

Cadritad av: Anna-Karin Nilsson

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- - - - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKAL-VÄG** Väg
- NATUR** Naturområde
- Kvartersmark**
 - H** Butik samt restaurang/café
 - J1** Icke miljöstörande småindustri och hantverk
 - K1** Kontor
 - K2** Konferenslokal och övernattingsrum
 - V** Hamn
- Vattenområde**
 - W** Öppet vattenområde
 - WV** Småbåts- och fiskehamn

2. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

3. MARKENS ANORDNANDE

+0,0 Lägsta markhöjd över nollplan

Staket eller annan tomtavgränsning får inte finnas. Avgränsning av ufeserivering får uppföras.

miljöstation Miljöstation för återvinning och latrinsug

bensin Pumpstation för drivmedel

sjöbodar Sjöbodar får inte användas för övernattning eller försäljning.

sanitetsbod Toaletter

4. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter

+0,0 Högsta nockhöjd i meter

0,0 Takvinkel i grader.

v Byggnadens golvnivå ska vara minst +12,25.

Samtliga bodar får, där inget annat anges uppföras till högsta byggnadshöjd 3,0 m och högsta totalhöjd 4,0 m.

Takvinkel ska vara 34 grader.

Sjöbodar utmed piren ska uppföras med nordsydlig nockriktning.

Sjöbodar ska grupperas i princip enligt illustrationsritningen.

f₁ Takmaterial ska vara av bandfärdad stålplåt.

Sjöbodars tak ska vara av svart fjätppap.

Bodar och butiker ska ha träfasader med vit eller brun vit kulör med undantag av bensin och latrinsug.

Sjöbodar får inte Va-försörjas.

Utvändiga oskyddade ytor av koppar eller zink ska inte användas.

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska ha radonskyddad konstruktion.

5. STÖRNINGSSSKYDD

m₁ Verksamheten får inte vara störande för omgivningen, medföra föroreningar för omgivande naturmiljö eller utsläpp av förorenat dagvatten.

s₁ Fasad inkl fönster ska utformas så att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalent nivå respektive 45 dBA maximal nivå.

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - utlåtande
 - illustrationsritning

- grundkarta
- fastlighetsförteckning
- samrådsprotokoll
- samrådsredogörelse 1
- samrådsredogörelse komplettering
- geotekniskt yttrande

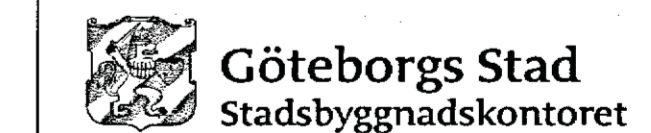
BESLUT

(Plankarta, bestämmelser)
 SDN Styrso utställning 2006-06-20 § 85
 SDN Styrso antagande 2006-09-26 § 129
 Laga kraft 2008-10-09 / 1

GRUNDKARTAN

Kartblad 4919 C
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.
 Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - Kartografi (HM-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för LIVSMEDELSBUTIK MM VID VRÅNGÖ HAMN inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Göteborg 2006-06-20

