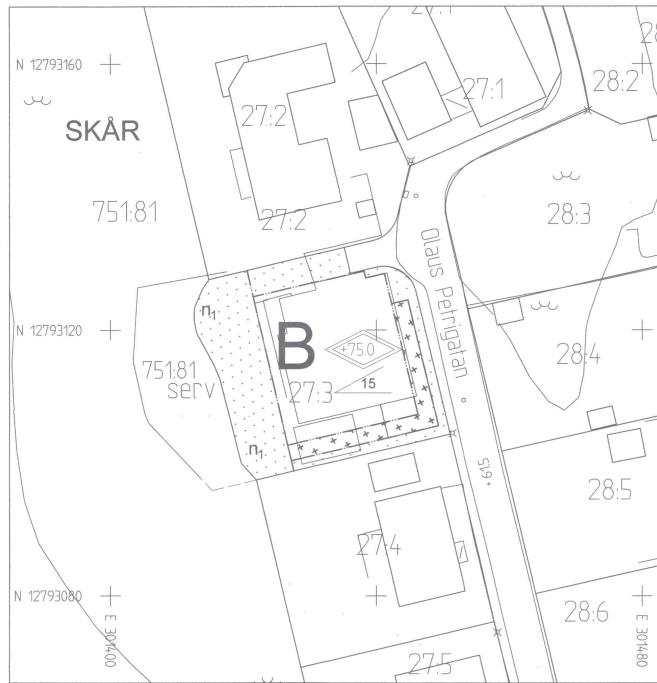




ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:400 (A1- skala 1:400; A3 - skala 1:800)



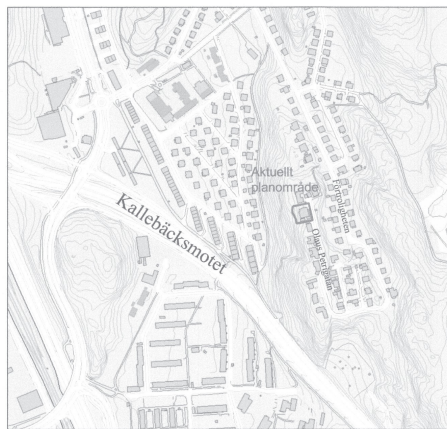
PLANKARTA

Skala 1:400



GRUNDKARTA

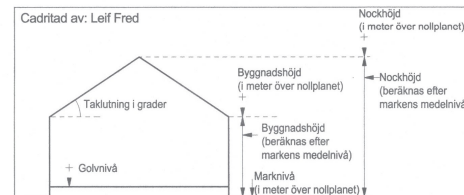
Skala 1:400



ÖVERSIKTSKARTA



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN — — — Planområdesgräns — — — Egenskapsgräns											
PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK <table><tr><td>B</td><td>Bostäder</td></tr></table> BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE <table><tr><td>[Pattern]</td><td>Marken får inte föras med byggnad</td></tr><tr><td>[Pattern]</td><td>Marken får med undantag av uthus och garage inte föras med byggnader</td></tr></table> PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE <table><tr><td>[Symbol]</td><td>Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan</td></tr><tr><td>[Symbol]</td><td>Största tillåtna taklutning i grader</td></tr></table> Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 m och högsta nockhöjd är 4.5 m. Färdigt golv ska ligga minst 0.3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för spill- och dricksvattenledning om självfall ska tillåtas.		B	Bostäder	[Pattern]	Marken får inte föras med byggnad	[Pattern]	Marken får med undantag av uthus och garage inte föras med byggnader	[Symbol]	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan	[Symbol]	Största tillåtna taklutning i grader
B	Bostäder										
[Pattern]	Marken får inte föras med byggnad										
[Pattern]	Marken får med undantag av uthus och garage inte föras med byggnader										
[Symbol]	Högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan										
[Symbol]	Största tillåtna taklutning i grader										
STÖRNINGSSKYDD n ₁ Bullerskydd får anordnas till en höjd av 4.0 meter över angränsande marknivå. Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m ² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå om högst 50 dBA och maximal ljudnivå nattetid om högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.											
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft. Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 1480K-III-3644 upphör att gälla inom planområdet.											
ANTAGANDEHANDLING Antagandehandlingarna består av: - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - illustrationsritning - grundkarta - fastighetsförteckning - samrådsredogörelse - granskningsutlåtande											
BESLUT (Plankarta, bestämmelser) BN antagande 27/8-2019 8460 Laga kraft 26/8-2020 144 Detalplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande											
PLANHANDLINGAR Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning											
GRUNDKARTAN Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SVEREF99 12 00/ RH 2000 Geodataavdelningen 2018-09-30 Andreas Jonsson Avd. chef											
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna. Sonja Johansson											
Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret Detalplan för Bostäder vid Olaus Petrigatan inom stadsdelen Skår i Göteborg Göteborg 2019-03-18, rev 2019-08-27 Asa Lindborg Planchef											
Sirpa Antti-Hilli Konsultsamordnare Leif Fred Planarkitekt AF Infrastructure AB											
2 - 5481											



