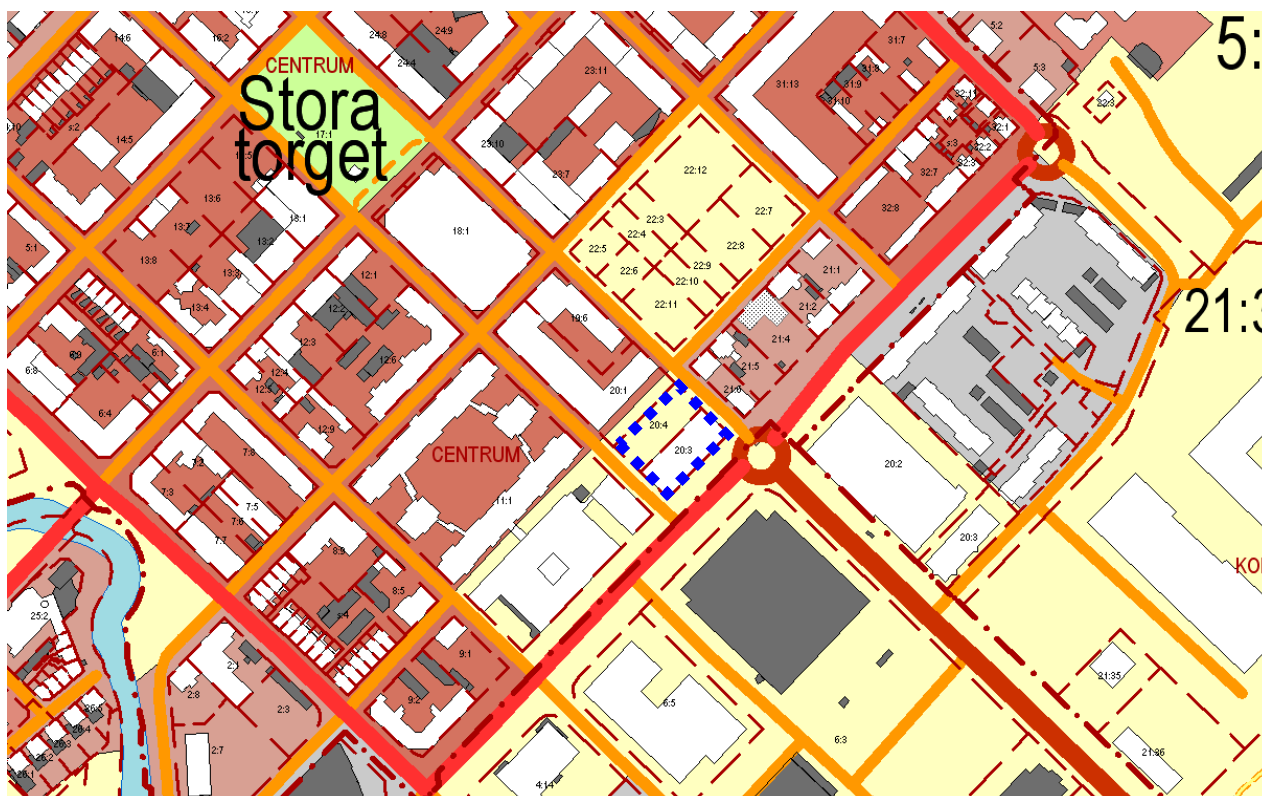


**Detaljplan för
Kvarteret Hökaren, Centrum 20:3-4
Enköpings kommun
- enkelt planförfarande**

Antagen 2014-01-21
Laga kraft 2014-02-20

PLANBESKRIVNING



Översiktskarta som visar var planområdet ligger. Copyright Lantmäteriet.