Reviderad 2006-09-26 / 1

Hans Ander
 Planchef

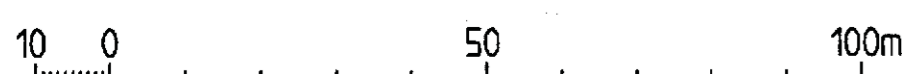
Klas Svahnöru
 Bygglövschef

Anna Helmqvist
 EFEM arkitektkontor

PLANKARTA

Filaa 4795

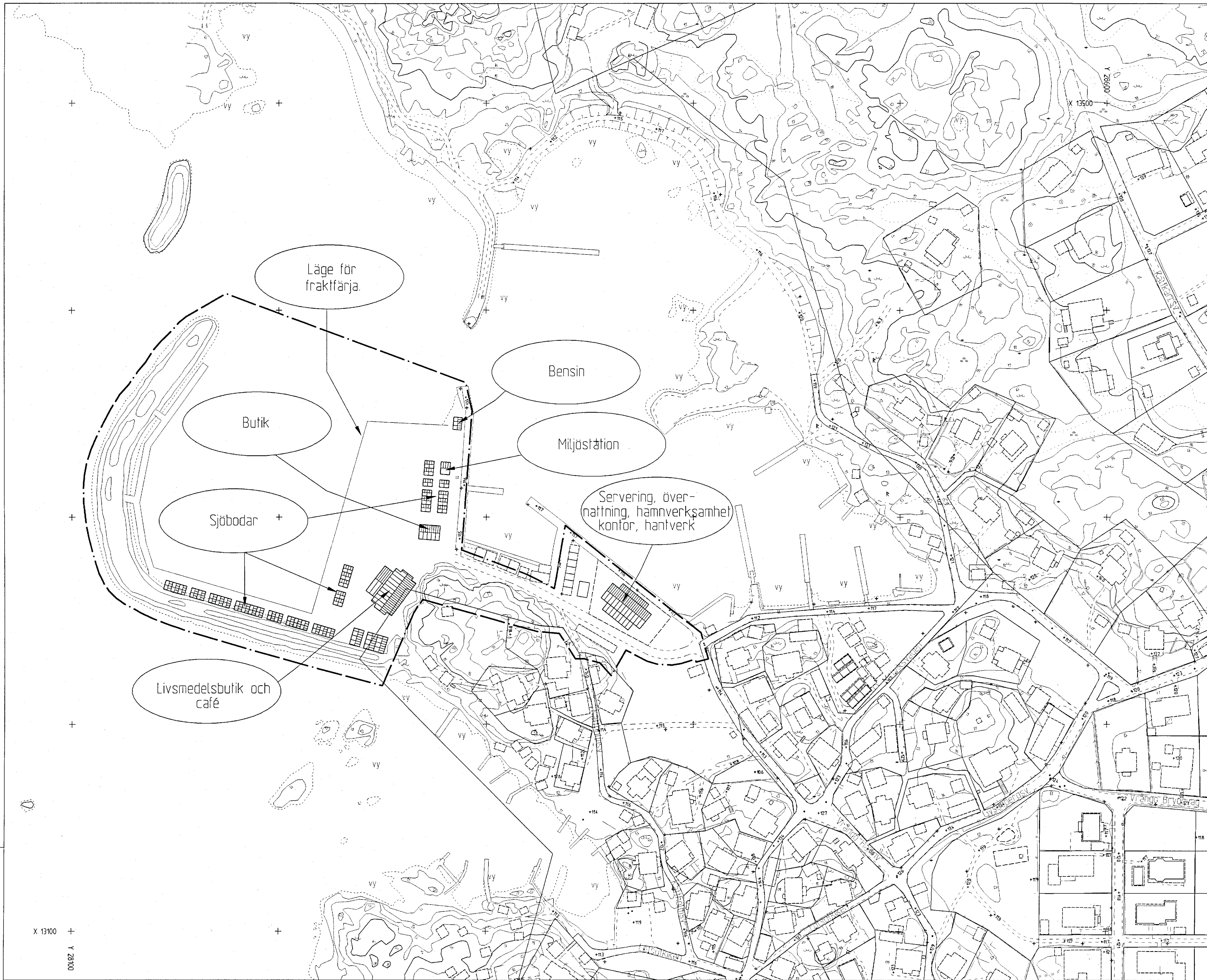
Skala 1:1000 A1 1:2000 A3



Filaa

4795

3 st.



BETECKNINGAR

- — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — — — — Fastighetsgräns
- - - - - Förelagten fastighetsgräns
- [Solid rectangle] Befintlig byggnad, faktkontor resp. fasadiv
- [Grid rectangle] Förelagten byggnad

ANTAGANDEHANDLING

- Antagandehandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - utlåtande
 - illustrationsritning
 - grundkarta
 - fastighetsförteckning
 - samrådskrets
 - samrådsredogörelse 1
 - samrådsredogörelse komplettering
 - geotekniskt yttrande



Detaljplan för
LIVSMEDELSBUTIK MM VID VRÅNGÖ HAMN
inom stadsdelen Styrso
i Göteborg

Göteborg 2006-06-20

Reviderad 2006-09-26, 9.