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas. Med nollplan avses kommunens nollplan.



Göteborgs
Stad

Planhandling

Antagande 2019-03-18, rev 2019-08-27
Aktbeteckning: 2-5481

Diarienummer SBK: 0581/13
Handläggare SBK
Leif Fred
Tel: 031-368 19 45
leif.fred@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 6039/17
Handläggare FK
Charlotte Lundin
Tel: 031-368 09 53
charlotte.lundin@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Olaus Petrigatan inom stadsdelen Skår i Göteborg

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser, illustration och grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Geoteknik, SBK sep 2017
- Besiktning avseende bergstabilitet, Bergab Bergeologiska Undersökningar AB 2017 09 26
- Trafikbullerutredning, SBK 2017 11 30

Innehåll

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VID OLAUS PETRIGATAN	1
Standardförfarande.....	1
ANTAGANDEHANDLING AUGUSTI 2019	1
Planprocessen.....	1
Information	2
Detaljplan för Bostäder vid Olaus Petrigatan inom stadsdelen Skår i Göteborg.....	3
PLANBESKRIVNING.....	3
Detaljplanen omfattar följande handlingar:	3
INNEHÅLL.....	4
SAMMANFATTNING.....	5
Planens syfte och förutsättningar.....	5
Planens innebörd och genomförande.....	6
Överväganden och konsekvenser	6
Avvikelser från översiktsplanen	7
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
Syfte.....	8
Läge, areal och markägförhållanden.....	8
Planförhållanden.....	8
Mark, vegetation och fauna.....	8
Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse.....	9
Trafik och parkering, tillgänglighet och service.....	10
Teknik.....	10
Störningar.....	11
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE.....	12
Bebyggelse	14
Trafik och parkering	14
Friytor	15
Sociala aspekter och åtgärder	15
Teknisk försörjning	15
Övriga åtgärder	15
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Avtal.....	17
Tidplan.....	17
Genomförandetid	17
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	17
Nollalternativet	17
Sociala konsekvenser och barnperspektiv.....	18
Miljökonsekvenser.....	17
Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....	19

Sammanfattning

Göteborg Skårs Fastighets AB önskar att byggnadsnämnden upprättar detaljplan som medger ökad byggrätt på fastigheten Skår 27:3. Fastigheten används som gruppbostad för 11 boende. Utökad byggrätt behövs för att kunna installera WC/dusch i anslutning till alla sovrum och utöka de gemensamma utrymmena i huset.



Ortofoto



Skår 27:3 från nordost, Olaus Petrigatan



Från sydväst

Föreslagen tillbyggnad sker huvudsakligen åt väster.



