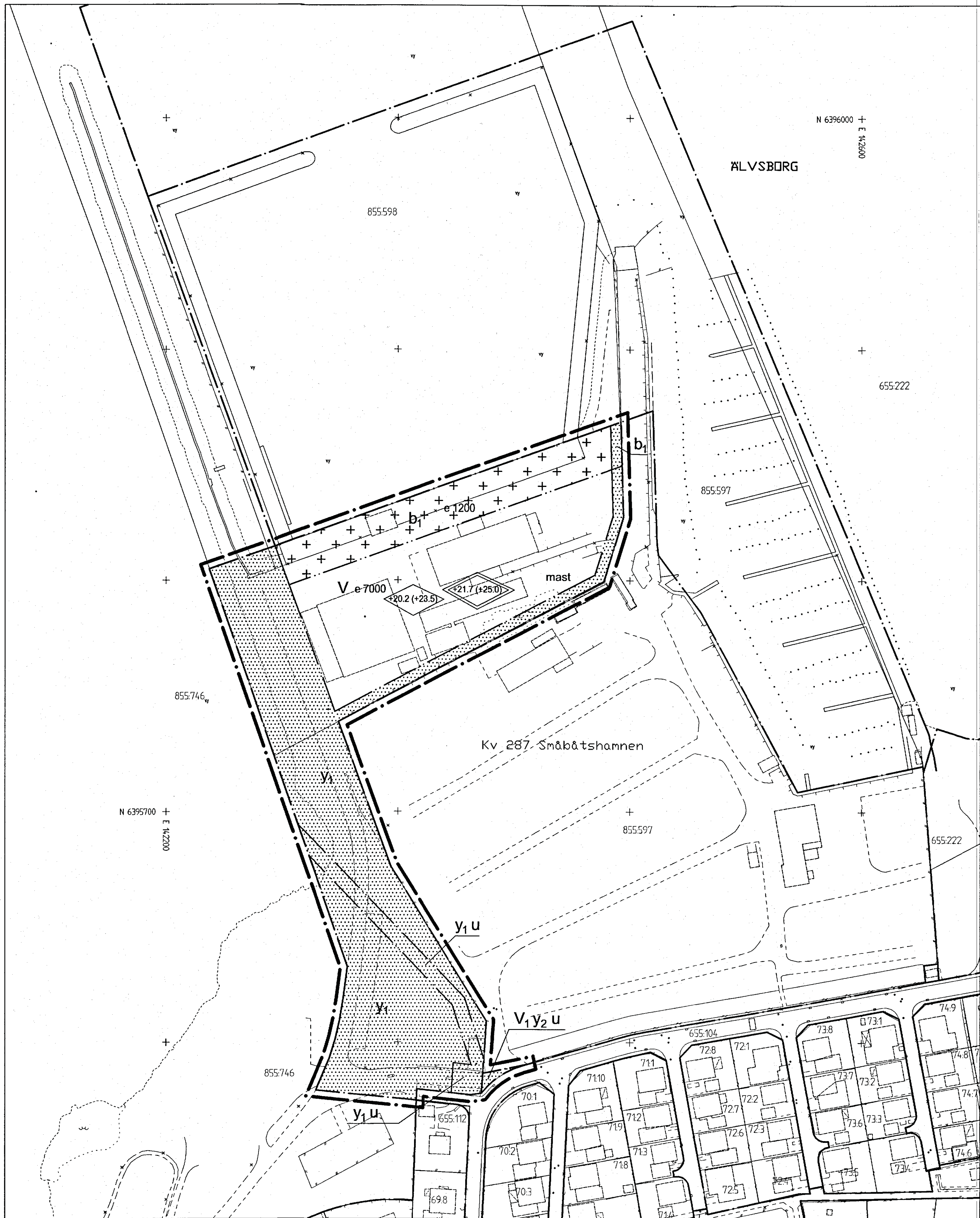
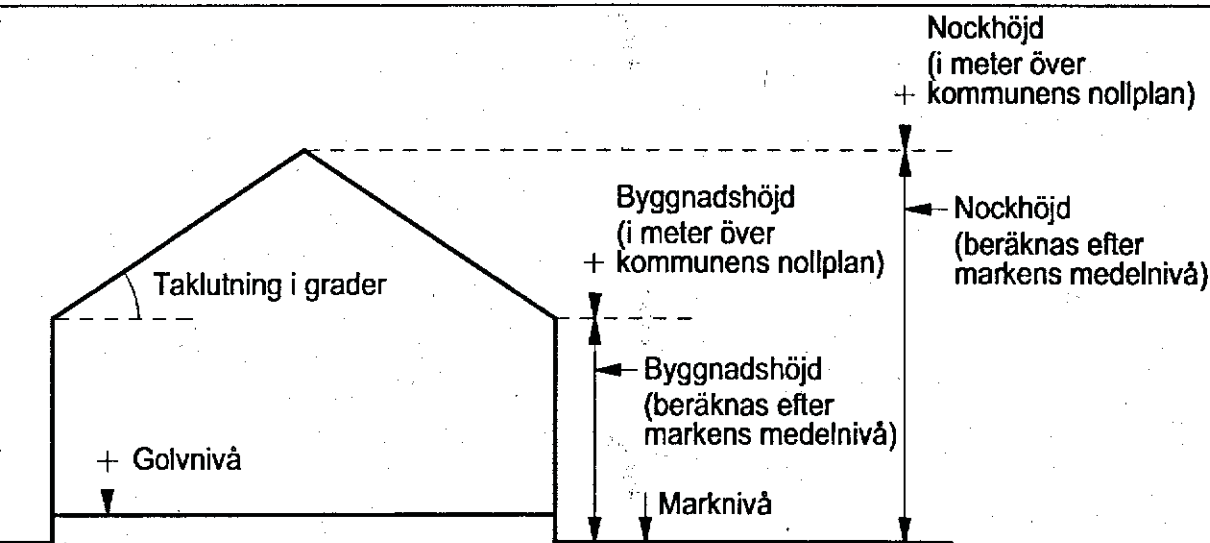




ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Angel Ferrufino V



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Befintlig byggnad takkontur resp.fasadliv

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- V Hamn
- V₁ Småbåtshamn

2. UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 Största bruttoarea ovan mark i m²

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader.
- y₁ Marken skall vara tillgänglig för parkering och tillfart.
- y₂ Marken skall vara tillgänglig för angränsande fastighets in- och utfart.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna, underjordiska ledningar.

BESLUT

(Plankarta,-bestämmelser)
BN utställning 2012-02-07 § 71
BN godk./antag. 2014-06-10 § 244
KF antagande 2015-05-22 / §

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

4. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

b₁ Marken får med utgångspunkt från marknivåerna i detaljplanens grundkarta belastas med högst 10 kN/kvm. Om åtgärd utförs som resulterar i annan belastningsbegränsning får avsteg göras.

Utfyllnad av mark räknas ihop med byggnadslast och andra laster.

mast Två master med max 0,3 m diameters får uppföras till maxhöjd +37,0 m över kommunens nollplan.

+0.0 Högsta byggnadshöjd i m. över kommunens nollplan. På en yta av sammanlagt 900m² tillåts den maxim. byggnadshöjd inom parentes.

+0.0 Högsta nockhöjd i m. över kommunens nollplan. På en yta av sammanlagt 900m² tillåts den maxim. nockhöjd inom parentes.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4,0 m. Minsta och största taklutning är 24 resp. 38 grader.

Ny bebyggelse ska utföras med radonskyddande konstruktion.

Lägst nivå +12,5 över kommunens nollplan gäller för alla ytor som inte tål att ställas under vatten.