Hans Ander
Hans Ander
Planchef

Klas Svanbom
Klas Svanbom
Bygglövschef

Anna Heimrot
Anna Heimrot
EFEM arkitektkontor

ILLUSTRATIONSITNING

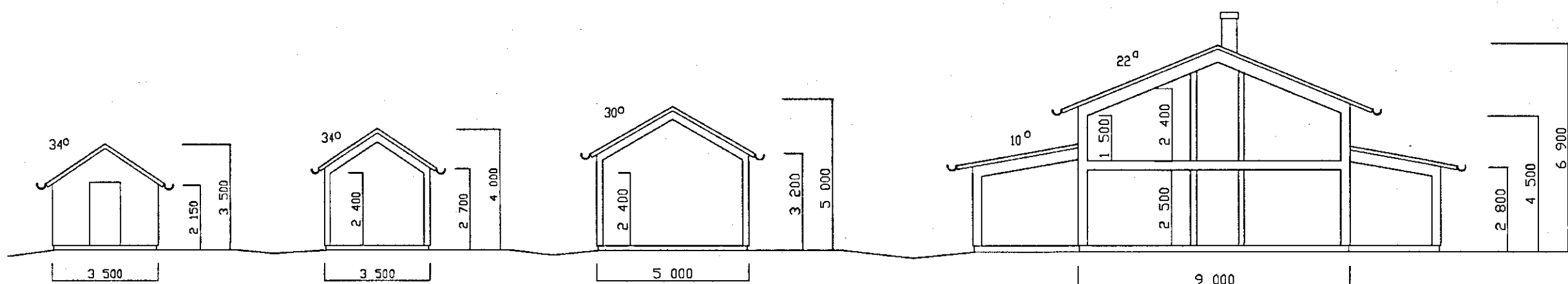
Filaa 4795

Filaa

4795

3 st

X 13100
Y 28100



Befintlig sjöbod
Uppskattat utseende

Mindre sjöbod
Principsektion

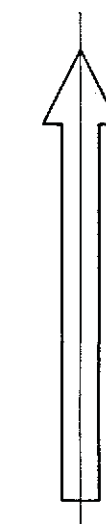
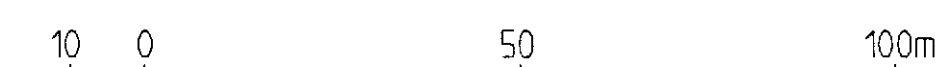
Större sjöbod
Principsektion

Exempel på sektion
Byggnad på den inre hamnplanen

Alla mått är
ungefärliga

Cadritad av: Anna-Karin Nilsson

Skala 1:1000 A1 1:2000 A3





**Detaljplan för
LIVSMEDELSBUTIK M M VID VRÅNGÖ HAMN
inom stadsdelen Styrso i Göteborg**

SPN Styrso

Antagen av ~~FR~~ den 26/9 2006

§ 129 /
Lagad den 9/10 2008. 101.

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLL

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser (ligger sist i handlingen)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Utställningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådskrets
- Samrådsredogörelse 1
- Samrådsredogörelse komplettering
- Program
- Redogörelse för programsamråd

Bilaga:

- Geotekniskt yttrande, Gatubolaget 2006-06-27

BN-beslut om samråd
Länsstyrelsens yttrande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att i hamnområdet på Vrångö lägga fast att planområdet får användas för hamnändamål, sjöbodrar, butik, kontor mm. I den yttre hamnen planläggs dessutom för vattenområde, småbåtshamn och fiskehamn. I den inre hamnen blir det också möjligt att uppföra småindustri, konferenslokal och övernattningsrum. Samrådshandling för en del av den inre hamnplanen har först varit ute på samråd (samrådshandling 1). Därefter har den yttre hamnplanen och piren färdigställts. Då har planområdet utökats till att innefatta en del av den yttre hamnen vilket också varit på samråd (samrådshandling 2).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Planområdet är beläget vid Vrångö fiskehamn på öns västra sida. Vrångö är den sydligast bebodda ön i Göteborgs södra skärgård.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 2,7 ha. Marken i den yttre hamnen ägs av Göteborgs kommun medan marken i den inre hamnen har privata markägare.

Översiktsplan riksintressen och gällande planer

Enligt översiktsplanen för Göteborg, ÖP 99 har hela Vrångö stora frilufts-, natur- och kulturvärden. Utanför ön finns havsområden med särskilt stora värden för natur, kulturvård och friluftsliv. Översiktsplanen anger att förändring av markens användning får ske inom ramen för pågående verksamhet. En önskvärd integrering av bostäder och icke störande verksamhet får ske enligt översiktsplanens intention.

I havsområdet direkt utanför hamnen finns skyddsvärda ålgräsängar med stor betydelse för det marina livet. Området är av riksintresse för yrkesfisket och friluftslivet och delvis strandskyddat. Några hundra meter ut från hamnen är havsområdet naturreservat och Natura 2000-område. Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

För den inre hamnen gäller detaljplan akt nr F XIV lagakraftvunnen år 1958. Planens genomförandetid har gått ut.

Program och samråd

Program för planområdet har upprättats och godkänts av SDN Styrso. Med hänsyn till yttranden över programmet har förslag till byggnad i den inre hamnen studerats och bearbetats i samråd med Stadsmuseets enhet för kultur och miljövård samt SDF Styrso. Se nedan om bebyggelse.

Samrådshandling för del av den inre hamnplanen har sänts på samråd under tiden 2 juni – 10 augusti 2004 och godkänts av SDN Styrso. Det utökade planförslaget med den yttre hamnplanen och piren har sänts på samråd under tiden 18 maj – 21 juni 2005. Samrådsmöte har ägt rum 2005-11-19.