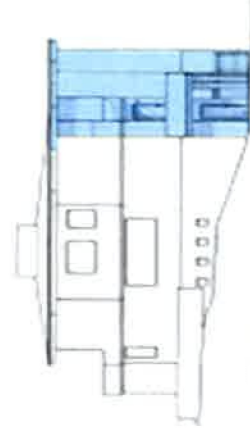
Tillbyggnad Källarplan



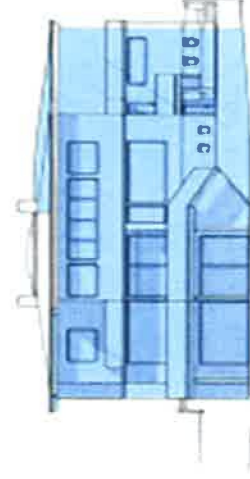
Tillbyggnad Bottenplan



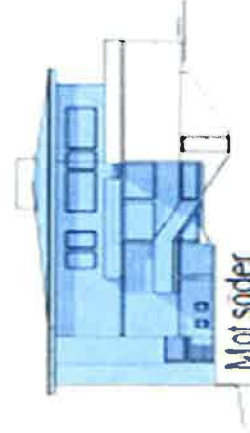
Tillbyggnad Övre plan



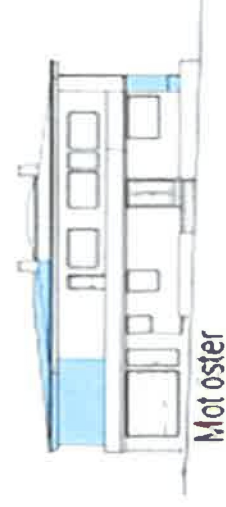
Mot norr



Mot väster



Mot söder



Mot öster

Planens innebörd och genomförande

På fastigheten Skår 27:3 uppfördes 1965 en stor och tidstypisk enbostadsvilla. Fastigheten inköptes 1992 av Göteborgs stad för att inrätta ett äldreboende i byggnaden. Gällande detaljplan, som vann laga kraft 1992, medger ”Bostäder, även lokalt äldre-
domshem eller gruppbostad”.

Sedan 2005 är byggnaden i privat ägo och drivs som gruppbostad med ca 11 platser. Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Planförslaget medger en utökning av byggrätten för att skapa utrymme till att installera wc/dusch i anslutning till bostadsrummen samt att utöka de gemensamma ytorna.

Överväganden och konsekvenser

Vid samrådet framkom synpunkter att fastigheten numera omfattar två detaljplaner vilket innebär att förslaget föreslås övergå till ”ny detaljplan – standardförfarande”.

Vidare framfördes synpunkter att förslaget bl a innebär försämrad trafiksäkerhet, brist på parkeringsplatser, begränsad framkomlighet mm. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det inte skett en förändring beträffande trafiksituationen i förhållande vad gällande detaljplan medger.

Avvikelse från översiktsplanen

Detaljplaneförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för befintlig gruppbostad.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget vid Olaus Petrigatan 32 i stadsdelen Skår, cirka 3,5 kilometer sydost om Göteborgs centrum.

Planområdet omfattar cirka 959 kvm. Byggnaden ägs av Göteborgs Skårs Fastighets AB.

Kommunen har upplåtit fastigheten med tomträtt.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

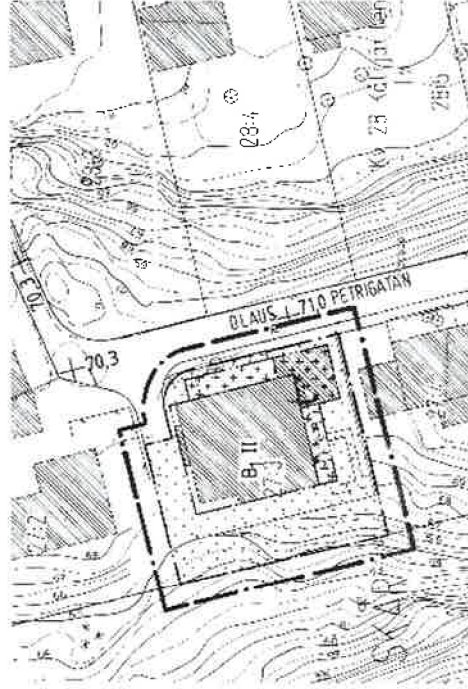


Översikt

Planförhållanden

Översiktsplanen för kommunen anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor där blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

För området gäller detaljplan 1480K-II-3978, som vann laga kraft år 1992, 1480K-II-2477 (parkmark), som vann laga kraft 1943 samt tomtindelning 1480K-III-3644. Planernas genomförandetider har gått ut.