Lägst höjd på färdigt golv, för att va-anslutning med självfall ska tillåtas ska vara 0,3 m över marken i förbindelsepunkt.

Dagvatten avledes Dagvatten från trafikytor ska renas före avledning till Göta Älv. Utvändiga material får inte vara av koppar eller zink.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Av hänsyn till sjöfarten krävs bygglov för belysningsarmatur.

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Verksamheter vid Tånguddens hamn
inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Göteborg 2012-02-07. rev 2014-06-10

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt

PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

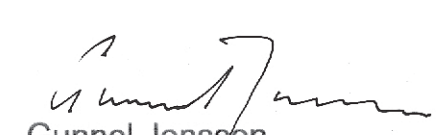
10 0 50 100m
Skala 1 :1000
Cadritad av: Angel Ferrufino V

- BETECKNINGAR
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Fastighetsgräns
 - Byggnad som föreslås rivas eller flyttas
 - Befintlig byggnad
 - Exempel på möjlig byggnation
 - Föreslagen brygga
 - Föreslagen parkering

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Verksamheter vid Tånguddens hamn
inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Göteborg 2012-02-07. rev 2014-06-10


Gunnel Jonsson
Planchef


Eva Sigurd
Planarkitekt

ILLUSTRATIONS RITNING Filaa 5155



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Antagen av ~~KF~~ BN den 10 / 6 2014
§ 244 / *AE*
Laga kraft den 22 / 5 2015 / *17B*

Planhandling

Datum: 2012-02-07, rev 2014-06-10
Diarienummer: 0457/07 (FIIa 5155)

Eva Sigurd
Telefon: 031-368 17 49
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Tånguddens hamn inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanearbetet syftar till att möjliggöra för Fortifikationsverket att utöka sina kontors- och verksamhetsytor vid Tånguddens hamn till totalt 8 200 kvadratmeter, vilket i sin tur leder till att dess hyresgäster; Kustbevakningen, Sjöpolisen, Fiskeriverket, FiskekompetensCenter, Sjöfartsverket, Räddningstjänsten och Försvarmakten, på ett bättre sätt kan samordna och vidareutveckla sina verksamheter.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Utställningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Plankarta med bestämmelser

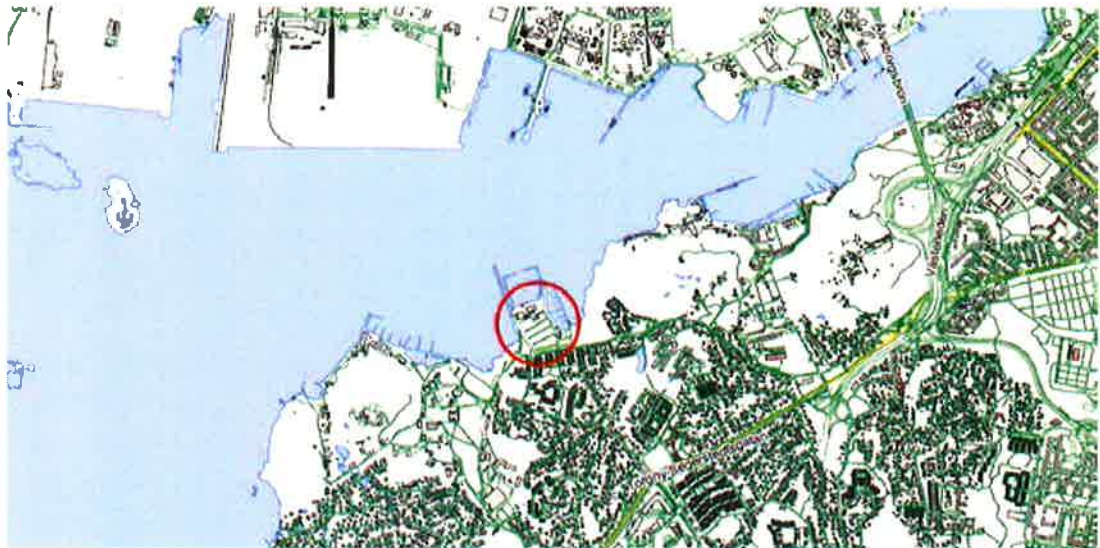
Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Geotekniskt PM och Geoteknisk Rapport

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget på Tångudden vid Hästeviksgatan, cirka sex kilometer väster om Göteborgs centrum och omfattar mestadels landområde.



Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 20 000 m² och ägs till största del av Fortifikationsverket och en mindre del av dödsboet för fastigheten Älvsborg 855:597.

Planförhållanden

Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger verksamhetsområde (som får innehålla industri, lager, hamn, partihandel, verksamheterna får vara störande) och större institution. Planområdet ingår också i riksintresset för kommunikation inom området sjöfart och hamn.

Detaljplan

En del av området är inte detaljplanelagt, men för större delen av planområdet gäller detaljplan F11ac 3222, som vann laga kraft år 1968. Planens genomförandetid har gått ut. Gällande detaljplan anger för fastigheten Tångudden: "kontors- och förvaltningsändamål som sammanhänger med drift av bogserbåtshamn och vattenområde som endast får utfyllas eller överbyggas i den mån som erfordras för bryggor och dylikt".

Mark, vegetation och vattenmiljö

Planområdet är till största del asfalterat. Det finns en liten bergsknalle och några få barrträd.

Geotekniska förhållanden

Fortifikationsverket äger och förvaltar Tånguddens kajanläggning. För att tillse att hamnanläggningen är i gott skick och tillhandahåller den funktion kajen används för finns en underhållsplan.

Kajen närmast hamnbassängen är pålgrundlagd och dimensionerad för en belastning av 10kN/kvm och denna maximala belastning är inlagd som en belastningsrestriktion i plankartan. Kajen utgörs av en nio meter bred betongkonstruktion. Bakom denna finns ytterligare två rader med bankpålar och under betongkajen finns en slänt av sprängsten som ansluter mot den bakomliggande, utfyllda delen av hamnplanen.

Innanför kajen utgörs den naturliga jorden av lera av varierande mäktighet som täcks av cirka fem meter fyllningsmaterial. I en zon närmast betongkajen är stabiliteten låg och utan åtgärder kan detta område enbart belastas med 5kN/kvm. Den geotekniska utredningen har dock visat att man genom pålning kan belasta området med den byggnation som planen tillåter. Området i väster som är planlagt för parkering och angöringstrafik tål de 20 kN/kvm som man normalt räknar med som trafiklast i ett verksamhetsområde. Vattendom finns från 9 oktober 1968 som tillåter muddring av hamnbassängen till ett djup av sex meter under havets medelvattenyta. Detaljplanen styr inte hur mycket man får muddra men eftersom muddringsdjupet påverkar stabiliteten är belastningsrestriktionerna i planen anpassade till det i vattendomen tillåtna muddringsdjupet.

Den byggnation som detaljplanen tillåter bedöms inte försämra den geotekniska stabiliteten för den i öster angränsande småbåtshamnen. Stabiliteten i planområdet bedöms inte påverkas av vad som händer med småbåtshamnen.

Lättare byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark medan större byggnader bedöms behöva grundläggas med stödpålar till berg.

Markradon

Planområdet befinner sig inom normalriskområdet för markradon. Byggnader där människor stadigvarande vistas måste utföras radonskyddande.

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen i Västra Götaland rekommenderar att bebyggelse i havsnära lägen, vilket inbegriper Tångudden, skall förläggas minst 2,5 m över dagens havsnivå, för att undvika framtida problem då havsnivån förväntas stiga. Enligt SMHI är medelvattenståndet i Göteborg år 2010 ca +10 m, vilket ger en lägsta nivå för bebyggelse på +12,5 m i Göteborgs referenssystem Sweref 99 12 00/GH 88. Parkeringsytan i områdets sydöstra del understiger emellertid nivån + 12,5 m men översvämningsrisken bedöms som liten då den lägsta delen ligger på +12,2 m.