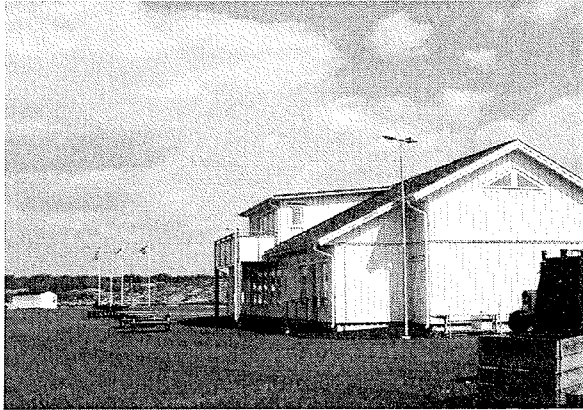
Förenlighet med miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte strida mot 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken.

DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

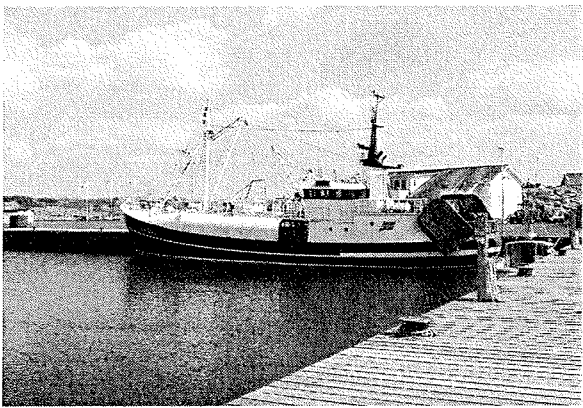
Marken i den yttre hamnen består av den nybyggda hamnplanen och två nya pirar på sprängsten. I planområdet södra del finns naturmark som utgörs av bergshällar med inslag av låg växtlighet i skrevor. Marken i den inre hamnen består huvudsakligen av en plan öppen gräsyta och en kajkant.



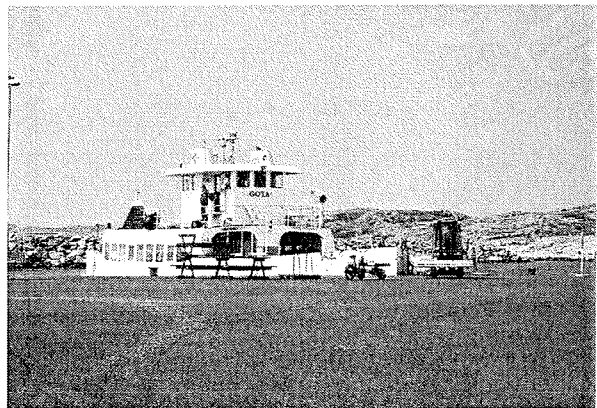
Livsmedelsbutik i yttre hamnen



Bebyggelse vid planområdet



Nyanlagd pir med brygga



Ny hamnplan

Geotekniska förhållanden

Inre hamnen

Området där den inre hamnplanen ligger utgjordes ursprungligen av låga skär omgivna av grundvatten. Området fylldes upp med sprängsten och eventuellt silt eller lermaterial blev undanträngt varför stenfyllningen vilar på fast botten. I samband med restaurering av den inre hamnen slogs stålspont utmed inre kajlinjen så att fyllningen för kajplanen nu ansluter till kajen. Inga sättnings- eller stabilitetsproblem förekommer. Blivande byggnader kan grundläggas direkt på mark. Kajen är grundlagd med plattfundament på berg eller fast botten. Kajens status är god med endast mindre mekaniska betongskador.

Yttre hamnen

Vid hamnplanen utgjordes de ursprungliga bottensedimenten av sand på lera som vilade på berg. Sanden och leran muddrades bort och en återfyllning genomfördes som utgörs av sprängsten och sand. Kajen består av en stålspont med dragstag och är förankrad i berg. Inga sättnings eller stabilitetsproblem förekommer.

Yttre piren

Vid den yttre piren utgjordes de ursprungliga bottensedimenten av sand på lera som vilade på berg. Sanden och leran muddrades bort. Återfyllningen utgörs av sprängsten som vilar på berg. Inga sättnings eller stabilitetsproblem förekommer.

Grundläggning av sjöbodar

Utmed södra piren planeras ett antal sjöbodar att byggas. Dessa avses placeras på befintliga stålbalkar vilka sammanbinder den längsgående bryggan med piren. Dessa balkar är dimensionerade för att motverka gungeffekt vid gång och lätt fordonstrafik varför de är kraftigt överdimensionerade för vertikallast. Lasten av bodarna med inredning, människor mm inryms väl i balkkonstruktionens tillåtna bärlast.