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2013-11-05
- Plan- och genomförandebeskrivning, 2013-11-05
- Bullerutredning Akustikbyrån, 2008-06-17
- Volym- och skuggstudie kvarter Hökaren, 2013-04-30
- Fastighetsägareförteckning, 2013-08-13
- Samrådsredogörelse, 2013-06-27
- Utlåtande, 2013-09-26

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus i upp till sex våningar där det sjätte våningsplanet är indraget från angränsande gator. Planen tillåter boende samt handel och parkeringsgarage i bottenplan. I bottenplanet mot Torggatan tillåts endast handel.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kap 1 § i Miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljö kvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget inom Enköpings rutnätsstad, cirka 200 meter sydost om Stora Torget. Planområdet avgränsas i nordost av Torggatan, i sydost av Östra Ringgatan, i nordväst av Kryddgårdsgatan och i sydväst av Källgatan.
Areal	Planområdet är cirka 0,2 hektar.
Markägoförhållanden	Centrum 20:3 ägs av Brf Stadsterrassen. Centrum 20:4 ägs av Stadsterrassen Fastighets AB. Omgivande gatumark ägs av Enköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

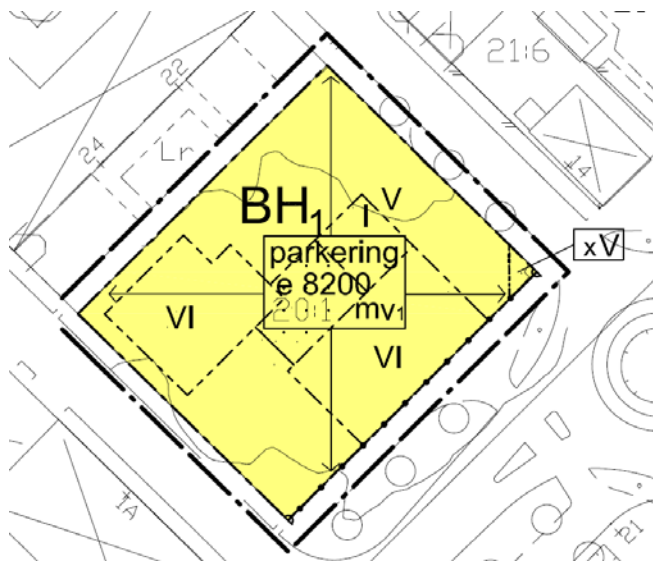
Översiktliga planer	I den fördjupade översiktsplanen för Enköpings stad från 2009 anges huvudmarksanvändningen centrum ändamål. Den fördjupade översiktsplanen anger följande riktlinjer för rutnätsstaden: • Det finns ett stort parkeringsbehov i staden idag. Parkeringsproblematiken ska lösas tillfredställande vid förtätning av staden. • Stor varsamhet ska iakttas med rutnätsstadens gaturum och siktlinjer genom staden. • Byggnaders husliv bör placeras mot gatan för att skapa stadsmässighet med fasad mot gatan och slutna innergårdar. • Vid planering av ny bebyggelse ska försiktighet råda avseende stora avvikelser i hushöjder. Byggnader som kommer att påverka rutnätsstadens siluett ska studeras noga från fall till fall, såväl avseende läge som form. • Förutsättningar ska skapas för ett rikt liv i centrum, med stråk för affärer, restauranger med mera. • Centrum är i behov av fler och större lokalytor. Hur detta kan lösas behöver studeras närmare. Bottenplan mot gata nyttjas
----------------------------	--

för allmän service, till exempel handel.

- Hänsyn ska tas till det vattenskyddsområde som området berörs av.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (dpl 425) möjliggör boende och handel i bottenvåning. Det tillåtna våningsantalet är fem våningar med en sjätte indragen våning mot delar av Östra Ringgatan (öst) och Källgatan samt Kryddgårdsgatans förlängning (sydväst). Detaljplanens genomförandetid utgår den 21 december år 2014.



Gällande detaljplan (dpl 425).

Planförfarande

Förändringen av den gällande detaljplanen syftar framförallt till att möjliggöra ett sjätte indraget våningsplan där det i nu gällande detaljplan enbart tillåts fem våningar. Förändringen medför inga större förändringar av planområdets användning. Kommunen har gjort bedömningen att planändringen är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet. Mot bakgrund av detta tillämpas enkelt planförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning har gjorts för detaljplanen som visar att ett genomförande av planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att rubricerad detaljplan inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan.