Fornlämningar och kulturhistoria

Tånguddens hamn har varit i bruk sedan 1969 och har muddrats flera gånger varför det med stor sannolikhet inte finns kulturvärden i hamnen som behöver beaktas. Enligt Sjöfartsmuseet i Göteborg finns inga skeppsvrak i närområdet och enligt Bohusläns Museum finns inga arkeologiska objekt att ta hänsyn till. Göteborgs Stadsmuseum saknar uppgifter om eventuella övriga kulturlämningar.

Planområdet ligger i närheten av Nya Varvet som är av riksintresse för kulturmiljövården. Nya Varvet påverkas inte direkt av planområdet men byggnadshöjden begränsas i planen för att inte bryta av mot den traditionellt låga bebyggelsen längs älvkanten.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består av en kontorsbyggnad i ett och ett halvt plan, några provisoriska baracker med bland annat övernattningsrum, en stor miljöhall, en liten mindre spolhall och diverse containers.



Miljöhallen från söder



Upplagsområde i söder mot småbåtsområdet



Miljöhallen från norr



Befintlig kontorsbyggnad

Service

På småbåtsområdet i direkt anslutning till planområdet finns en restaurang. Till Nya Varvets centrum vid Startbåtsgatan är det cirka en kilometer.

Störningar

Området är bullerpåverkat av försvarets skjutövningar.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bakgrunden till ärendet är att Fortifikationsverket önskar utöka sina lokaler för att tillgodose sina hyresgästers behov av att vidareutveckla sin samverkan och att mer effektivt kunna utnyttja hamnens infrastruktur och lokaler. En del byggnader saknar permanent bygglov. Hyresgäster är Kustbevakningen, Sjöpolisen, Fiskeriverket, Fiskekompetenscenter, Sjöfartsverket, Räddningstjänsten.

Bebyggelse

Förslag till ny detaljplan innebär möjlighet att uppföra kontor, miljöhall, och övernattningsrum om totalt 7 000 m² och 1200 m² kallförråd.

Detaljplanen tillåter en byggnadshöjd motsvarande tre kontorsvåningar på 900 kvadratmeter av markytan och resterande byggrätt tillåter en byggnadshöjd motsvarande två kontorsvåningar.



Vy från korsningen Hästeviksgatan/Följebåtgatan



Föreslagen bebyggelse sedd från korsningen Hästeviksgatan/Följebåtgatan, illustrerat av D Office arkitekter ab.



Vy från Stora Billingen

Förslag till ny byggnad



Föreslagen nybyggnation sedd från Stora Billingen, illustrerat av D Office arkitekter ab

Friytor

De ytor som inte bebyggs kommer att användas för transporter inom området och som upplagsytor för verksamheterna, t ex fiskeredskap.