Vattenstånd

Vattenståndet i havet vid Vrångö kan i stort antas motsvara vattenståndet vid Göta Älvs mynning. Uppföljning av Göta Älvs vattenstånd sker i SMHI:s mätstation vid Torshamnen. Följande karakteristiska vattenstånd med återkomstperioden 100 år kan anses gälla vid Vrångö: HHV + 11.51, MHV + 11.01, MV + 10.00, LV + 9.31, LLV + 8.81. Inre hamnplan ligger på nivån + 11.60 och yttre hamnplan på nivån + 11.70. Vid en samlad bedömning av vågeffekter, landhöjning och framtida vattenståndshöjning föreslås en lägsta golvnivå vara + 12.25.

Planbestämmelse om lägsta golvnivå på +12,25 m införs i planen. Planbestämmelse införs att marknivån inom området ska vara minst +11,7 m, vilket är dagens marknivå för den yttre hamnen. Bestämmelse införs för att inte riskera översvämning med risk för kostnadskrävande åtgärder i hamnområdet vid högt vattenstånd.

Markradon

Marken är normalradonmark. Byggnader där människor vistas mer än tillfälligt ska utföras med radonskyddande konstruktion. I planhandlingen finns bestämmelse om radonskyddat byggande.

Fornlämningar och kulturhistoria

Hela södra skärgården utgör ett riksintresse ur bl a kulturhistorisk synpunkt vilket innebär att kommunen vid bygglovprövning och genomförande kan ställa högre krav på anpassning av byggnader till den kulturhistoriska miljön än i andra områden. I Göteborgs kulturvårdsprogram "Kulturhistorisk värdefull bebyggelse del II står: "På Vrångö har inte något speciellt område avgränsats i bevaringsprogrammet 1975 men byn, med resterna av den gamla jordbruksbebyggelsen, hamnen, raderna med vita sjöbodar och f d lotsutkiken, har ett stort kulturhistoriskt värde och visar tydligt kombinationen fiskeläge-jordbruksby som är delvis unik."

Hamnområde

Den yttre hamnen som invigdes i juni 2004 har byggts med stöd av en vattendom. Vrångö hamn byggdes ut eftersom den dels inte kunde ta emot de egna yrkesfiskarnas fartyg på grund av platsbrist och båtarnas djupgående, dels att den saknade en gästhamn. Utbyggnaden av Vrångö hamn innefattar två nya vågbrytare eller pirar, varav en ligger inom planområdet, utsprängning och muddring av hamnområdet samt anläggning av hamnplan, angöringsbryggor och en ny trafikbrygga. De större fiskebåtarna har flyttats till den nya delen av hamnen. Efter det att program- och ett plansamråd genomförts för den inre hamnplanen har planområdet utökats så att även vägen, den nya hamnplanen och piren ingår.

Hamnområdet nyttjas idag av bl a ett tiotal fiskebåtar i olika storlek, fraktfärja, transportbåtar och fritidsbåtar. I hamnen finns pumpstation för drivmedel (bensin och diesel). Den nya sanitetsanläggningen innebär att det idag inte är aktuellt att anlägga latrinsug.



Vita sjöbodars i inre hamnen



Nybyggd servicebyggnad



Vägen mot yttre hamnen



Bebyggelse på Vrångö

Bebyggelse

Hamnområde

Inom planområdet finns i den yttre hamnen en livsmedelsbutik i en byggnad med 1½ våning (uppförd efter tidsbegränsat bygglov) och en byggnad för drivmedelsförsäljning. I den inre hamnen finns sjöbodars för fiskeverksamhet samt en sanitetsbyggnad.

Bostäder

Bostadsbebyggelsen intill planområdet karakteriseras av en småskalig skärgårdsbebyggelse med huvudsakligen ljusa, vita trähus med olika storlek och utformning.

Föreslagen bebyggelse

Detaljplanen innebär att på den yttre hamnplanen ges byggrätt för livsmedelsbutiken, kontor, servering och fiskbutik. Byggrätt ges också för nya sjöbodars avsedda för hamnverksamhet. På piren får endast mindre sjöbodars uppföras medan såväl mindre som något större sjöbodars kan placeras på hamnplanen. Bensin-, dieselförsäljning, och en latrinsug får etableras på yttre hamnplanen för att tillgodose småbåtsägarnas behov. Runt bränsleförsäljningen finns en skyddszon. På yttre hamnplanen kan också en miljöstation uppföras.