Gällande detaljplan 1480K-II-3978

Mark, vegetation och fauna

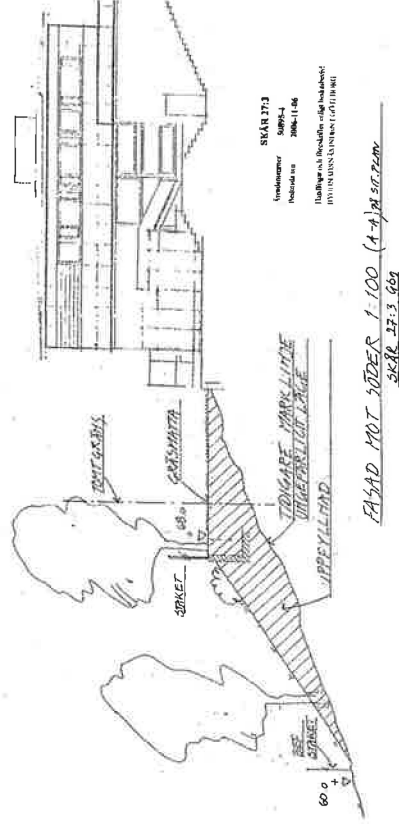


Fastighetens trädgårdssida åt väster – en gräsyta med enstaka träd

Geoteknik

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta och SBK:s jordartskarta består marken inom planområdet av berg i dagen och markytan sluttar ner mot väster. I dagsläget är dock markytan väster om den befintliga byggnaden plan, vilket beror på att man anlagt en terrass i trädgården bestående av fyllnadsmaterial och stödmur. Utbyggnaden finns dokumenterad och fullständiga handlingar återfinns i Stadsbyggnadskontorets bygglovsarkiv. Figuren illustrerar utfyllnadens geometri och ungefärlig tidigare marklinje.



Stabilitet

Den planerade utbyggnaden bedöms vara möjlig att grundlägga direkt på berget. Grundläggnings- och markarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Bergstabiliteten bedöms enligt gjord besiktning vara god vid befintliga förhållanden.

Om man planerar att grundlägga utbyggnaden ovanpå fyllnads materialet behövs först en besiktning av slänten och stödmuren samt en geoteknisk bedömning angående stabilitet med avseende på planerade förhållanden.

Radon

Då området är klassat som normalriskområde med avseende på markradon rekommenderas tillbyggnaden utföras med radonskyddad konstruktion.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Någon fornlämning finns inte inom planområdet.

Sociala förutsättningar

Detaljplanen innebär att det befintliga gruppshusboendet får utökade ytor för gemenskap och sanitet.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Planområdet nås med bil från gatan Förtroligheten och Olaus Petrigatan. Parkering för verksamheten kan anordnas på fastigheten, vilket förutsätter att befintligt staket/ grind flyttas västerut.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Skårsatan ungefär 500 m från planområdet. Tillgängligheten anses godtagbar.

Teknik

VA

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns utbyggt i Olaus Petrigatan.

Värme

Uppvärmning sker med enskild värmekälla.

El och tele

Ledningsnät för el, tele och fibernät finns utbyggt till planområdet.

Avfall

Uppsamling av restavfall sker inom fastigheten.

Störningar

Buller

En bullerutredning har upprättats av Stadsbyggnadskontoret, 2017 11 30 enligt 4 kap 33a § PBL.

Bullerutredningen innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Utredningen sammanfattas nedan:

Beräkning av trafikbuller för trafik visar att bostadshuset vid Olaus Petrigatan 32 får som högst dygnsekvivalenta ljudnivåer inom 64 dBA vid södra fasad (våningsplan 1 och 2), och 61-65 dB på uteplats.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad överskrider 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot tyst sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA.

I bullerutredningen redovisas förslag på två höjder på en bullerskärm, 2,5 m resp 4 m höjd.

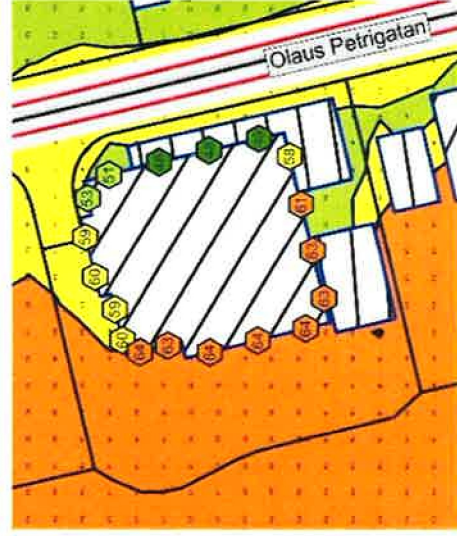
Situationen med en 4 m hög bullerskärm

Beräkning av trafikbuller för trafik visar att bostadshuset vid Olaus Petrigatan 32 får som högst dygnsekvivalenta ljudnivåer inom 64 dBA (våningsplan 2) och 57 dBA (våningsplan 1) vid södra fasad, och 50-51 dB på uteplats.