Vid behovsbedömningen har beaktats den totala effekten av planen avseende främst påverkan ur stadsbildssynpunkt, inre vattenskyddsområde, förorenad mark och ur bullersynpunkt. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller att någon miljökvalitetsnorm överskrids.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSau) beslutade 2013-04-16 att kommunen var beredd att inleda en planprocess som syftade till att pröva att förändra våningsantalet i gällande detaljplan för kvarteret Hökaren (Centrum 20:3 och 20:4). Beslut togs även om att sända förslaget på samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bakgrund

Kvarteret har under några decennier tillbaka varit obebyggt och använts som parkeringsplats. I oktober år 2007 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att starta en planprocess för kvarteret och ville särskilt se handel i bottenvåningen ut mot Torggatan. Detaljplanen vann laga kraft i slutet av år 2009. Detaljplanen innebär att en byggnad som består av fem till sex våningar samt ett källarplan avsett som parkeringsgarage kan uppföras. Byggnaden får en sluten innergård. Den nya byggnaden avslutar stadens rutnätsmönster mot det friare handels- och verksamhetsområdet i söder.

Stadsterrassen fastighets AB har börjat bebygga kvarteret och kommer inom kort avsluta första etappen (halva kvarteret). De har under slutet av år 2012 ansökt om bygglov för resterande del av kvarteret. Vid prövningen av denna ansökan har miljö- och byggnadsnämnden konstaterat att föreslagen byggnation avviker för mycket från gällande detaljplan för att kunna betraktas som en liten avvikelse.



Bild tagen från nordöst mot kvarteret Hökaren där befintlig bebyggelse ska sammankopplas med den planerade bebyggelsen.

Kommunens bedömning

Ny detaljplaneläggning för fastigheterna Centrum 20:3 och 20:4 innebär inga större förändringar av markens användning från gällande plan. Planändringen innebär att en del av planområdet kan bebyggas med ett sjätte indraget våningsplan där det i nu gällande detaljplan bara tillåts fem våningar.

Ny detaljplan bör prövas i syfte att skapa ett helhetsintryck inom kvarteret.

Natur

Mark och vegetation

Området är i nuläget en arbetsplats för uppförandet av en första etapp av utbyggnaden av ett flerbostadshus. Längs Östra Ringgatan finns en trädallé med friväxande lind och i gränsen till planområdet på Kryddgårdsgatans förlängning står flera lindar. Topografiskt är området i stort sett plant.

Förorenad mark

Marken består av fyllning på oklart underlag. Det finns inga kända

föroreningar inom planområdet. Inom fastigheten Centrum 20:1 (nordväst om planområdet) finns ett identifierat Mifo-objekt för en föredetta mekanisk verkstad med halogenerade lösningsmedel. Någon inventering finns inte påbörjad.

Radon

Nya byggnader ska uppföras radonsäkert.

Fornlämningar

Kvarteret Hökaren återfinns inom Enköpings gamla stadskärna med lämningar (kulturlager och bebyggelselämningar) skyddade enligt kulturminneslagens bestämmelser, nr 26 i fornminnesregistret för Enköpings stad.

År 1989 utfördes en arkeologisk förundersökning inom kvarteret som visar att det framför allt finns fornlämningar i kvarterets norra delar. En arkeologisk slutundersökning har genomförts för hela kvarteret.