På den inre hamnplanen är den etablering som låg till grund för planförslaget 2004 inte längre aktuell. Det vore ett positivt tillskott till hamnmiljön om någon verksamhet såsom

butik, servering, övernattnings alternativt företag med anknytning till sjöfart eller fiske kan etableras i den inre hamnen. Byggnadsvolymen har bearbetats och minskats jämfört med tidigare förslag, Planen innebär att det blir möjligt att uppföra en byggnad med förhöjt väggliv och mindre övervåning. I bottenvåningen är det möjligt att inrymma restaurang, café eller butik som kan ge service till öborna eller gästande båtfolk. Övervåningen kan t ex innehålla konferenslokal och övernattningsrum. Enligt planbestämmelserna kan också småindustri som inte är miljöstörande och hantverk etableras i byggnaden liksom annan verksamhet som är förenlig med hamnändamål.

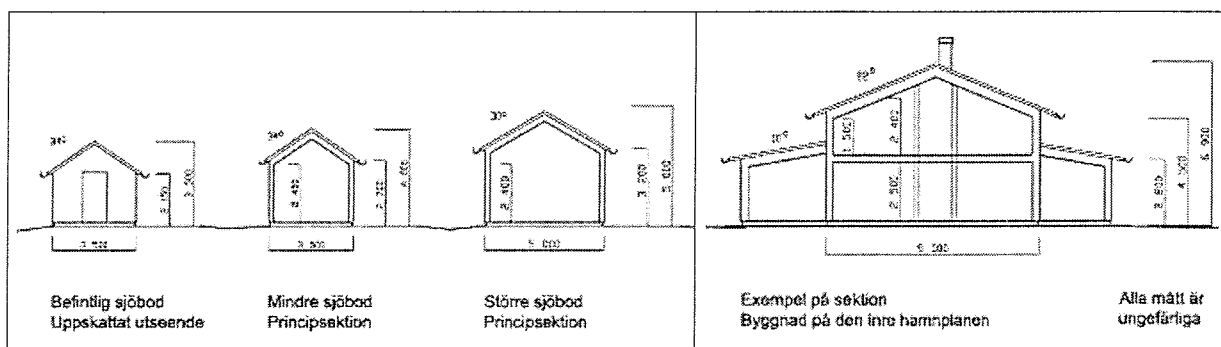
Utformning av bebyggelse

Höjden på nya sjöbodar begränsas för att underlätta utsikt och utblickar från bostadsbebyggelse intill planområdet. Bestämmelser om höjd och takvinklar för mindre sjöbodar har utformats för att anpassas till proportioner på befintliga sjöbodar på Vrångö. För mindre sjöbodar är högsta nockhöjd 4,0 m och för större sjöbodar är högsta nockhöjd 5,0 m. Tillåten takvinkel är 34° . Butikslokalen har högsta byggnadshöjd på 4,5 m och nockhöjd på 6,4 m och takvinkel på 27° .

I den inre hamnen kan enligt planen en byggnad med karaktär av hamnmagasin uppföras. Byggnaden kan få "förhöjt" väggliv och övervåning som inte kan utnyttjas fullt. Byggnaden har mindre volym än tidigare förslag med smalare gavelpartier och mindre längd. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 4,5 m, nockhöjden 6,9 m och takvinkel mellan 20° - 25° . På Vrångö målas inte endast bostadshusen i ljus kulör utan även sjöbodar har vit eller ljus kulör som är nära vit. Planbestämmelse införs att byggnader inom området utformas med fasader av trä med vit eller "bruten" vit kulör. Takmaterial ska för sjöbodar vara svart papp och för övriga byggnader papp eller bandfalsad plåt.

Kulturvärden

De föreslagna funktionerna med möjlighet att bedriva affär, servering, pensionat eller annan verksamhet med anknytning till hamnen är inte oförenliga med kulturmiljön men det är viktigt att gestaltning och volym på tillkommande byggnader inte bryter mot upplevelsen av kulturmiljön i södra skärgården. Det är viktigt att öns öppna konturlinje bibehålls. Av PBL 3 kap 1-2 § framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Planbestämmelserna syftar till att byggnaderna skall ges en yttre form och kulör som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.



Exempel på sektioner på föreslagen bebyggelse

Service

Vrångös kommersiella service består idag av en kiosk och servering vid Mittvik och den befintliga livsmedelsaffären inom planområdet på den yttre hamnplanen i Vrångö hamn.

På Vrångö finns skola med årskurs 1- 6. Årskurs 7-9 går i skola på Styrso. På Styrso finns även bl a vårdcentral och bibliotek.

Gator och trafik

Gatunät och trafik

Angöring till den yttre hamnplanen och den planerade fastigheten på den inre hamnplanen på sker via en nyanlagd väg. Personbilstrafik förekommer inte på Vrångö. Varutransporter sker vanligtvis med traktor, kärra eller flakmoped. Tyngre gods som t ex byggmaterial kommer som regel med lastbil på fraktfärjan som har angöring vid den yttre hamnplanen. Det vanligaste forskaffningsmedlet är cykel.