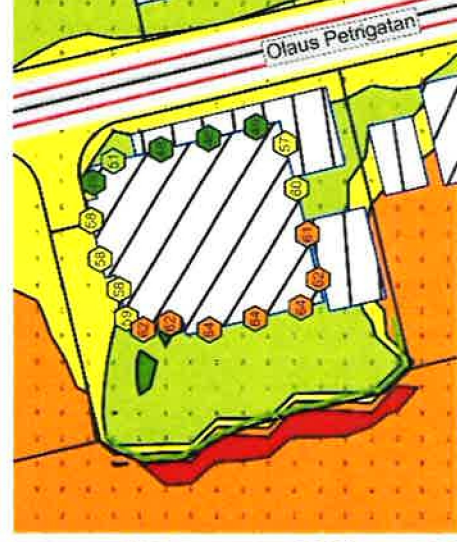
Enligt utförda beräkningar kommer bullerskyddsskärm med höjd 4 meter längs fastighetsgräns vara rimligt effektiv åtgärd för att skydda uteplatsyta och södra fasader (för bottenplan och våningsplan 1). I så fall, borde för våningsplan 2 minst 50% av bostadsrum placeras på den sidan mot Karlagatan, och borde de andra fasaderna (inklusive fönster och eventuella fasadventiler), utformas så att de klarar de riktvärden som gäller för buller inomhus.



Trafikflöden för år 2035.



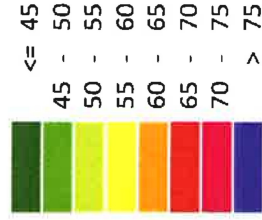
Dygnsekv ljudnivå – utan skärm



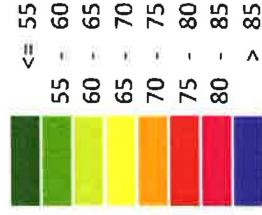
Dygnsekv ljudnivå – 4 m skärm

Göteborgs Stad, Planhandling

Dygnsekvivalent ljudnivå dB(A)



Maximal ljudnivå (kl. 00-24) dB(A)



Luft

Miljökvalitetsnormer finns framtagna för luftens olika beståndsdelar. Enligt miljöförvaltnings beräkningar (2015) överskrids inte gällande normer avseende kvävedioxid och partiklar vid planområdet.



Kvävedioxid - År



Dygn



Tim

Beräknade kvävedioxidhalter (2015) inom Ren stadsluft.

Årsmedelvärdet ligger under nedre utvärderingströskeln; 20 µg/m³ (blå färg).

98-percentil av dygnsvärden ligger över övre utvärderingströskeln; 36-20 µg/m³ (grön färg).

98-percentilen av timmedelvärdet ligger över övre utvärderingströskeln; 54-20 µg/m³ (grön färg).

Gällande miljökvalitetsnormer för kvävedioxid (Förordning 2010:477).