Vattenskyddsområde

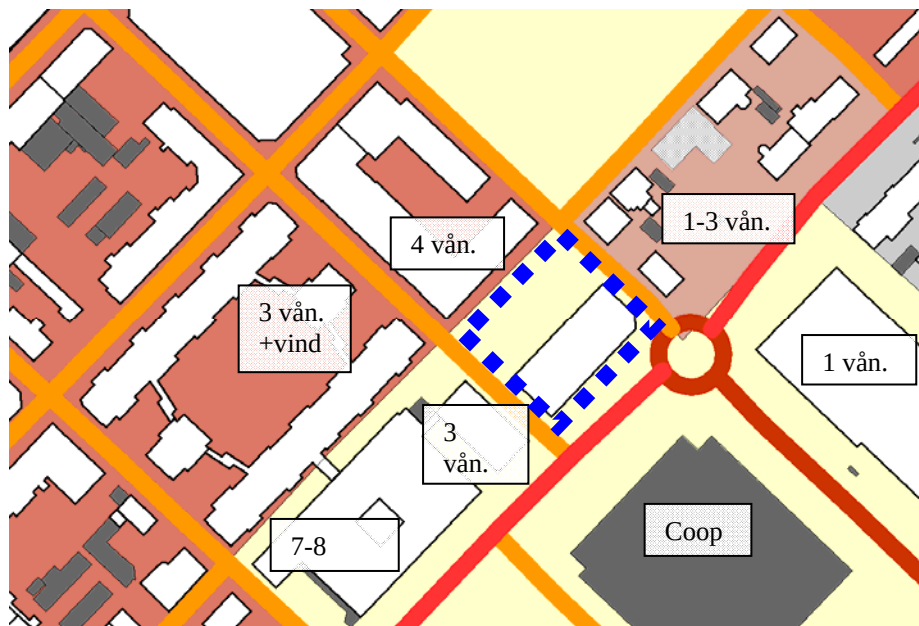
Planområdet ligger inom den lokala vattenskyddszonen vilket innebär att dispens krävs vid eventuell pålning. För skyddsområdet finns föreskrifter som Länsstyrelsen utfärdat (1997-02-10). Föreskrifterna innebär bland annat att markarbeten inte får ske till ett större djup än att minst två meter lera lämnas orörd mellan schaktbotten och underliggande jordlager. Fyllnads- och avjämningsmassor som kan försämra grundvattenkvaliteten eller försvåra den naturliga grundvattenbildningen får inte läggas inom området. Dispens från vattenskyddsföreskrifterna är beviljad av Enköpings kommun och den är förenad med villkor för att minska risken för påverkan på grundvattnet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Planområdet har börjat bebyggas och halva kvarteret (etapp ett) är nästan slutfört. Byggnaden är fem våningar med ett sjätte indraget våningsplan ut mot gatorna.

Kvarteret omges av bebyggelse i varierande skala. Längs Källgatan finns bebyggelse med tre våningar och inredd vind. Bostadshuset längs Kryddgårdsgatans förlängning har fyra våningar. På andra sidan av Torggatan har bebyggelsen endast en till tre våningar, vilket är relativt lågt jämfört med omgivande bebyggelse. På andra sidan av Östra Ringgatan finns i huvudsak storskaliga byggnader för handel och verksamheter (Coop med flera). Centrum 11:1 (Kryddgårdens äldreboende), som ligger 40 meter sydväst om kvarteret, har sju våningar samt en åttonde, indragen våning.



Karta med planområdet markerat samt våningsantal angivna.

Ny bebyggelse

Planen möjliggör en byggnad som består av fem till sex våningar där sjätte våningsplanet är indraget från gatan. Sammanlagt planeras cirka 90 lägenheter att byggas och 45 stycken av dessa är redan bebyggda (Etapp 1). Ut mot Torggatan tillåts endast handel i bottenplanet. I resterande del av bottenplanet tillåts boende, parkeringsgarage och handel.

Till en fri höjd på fem meter tillåts balkonger sticka ut max 2 meter över allmän platsmark. För burspråk gäller 1 meter över allmän platsmark med samma frihöjd. Balkongräckena ska utföras transparenta. Inglasning av balkonger ska utföras profillösa.



Vyskiss från norr över den planerade bebyggelsen.

Offentlig och kommersiell service

Stora torget ligger cirka 200 meter nordväst om planområdet. Närmaste kommunala förskolan är Pluto cirka 300 meter sydöst om planområdet. Närmaste grundskola är Korsängsskolan och Munksundsskolan som ligger cirka 700-900 meter nordost respektive väster om planområdet. Närmaste gymnasieskola är Westerlundska gymnasiet cirka 600 meter öster om planområdet. Sammantaget ligger planområdet i ett bra försörjt område gällande såväl offentlig som kommersiell service.

Tillgänglighet

Frågor beträffande ökad tillgänglighet hanteras i samband med bygglov.

Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ligger inom rutnätsstaden. Den nya byggnaden avslutar stadens rutnätsmönster mot det friare handels- och verksamhetsområdet i söder. Detta fullföljs med en ny byggnad som går ut i ytterhörn och som tydliggör gatornas klara sträckningar. Hörnet vid Östra Ringgatan/Torggatan har av funktionella skäl en avskärning på bottenplan. Risker finns annars att gc-trafikanternas sikt försämrats.

När ett kvarter varit obebyggt en längre tid är det naturligt att de kringboende vant sig vid detta förhållande. En ny byggnad ger kvarteret ny karaktär. Kvarteret ligger centralt vilket innebär ett tätare byggnadssätt och förändrade ljus/skuggförhållanden.

