



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-20

Ärendenummer EXF-2023-00192

EXN 2024-05-20

Handläggare

Caroline Carlsson

Telefon: 031-368 13 99

E-post: caroline.carlsson@exploatering.goteborg.se

Uppdrag till exploateringsförvaltningen att upprätta och teckna avtal som ett led i genomförandet av detaljplan för förlängning av Hornsgatan inom stadsdelarna Gamlestaden och Bagaregården

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta och underteckna erforderliga avtal för bland annat inlösen av allmän plats, omprövning av gemensamhetsanläggningar och nyttjanderättsavtal som ett led i genomförandet av detaljplan för förlängning av Hornsgatan inom stadsdelarna Gamlestaden och Bagaregården.

Sammanfattning

Detaljplan för förlängning av Hornsgatan syftar till att förlänga befintlig Hornsgata med en bro över Sävån och vidare söder ut för att ansluta till Byfogdegatan. Detaljplanen innehåller inga byggrätter, endast allmän plats.

Utbyggnaden av allmän plats berör både kommunägda och privatägda fastigheter och anläggningar. Allmän platsmark behöver således lösas in från privatägda fastigheter och gemensamhetsanläggningar behöver omprövas. Även servitut och tillfälliga nyttjanderätter behövs för att genomföra detaljplanen. Detta avses regleras i avtal mellan kommunen och berörda parter innan detaljplanen antas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den sammanlagda ersättningen för inlösen, omprövning av anläggningar och övriga upplåtelser bedöms till 10 mnkr-20 miljoner kronor, vilket rymms inom projektbudgeten.

Bedömning ur ekologisk dimension

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Samverkan med fackliga organisationer har inte bedömts aktuell i detta ärende.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Ärendet

I samband med antagande av detaljplan för förlängning av Hornsgatan avses bland annat avtal om inlösen, omprövning av gemensamhetsanläggning och nyttjanderätter att upprättas och tecknas. Förhandling pågår med berörda fastighetsägare och rättighetshavare. Målsättningen är att detaljplanen ska antas i stadsbyggnadsnämnden i juni 2024.

Den sammanlagda ersättningen i nämnda avtal överstiger förvaltningens delegation på 10 miljoner kronor och ärendet lyfts därför till exploateringsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen

Detaljplan för förlängning av Hornsgatan syftar till att förlänga befintlig Hornsgata med en bro över Sävån och vidare söder ut för att ansluta till Byfogdegatan. Detaljplanen innehåller inga byggrätter, endast allmän plats.

Planområdet är beläget väster om SKF fabriker i Gamlestaden mellan Artillerigatan i norr och Byfogdegatan i söder, cirka 3 kilometer nordost om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar knappt en hektar och ägs av kommunen (Gamlestaden 740:158 m.fl.), SKF-koncernen (Gamlestaden 1:10, Bagaregården 16:7 och Bagaregården 16:10), Gridcore Properties AB (Bagaregården 16:9) och Kåpan Fastigheter Gamlestaden AB (Gamlestaden 2:10).

Detaljplanen ingår som en del i det övergripande trafiksystemet där ny bro och gata i Hornsgatans förlängning bedöms nödvändig för att åstadkomma den åsyftade och samlade stadsutvecklingen av Gamlestaden. Stadsdelens tillkommande exploatering och dess trafikallsträng kräver kapacitetshöjande åtgärder i gatunätet. Den nya bron över Sävån och förlängning av Hornsgatan höjer tillgängligheten och framkomligheten för samtliga trafikslag inom området. Ny bro och gata är till nytta för pågående och kommande detaljplaner men även för befintlig bebyggelse. Detaljplanen fyller en viktig funktion när det gäller att leda om trafik i området i samband med omvandling av Gamlestaden och bedöms således nödvändig att byggas ut i tidigt skede.

Avtal inom ramen för detaljplan för Hornsgatans förlängning

För att genomföra detaljplanen behöver allmän platsmark lösas in från privatägda fastigheter och befintliga gemensamhetsanläggningar behöver omprövas.

Fastigheter som berörs av inlösen är Gamlestaden 1:10, Bagaregården 16:7, Bagaregården 16:10, Gamlestaden 2:10 och Bagaregården 16:9. Överenskommelser om fastighetsreglering avseende överföring av allmän platsmark avses tecknas mellan kommunen och berörda fastigheter.

Befintliga gemensamhetsanläggningar som påverkas av detaljplanen är Gamlestaden GA:17, GA:18 och GA:19. Anläggningarna innehåller bland annat av parkering och valedningar. Överenskommelse om omprövning för respektive GA avses tecknas mellan deltagande fastigheter och kommunen.

Servitutsavtal och nyttjanderätter för bland annat arbetsområden och befintliga ledningar avses tecknas med berörda fastighetsägare.

Förhandling pågår med berörda fastighetsägare. För att det inte ska bli några betydande förseningar av utbyggnaden är det angeläget att avtalen tecknas och att detaljplanen antas i juni 2024.

Den sammanlagda ersättningen bedöms till mellan 10 miljoner och 20 miljoner kronor.

Förvaltningens bedömning

Den sammanlagda ersättningen i nämnda avtal överstiger förvaltningens delegation på 10 miljoner kronor och förvaltningen föreslås därmed få i uppdrag att upprätta och underteckna erforderliga avtal bland annat för inlösen av allmän plats, omprövning av gemensamhetsanläggningar och nyttjanderättsavtal som ett led i genomförandet av detaljplan för förlängning av Hornsgatan inom stadsdelarna Gamlestaden och Bagaregården.

Bedömda ersättningar ryms inom projektbudgeten.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt norr

Översiktskarta



Detalj-karta