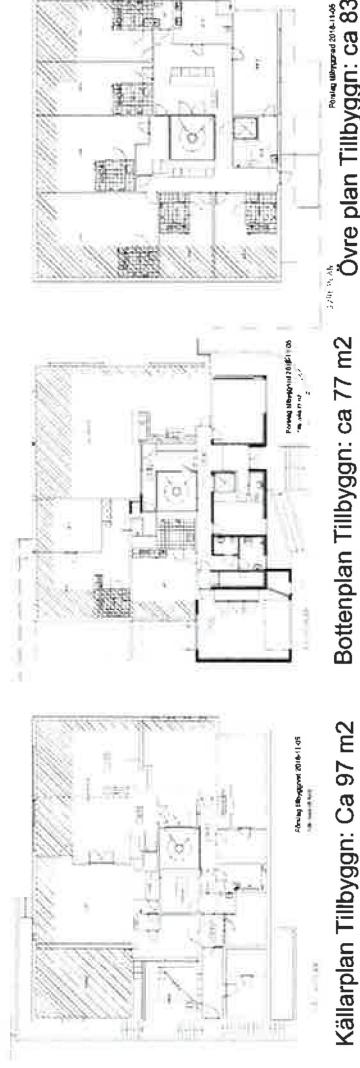
Årsmedelvärde: 40 µg/m³

Dygnsmiddelvärde: 60 µg/m³

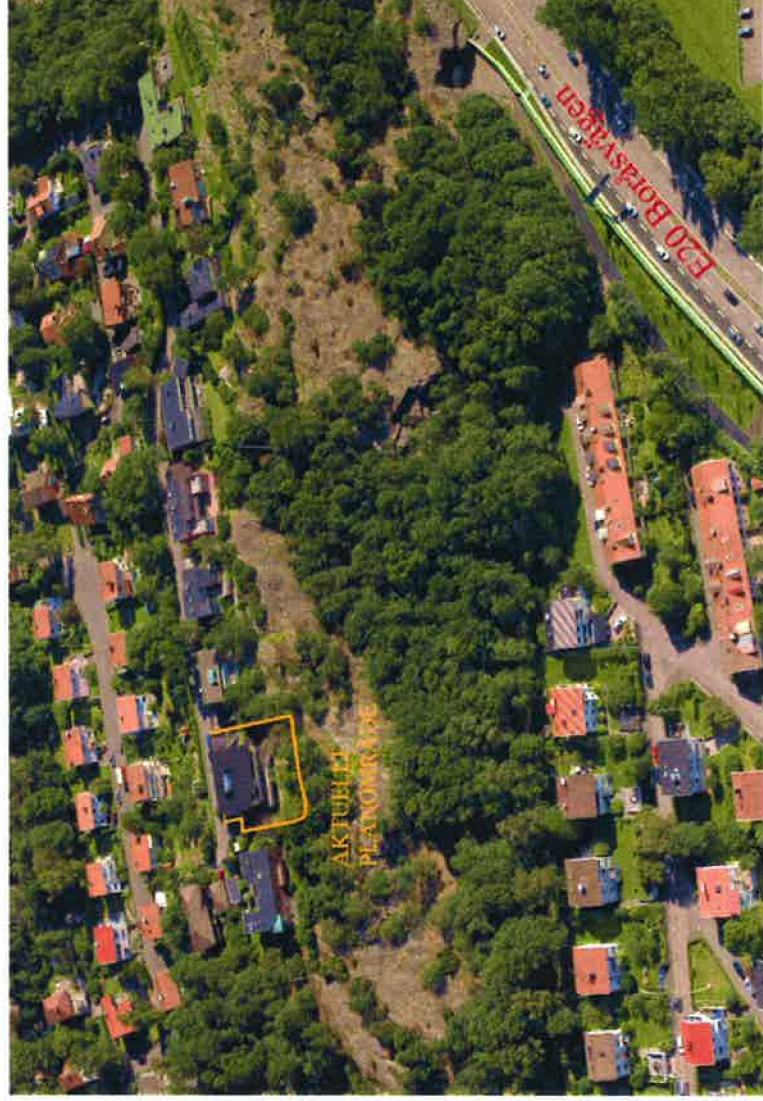
Timmedelvärde: 90 µg/m³

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger utbyggnad av befintlig gruppbostad. Befintlig byggnad har en byggnadsarea om ca 340 m² samt ytor för bostadskomplement (garage, balkong och pool) om ca 112 m². Planen medger en total byggnadsarea om 460 m² samt för bostadskomplement 95 m². Byggnadsarean = byggnadens projicering på marken.



Bebyggelse



Snedbild från väster

Trafik och parkering

Gator, GC-vägar

Fastigheten Skår 27:3 ligger vid Olaus Petrigatan.

Parkering / cykelparkering

Erforderlig parkering sker på fastigheten. Två garage finns i byggnaden. Ytterligare parkeringsplatser ska anordnas på fastigheten vid vändplatsen i norr.

Friytor

Befintlig trädgård utnyttjas för rekreation.

Sociala aspekter

Yta för utevistelse utgörs av befintlig trädgård samt balkong/altan åt väster. Trädgårdens bedöms tillräckligt stor för byggnadens ändamål som gruppbostad.

Med föreslagen bullskärm skapas en utemiljö skyddad från trafikbuller.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning inklusive fjärrvärme finns utbyggt i Olaus Petrigatan.