Naturmiljö

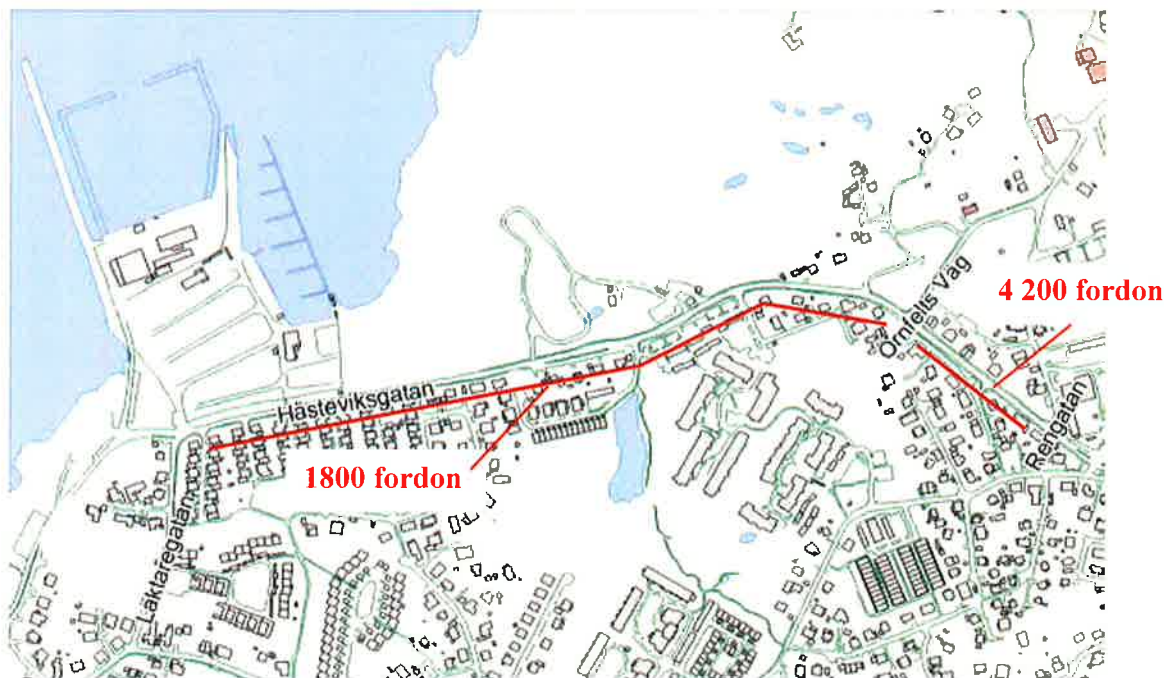
Inom planområdet finns nästan ingen naturmiljö. Det finns en liten kulle med berg i dagen och två granar, men i övrigt är allt bebyggt eller asfalterat. I väster ligger en slänt sprängsten ner mot vattnet.

Trafik

Parkering / cykelparkering

Parkering föreslås anordnas inom planområdet på försvarets fastighet Älvsborg 855:746. En del parkeringsplatser kan anordnas närmare kaj för de verksamheter som behöver snabb tillgång till motorfordon.

Området för parkering och tillfart ligger lågt och kan översvämmas vid höga vattenstånd.



Biltrafik

Traffikkontoret gjorde i november 2009 mätningar av trafikflödet på Hästeviksgatan. Delen mellan Örnfelts väg och Läktaregatan hade då ett medelvärde på 1800 fordon och delen mellan Örnfelts väg och Rengatan 4200 fordon för ett vardagsdygn. Då det blir fler arbetsplatser kommer biltrafiken på Hästeviksgatan att öka med cirka 5 %.

Trafikmätning har utförts även under perioden fredag 9/7 - tisdag 13/7 2011. Mätningen visar att sommartrafiken är mindre än genomsnittet under året. Mätningen har skett på Hästeviksgatan alldeles väster om Örnfelts väg. Under ett dygn var det som mest 1700 fordon. (Vädret var soligt och varmt med svag vind flera av mät dagarna, det vill säga bra väder för att åka ut med båt eller bada).

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Hästeviksgatan på ett avstånd av 200 meter från hamnområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten Älvsborg 855:598 är ansluten till det allmänna ledningsnätet i Hästeviksgatan.

Dagvatten

Dagvatten avleds i dag till Göta Älv. Oljespill går till oljeavskiljare med en kapacitet av 3m³ oljehaltigt vatten per tillfälle. Tillfartsväg samt hamnområde saltas endast vid extrema förhållanden, exempelvis extrem kyla. Kajer saltas aldrig, då det förstör den hårdgjorda ytan. I övrigt används träflis, storlek 2-5 mm, ca 2 ton per år.