Kollektivtrafik

Färjeförbindelse finns mellan Mittvik på öns östra sida och Saltholmen varifrån spårvagnslinje 11 och buss 114 går vidare till Göteborgs centrum. Restid med färjeförbindelsen är idag ca 1 tim medan spårvagn och buss tar ca 30 min respektive ca 25 min till centrala Göteborg.

Hälsa och risk

Risker

I hamnen finns bensen- och dieselförsäljning. I detaljplanen uppnås erforderliga skyddsavstånd som exempelvis från mätarskåp för bensen är 18 m för A-byggnader såsom butiker, 12 m för miljöstation och båtuppläggning, 3 m för förråd samt 25 m till permanenta båtplatser. Från lossningsplats för bensintankfordon är erforderligt säkerhetsavstånd 25 meter till A-byggnad och permanenta båtplatser.

Buller

Störning från buller kan förekomma från hamnverksamhet och mopedtrafik. Eftersom det inte finns personbilstrafik på Vrångö förekommer en hel del mopedtrafik med flakmopeder. Planbestämmelse om buller finns i planen för eventuell övernattningslägenhet. Fasader utformas så att bullernivån inte överskrider 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning av dricksvatten- och spillvatten kan ordnas till allmän ledning vid Kattholmsvägen. Privata ledningar är utbyggda till planområdet. Området kommer att tas in i VA-verkets verksamhetsområde efter detaljplanens antagande. Beslut om utökning av verksamhetsområdet tas av kretsloppsnämnden. Verksamhetsområde för dagvatten blir undantaget i planområdet.

Kapaciteten på ledningsnätet för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B1 enligt VAV:s publikation P83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 60 m. Önskas högre vattentryck får fastighetsägaren ordna och betala detta.

För att överta huvudmannaskap för befintliga vatten- och spillvatten i lokalväg och till allmänna va-ledningar ska ledningarna vara utförda enligt va-verkets standard. Ledningsrätt ska ordnas för befintliga interna va-ledningar vilket bekostas av ledningsägaren.

Det allmänna ledningsnätet är utformat som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dränerings- respektive spillvatten. Även avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska nivån på färdigt golv vara 0,3 m över marknivån vid förbindelsepunkt.

Dag- och dräneringsvatten får inte tillföras spillvattenledning. Dagvatten från området kan avledas via internt ledningsnät direkt till Vrångö hamn. Planbestämmelser anger att utsläpp av förorenat dagvatten inte får ske och att utvändiga oskyddade ytor av koppar eller zink inte får förekomma för att giftiga ämnen inte via dagvattnet ska föras ut i havet.

Värme

Uppvärmning sker med vattenburen el. Uppvärmning och elanvändning bör ske med lösningar som har låg energianvändning och/eller förnybar energi såsom pellets.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt på Vrångö. Inom området finns jordkabelledning för lågspänning. Om befintliga ledningar för el eller tele måste ändras får den som begär ändringar stå för kostnaderna.

Avfall

Kretsloppsnämnden har ansvaret för sophämtningen på Vrångö. Vrångö Transport AB utför sophämtningen på entreprenad för kretsloppsnämnden. Nya verksamheter ska själva ansvara för att deras sophantering sker på ett sådant sätt att sophämtningen fungerar tillfredsställande. En återvinningsstation för miljöfarligt avfall finns vid hamnområdet och plats anvisas för ytterligare en miljöstation på den yttre hamnplanen.

Konsekvensbeskrivning

Ställningstagande till miljökonsekvenser

Stadsbyggnadskontoret anser inte att detaljplanen innebär betydande påverkan på miljön och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Ställningstagande till sociala konsekvenser

Planen gör det möjligt för befolkningen på Vrångö att få tillgång till nya butiker, restaurang, café eller annan service i hamnområdet. Om nya verksamheter etableras kan även nya arbetstillfällen skapas. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att detaljplanens innebörd stärker det sociala livet på ön.

Störningar

Viss störning i form av lukt och buller kan förekomma från hamnverksamheten. Från mopedtrafiken kommer också buller. Bestämmelser om buller har införts i planen. Se ovan avsnitt om hälsa.

Föroreningar

Det är viktigt att verksamheterna i hamnområdet inte förorsakar utsläpp med förorening. Inom det yttre hamnområdet finns bl a fiskeverksamhet med större fiskebåtar, transport-

verksamhet och gästhamn för fritidsbåtar. I den inre hamnen finns fiskeverksamhet med mindre fiskebåtar och fritidsbåtar. En planbestämmelse för hamnområdet med sjöbodar och övriga hamnbyggnader anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen eller medföra förorening av omgivande naturmiljö. Bestämmelser finns att utsläpp av förorenat dagvatten inte får ske och att utvändiga oskyddade ytor av koppar och zink inte får användas. Anläggning av latrinsug är idag inte aktuellt men är möjlig att anlägga enligt planen.