Dagvatten

Dagvattenanslutning finns till allmänt ledningsnät i Olaus Petrigatan.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsledningsnät i Olaus Petrigatan.

Värme

Uppvärmning sker med enskild värmekälla.

El och tele

Fastigheten är ansluten till befintliga el och teleledningar i Olaus Petrigatan.

Övriga ledningar

Tele- och IT-nät finns i området optokablar finns längs Olaus Petrigatan.

Vid nedgrävning av nya ledningar för el, fjärrvärme/kyla och optokablar ska samordning ske.

Avfall

Avfallsutrymmen som medger källsortering finns på fastigheten.

Närmaste återvinningsstation för källsortering av avfall finns på Mejerigatan 2. Det finns även återvinningsstationer på Bögtan 47 och Lilleforpsatan 18.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Stabilitet

Den planerade tillbyggnaden bedöms vara möjlig att grundlägga direkt på berget. Grundläggnings- och markarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. Bergstabiliteten bedöms enligt gjord besiktning vara god vid befintliga förhållanden.

Om man planerar att grundlägga utbyggnaden ovanpå fyllnadsmaterialet behövs först en besiktning av slänten och stödmuren samt en geoteknisk bedömning angående stabilitet med avseende på planerade förhållanden.

Radon

Då området är klassat som normalriskområde med avseende på markradon rekommenderas tillbyggnaden utföras med radonskyddad konstruktion.

Arkeologi

Planområdet berör ingen fornlämnning.

Buller

En bullerutredning har upprättats av Stadsbyggnadskontoret, 2017 11 30 enligt 4 kap 33a § PBL och sammanfattas under STÖRNINGAR (se ovan sid 9).

Enligt utförda beräkningar kommer bullerskyddsskärm med höjd 4 meter längs fastighetsgräns vara en rimligt effektiv åtgärd för att skydda uteplatsyta och södra fasader.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats som förvaltas av kommunen.

Anläggningar inom kvartersmark

Tomträttshavaren ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmarken.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-3644 upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför inga fastighetsbildningsåtgärder.

Servitut

Befintligt servitut för slänt påverkas inte av planändringen.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Ett tillägg till befintligt tomträttsavtal för Skår 27:3 kommer att tecknas efter att detaljplanen vunnit laga kraft, som reglerar ny avgäld i förhållande till den utökade byggrätten.

Tidplan

Samråd: 25 september – 16 oktober 2017

Granskning: 20 mars – 16 april 2019

Antagande: 3:e kvartalet 2019

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 4:e kvartalet 2019

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft

Överväganden och konsekvenser

Överväganden har gjorts mellan olika intressen: Önskemål från tomträttsinnehavaren av få bygga till befintligt gruppboende och framförda synpunkter från berörda sakägare/grannar har inneburit att en viss begränsning av tillbyggnadsmöjligheterna har gjorts i förhållande till den ursprungliga ansökan.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att befintlig byggnad används som det gör idag, vilket innebär att sanitära och gemensamma utrymmen inte kan utvecklas.

Hälsa och säkerhet

Parkeringsplatser för anställda och besökande anordnas inom fastigheten för att minska på trycket på parkeringar utmed Olaus Petrigatan.

Miljökonsekvenser

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.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen bedöms. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Planförslaget medger en tillbyggnad av befintlig gruppbostad. Förslaget omfattar två gällande detaljplaner vilket innebär att planprocessen har förändrats från Ändring av detaljplan, ÄDP, till ny 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 endast en mindre utbyggnad av ett befintligt bostadshus. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämnningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Naturmiljö

Ingen naturmiljö tas i anspråk för ny bebyggelse.

Kulturmiljö

Ingen kulturmiljö påverkas av planförslaget.

Påverkan på luft

Planförslaget bedöms inte påverka luftmiljön.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får intäkter i form av ökad tomträttsavgäld för fastigheten Skår 27:3.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören får utgifter i form av ökad tomträttsavgäld, bygglovsavgift samt utgifter för byggnation inom kvartersmarken.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

För Stadsbyggnadskontoret


Åsa Lindborg
Planchef


Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare


Leif Fred
Planarkitekt
AF Infrastructure AB

För Fastighetskontoret

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Charlotte Lundin
Exploateringsingenjör