Solförhållanden

En skuggstudie har utförts för att tydliggöra konsekvenserna av den nya byggnaden för närmiljön. Studien har jämfört gällande planbestämmelser mot aktuellt planförslag. Denna studie finns bifogad planhandlingarna.

Slutsatsen av studien är att skillnaderna i skuggning mellan de två alternativen är minimala för omkringliggande fastigheter samt den planerade innergården. Kvarterets planerade innergård kommer vara skuggad i stor utsträckning.

Friytor

Det centrala läget ger god tillgänglighet till stadens centrala parker. Från kvarteret är det cirka 400 meter till Kyrkåsen med Skolparken och cirka 400 meter till Klosterparken. I båda dessa parker finns anordnade lekplatser. En innergård kommer att anläggas en våning upp från markplan som kan nyttjas av de boende i kvarteret.

Gator och trafik**Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Östra Ringgatan, Torggatan och Källgatan har dubbelriktad fordonstrafik. Kryddgårdsgatan är inte trafikerad. Infart till Hökarens parkeringsgarage kommer att ske från Källgatan. Trafikmängden på Östra Ringgatan (uppmätt 2008) visar att gatan trafikeras av cirka 5700 fordon per vardagsmedeldygn. Trafikmängden på Östra Ringgatan har minskat rejält de senaste fem åren och mätningar från år 2000 visade på en trafikmängd om cirka 10 000 fordon. Källgatan och Torggatan har cirka 1900 fordon per vardagsmedeldygn (Källgatan uppmätt 2002, Torggatan uppskattad till ungefär samma trafikmängd).

Trafikprognosen, som är framtagen under 2008 i samband med utarbetandet av fördjupad översiktsplan för Enköpings tätort, redogör för tre möjliga scenarion (samtliga för år 2030) där trafikmängden antas öka till 7000, 7100 respektive 8400 fordon. En kompletterande beräkning med 7000 fordon/dygn leder detta till en ökning på ca 1 dB(A).

Avståndet från fastighetsgräns ut till trottoarkant är cirka 3 meter. Från fasad till träd bör det vara cirka 2,5 meter för att tillräckligt med utrymme ska finnas för gående att mötas. Idag är avståndet cirka 2 meter, vilket egentligen är i minsta laget men bedömningen är att det ändå kan fungera. Trottoaren är inte avsedd att användas för cyklister, de hänvisas till vägbanan. Parallellt med Östra Ringgatan går en gång- och cykelväg. I korsningen Östra Ringgatan – Torggatan har byggnadens hörn dragits in nertill så att sikten för gång- och cykeltrafikanter inte försämras. Möjlighet att nyttja den delen för gång- och cykeltrafik säkerställs med ett x-område på plankartan.

Inom ramen för det under 2011 pågående centrumprojektet diskuteras hur centrala gator kan nyttjas och vilka stråk/gator som behöver stärkas och utvecklas. Torggatan är en av de gator som spelar en nyckelroll för handeln i centrum. En utveckling av Torggatan bör göra stråket mer tillgängligt för gående. Det skall vara lätt och naturligt att röra sig från Torget och ned mot Fältskären. Denna detaljplan reglerar inte detaljerat hur gatan används eller möbleras men Torggatan utgör också en viktig entré till centrum. Bebyggandet av Fältskären ökar behovet av att utveckla Torggatan.

För att kunna bredda det idag smala utrymmet för gående på Torggatan krävs att körbanans bredd minskas. Detta kan ske genom att gatan enkelriktas så att endast ett körfält krävs eller genom att göra Torggatan till gågata på sträckan mellan Stora Torget och Kryddgårdsgatan. Gågatan innebär att varuleveranser till butiker,



Tänkbar utformning av Torggatan.

transporter av gods eller boende och transport av sjuka eller rörelsehindrade personer till och från adresser på gågatan fortfarande kan ske, men till gåfart på gångtrafikens villkor.

En förändring av Torggatan får följder för omkringliggande gator och gatans framtida utformning måste därför utredas i ett större sammanhang.

Kollektivtrafik

Källgatan trafikeras av Stadstrafikens bussar. Vid Gustav Adolfs plan cirka 1,5 kilometer nordväst om planområdet finns busshållplats för regional busstrafik.