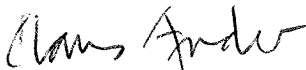
I den inre delen av hamnen som är äldre finns risk att markföroreningar förekommer. Det måste uppmärksammas och lösas i bygglovskedet i samråd med miljöförvaltningen.

Risker

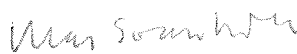
Bensin- och dieselförsäljningen i hamnen innebär en ökad risk. Detaljplanen uppfyller erforderliga skyddsavstånd se ovanstående avsnitt om risker.

GENOMFÖRANDETID

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



Hans Ander
Planchef



Klas Svanbom
Bygglovschef



Anna Helmrot
EFEM arkitektkontor



Nils-Göran Frank
Tel nr 031-61 13 12

SDN Styrso
129 /
den 26/9 20 06
den 9 /10 2008. 18.

**Detaljplan för
LIVSMEDELSBUTIK MM VID VRÅNGÖ HAMN
inom stadsdelen Styrso i Göteborg**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING (komplettering)

BAKGRUND

Samrådshandling för del av den inre hamnplanen har varit ute på samråd under tiden 2 juni – 10 augusti 2004 och för den yttre hamnplanen under tiden 18 maj – 21 juni 2005. Denna handling behandlar genomförande-frågorna för hela planområdet.

INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall 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.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

För föreliggande detaljplan gäller följande tidsplan:

Samråd	3:e kv 2004
Kompletterat samråd	2:a kv 2005
Utställning	3:e kv 2006
Antagande	3:e kv 2006
Laga kraft	4:e kv 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum då planen vinner 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 exempelvis för förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning inkl huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Minst två fastigheter är avsedda att bildas, en för livsmedelsbutiken på yttre hamnplanen och en för den planerade byggnaden på inre hamnplanen.

Allt vatten- och markområde som ingår i yttre hamnområdet, utom butiken och lokalvägen med vändutrymme (se nedan), är avsett att genom fastighetsreglering tillföras den befintliga kommunala hamnfastigheten Vrångö 69:1.

Slutligen är den redan anlagda lokalvägen med vändutrymme på yttre hamnplanen avsedd att efter omprövningsförrättning ingå i Vrångö ga:3 (vägar som förvaltas av Vrångö vägförening).

Ansökan om fastighetsbildning

Kommunen genom dess fastighetskontor ansöker om fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR**Gator och trafik**

Angöring till den befintliga livsmedelsbutiken och yttre hamnplanen kan ske via en nyanlagd väg i hamnen. Personbilstrafik förekommer inte på Vrångö. Varutransporter sker vanligtvis med traktor, kärria eller flak-moped. Färjeförbindelse finns mellan Saltholmen och Mittvik på öns östra sida. I den nya hamnen finns en reservtrafikbrygga för godstransporterna till ön.

Geotekniska undersökningar

Behovet av kompletterande geotekniska undersökningar prövas i samband med bygglovet. Utredning krävs för grundläggning av sjöbodan vid den nya piren.

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för dricksvatten och spillvatten finns utbyggt i Kattholmsvägen. Privata ledningar (serviser) är utbyggda till planområdet. Va-verket avser att ta in området i sitt verksamhetsområde för ändamålen dricksvatten och spillvatten efter detaljplanens antagande. Beslut om utökat verksamhetsområde fattas av kretsloppsnämnden.

Dag- och dräneringsvatten får inte tillföras spillvattenförande ledning. Dagvattnet från planområdet kan avledas via internt ledningsnät direkt till hamnbassängen. Marknivån inom hamnområdet bör inte understiga +12,0 m för att minsta risken för översvämning.

El och tele

Ledningsnät för elkraft och tele finns utbyggt i anslutning till planområdet. Befintliga ledningar inom kvartersmark kan komma att behöva flyttas.

Avfall

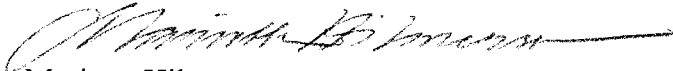
Bygggrätt för miljöstation finns på den yttre hamnplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunaltekniska anläggningar såsom va-ledningar, elledningar m m är utbyggda till området.

Kommunen kommer inte att belastas av ytterligare kostnader för planens genomförande med undantag för förrättningskostnader och kostnader för vissa kompletterande arbeten. Kommunen kommer att erhålla intäkter via nyttjanderättsavtal.

Markavdelningen



Mariette Hilmersson
Avdelningschef