Dagvatten ska i första hand, efter rening/avskiljning, avledas till Göta Älv, eller i andra hand fördröjas och avledas till allmän dagvattenledning.

Det är viktigt att inga instängda områden skapas.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Värme

En av byggnaderna på fastigheten är ansluten till fjärrvärme och ytterligare byggnation kan anslutas, men det är osäkert om dagens fjärrvärmenät kan täcka hela uppvärmningsbehovet.

El och tele

Fortifikationsverket har eget elnät men saknar rättigheter att överföra el mellan fastigheter. Fortifikationsverket önskar inte anslutning till allmänt elnät. Plats för nätstation och u-område anvisas inte i detaljplanen.

Avfall

På området finns containers för brännbara, icke brännbara sopor och tidningar. Då tillstånd finns för mellanlagring av miljöfarligt avfall finns även en miljöstation för uppsamling av bland annat batterier, kylarvätska och färgavfall.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger en komplettering i befintlig bebyggelse.

Planen följer intentionerna uppsatta i Göteborgs Stads översiktsplan.

Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 16 december 2012.

Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Påverkan på luft

Alla fartyg vid Tånguddens hamn är elanslutna vid kaj, vilket innebär att emission av ämnen till luft då är noll.

Påverkan på vatten

Då dagvatten från körbara ytor renas innan det avleds till Göta Älv görs bedömningen att detaljplaneförslaget inte inverkar negativt på miljökvalitetsnormerna för bland annat Rivö Fjord.

Störningar

För Tånguddens hamn finns enligt tidigare givet tillstånd från 2006 riktvärden för buller vid bostäder. Avståndet från hamnanläggningen till bostäder är cirka 250 meter. Riktvärden satt av Göteborgs Stad, Miljö och hälsa är 50 dB(A) dagtid, 45 dB(A) kvällstid, 40 dB(A) nattetid. Enligt beräkningar kommer dessa riktvärden inte att överskridas för någon av verksamheterna i Tånguddens hamn.

Sociala konsekvenser

Det ökade antalet arbetsplatser i området gör att fler människor befinner sig i området dygnet runt vilket förväntas främja tryggheten. SBK bedömer att förslagets inverkan på barns fysiska miljö är liten.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att arbetet med effektivare räddningsinsatser för hälsa och miljö längs Sveriges västkust samt andra närliggande områden försvåras.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.



Gunnel Jonsson
Planchef



Eva Sigurd
Planarkitekt



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Antagen av KB/BN den 10/6 2014
 § 244 / AC
 Laga kraft den 22/5 2015 / AB

Planhandling

Antagande
 Datum: 2012-02-07
 Rev. Datum: 2014-06-10
 FN Diarienummer: 1468/09
 Plannummer: (FIIa 5155)

Exploateringsavdelningen

Henrik Andersson
 Telefon: 031-368 12 37
 E-post: henrik.andersson@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Tånguddens hamn inom stadsdelen Älvsborg 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	2-3 kv. 2010
Utställning	2 kv. 2012
Antagande	2 kv. 2014
Laga kraft	2-3 kv. 2014 (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).

Markägförhållanden

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

All mark inom planområdet är i privat ägo.

Fortifikationsverket är byggherre.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår inom planområdet.

Kommunen är huvudman för intilliggande allmän platsmark.

Anläggningar inom kvartersmark

Byggherren ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Förbättringsåtgärder krävs på Hästeviksgatan och Krokebacksgatan för att lösa den ökade trafikmängden till planområdet. Byggherren bekostar åtgärder för lokalgator utanför planområdet.

Avtal

Avtal har tecknats mellan kommunen och byggherren angående kostnader för förbättringsåtgärder av lokalgator samt ledningsrätt för va, innan antagande.

Ledningsägare och byggherre

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

Fastighetsrättsliga frågor

Servitut och ledningsrätt

Servitut för väg och parkering har bildats till förmån för Älvsborg 855:598 och belastar Älvsborg 855:746 inom området märkt med "y1".

Servitut för in- och utfartsväg har bildats till förmån för Älvsborg 855:746 samt Älvsborg 855:598 och belastar Älvsborg 855:597 inom området märkt med "y2".

Inom u-område i planen skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar med tillbehör. Ledningsinnehavare äger rätt att säkerställa nya eller befintliga ledningar för el, tele, va och fjärrvärme genom bildande av ledningsrätt för allmänna ledningar belägna inom u-områden.

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

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar bildande av ledningsrätt för va. Respektive ledningsinnehavare ansöker om och bekostar förrättning för bildande av ledningsrätt för el, tele och fjärrvärme.

Tekniska frågor

Trafik

Tillfart till området sker från Hästeviksgatan och Läktaregatan.

Gator

Trafikkontoret har föreslagit olika förbättringsåtgärder på Hästeviksgatan och Krokebacksgatan för att lösa den ökade trafikmängden. Byggherren bekostar dessa åtgärder.

Parkering

Parkering sker inom kvartersmark.

Vatten- och avlopp

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Göteborg Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Anslutning för dricks- och spillvatten sker till allmänt ledningsnät i Hästeviksgatan. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P83. Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dagvatten

Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand efter ev. rening/avskiljning avledas till Göta Älv eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning. Det är viktigt att ordna utjämning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Dagvattnet ska kunna avrinna fritt på markytan utan att skada byggnader och anläggningar vid tillfällen då nederbörden överstiger kapaciteten på berörda ledningar och anläggningar. Dagvatten från trafikytor skall renas före avledning.

Elledningar

Fortifikationsverket har eget elnät men saknar rättigheter att överföra el mellan fastigheter. Om Fortifikationsverket vill att Göteborg Energi ska bygga ut sitt nät krävs ny nätstation och ledningsrätt.

Fjärrvärmeledningar

Området är anslutet till fjärrvärmenätet.

Teleledningar

Anslutning kan ske i Hästeviksgatan.

Luft och buller

Ingen påverkan sker på luften på grund av detaljplanen.

Planområdet påverkas av buller från försvarets skjutövningar. För verksamheter vid Tånguddens hamn finns enligt tidigare givet tillstånd från 2006 riktvärden för buller vid bostäder. Avståndet från hamnanläggningen till bostäder är cirka 250 meter. Enligt beräkningar kommer riktvärden inte att överskridas för någon av verksamheterna i Tånguddens hamn.

Geoteknik och Markmiljö

För geoteknik se vidare i planbeskrivningen under avsnitt geotekniska förhållanden.

Ny bebyggelse skall utföras med radonskyddande konstruktion.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Samtliga nedan redovisade inkomster och utgifter är angivna i 2012 års prisnivå exklusive moms.

Fastighetsnämndens inkomster och utgifter

Detaljplanen medför inga ekonomiska konsekvenser för Fastighetsnämnden.

Trafiknämndens utgifter

Trafiknämnden får en utgift för förbättringsåtgärder på Hästeviksgatan och Krokebacksgatan utanför planområdet. Kostnaden beräknas till ca 150.000 kronor och bekostas till helhet av byggherren.

Nämnden för Göteborg Vattens inkomster och utgifter

Nämnden för Göteborg Vatten får en eventuell inkomst i form av anläggningsavgift för ökad tomtyta.

Nämnden för Göteborg Vatten får en utgift för bildande av ledningsrätt samt eventuellt för uppdimensionering av servisleddningar.

Ekonomiska konsekvenser för byggherren

Byggherren bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark och får utgifter för fastighetsbildning, bygglov, anslutningsavgifter till el, tele, fjärrvärme och eventuellt va, geoteknisk undersökning samt kostnad för åtgärder på lokalator utanför planområdet m.m.


Elisabet Gondinger
Avdelningschef


Charlotta Cedergren
Distriktschef


Henrik Andersson
Handläggare