Parkering, varumottagning, utfarter

För bostäder beräknas 0,8 bilplatser per lägenhet (motiverat av det centrala läget). För de 90 lägenheterna som planeras inom kvarteret behövs minst 72 parkeringsplatser.

16 parkeringsplatser inryms i bottenplanet, vilket inte bedöms täcka kvarterets kommande behov av parkeringsplatser. Resterande parkeringsplatser behöver lösas på annat sätt. Det är fastighetsägarens ansvar att säkerställa att det finns tillräckligt många parkeringsplatser.

Avtal mellan Hamnverken AB (Kryddgården 3:2) och fastighetsägaren inom planområdet har upprättats för cirka 70 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna ligger 250 meter sydväst om planområdet.

I anslutning till entrén på Källgatan kommer möjlighet att finnas att stanna fordon för att hämta/släppa av personer. Varuleveranser till butiksytan sker i anslutning till entrén på Torggatan.

Det är utfartsförbud mot Östra Ringgatan.

Vattenområden

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Planområdet berör vattenförekomsten Enköpingsån (SE661341-157140) som har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver). Enköpingsån ska uppnå god ekologisk status med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning och god kemisk ytvattenstatus till år 2015.

Dagvattnet från fastigheten leds via dagvattenledningar till Enköpingsån. Genomförandet av planen kan medföra en något försämrad inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.

Störningar

Buller

Trafiken på angränsande gator ger upphov till vissa bullerstörningar inom kvarteret. Därför har en bullerutredning tagits fram av Akustikbyrån T4P AB (2008).

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus.
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid.
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Enligt Boverkets allmänna råd kan nya bostäder, där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasaden överstiger 55 dB(A), medges under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB(A) eller i vart fall en ljuddämpande sida (45 – 50 dB(A) vid fasad). Om avstegsfall tillämpas ska minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Detaljplanens centrala läge intill väl utbyggd kollektivtrafik så är det motiverat att använda avstegsfall med tyst eller i vart fall ljuddämpad sida.

Bullerutredningen visar att fasaden mot Östra Ringgatan är mest bullerutsatt med dygnsekvivalenta ljudnivåer på upp till 62 dB(A). Torggatan och Källgatan utsätts för dygnsekvivalenta ljudnivåer upp mot 62 dB(A) i hörnet mot Östra Ringgatan. Ljudnivåerna avtar mot Kryddgårdsgatan och med ökad höjd över marken. Kryddgårdsgatan, som inte har någon fordonstrafik, har en dygnsekvivalent ljudnivå på ungefär 58 dB(A) i hörnet mot Torggatan.

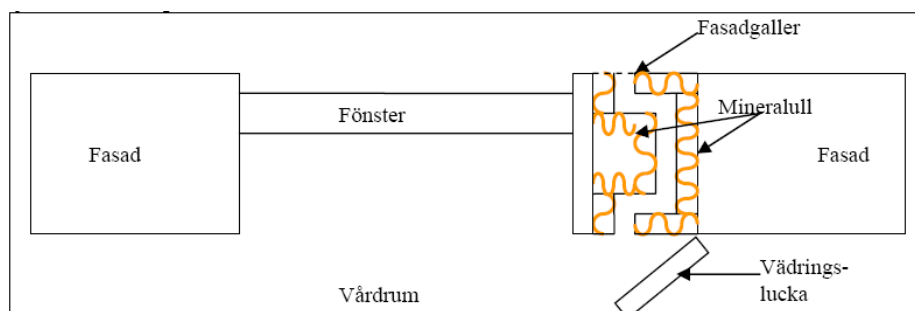
Samtliga planerade balkonger mot Östra Ringgatan, Torggatan och Källgatan beräknas utsättas för dygnsekvivalenta och maximala ljudnivåer som överskrider 52 respektive 67 dB(A) och kan därmed inte anses som bullerskyddad uteplats enligt BBR:s ljudklass C. Detta kan tillgodoses om tillgång till gemensam uteplats finns på innergården. Beräknad dygnsekvivalent och maximal ljudnivå på innergården uppgår till under 45 respektive 60 dB(A).

Enligt Boverkets allmänna råd kan nya bostäder, där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasaden överstiger 60 dB(A), medges under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA) eller i vart fall en ljuddämpande sida (45 – 50 dBA vid fasad). Innegården för Hökaren motsvarar riktvärdena för tyst sida. Minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

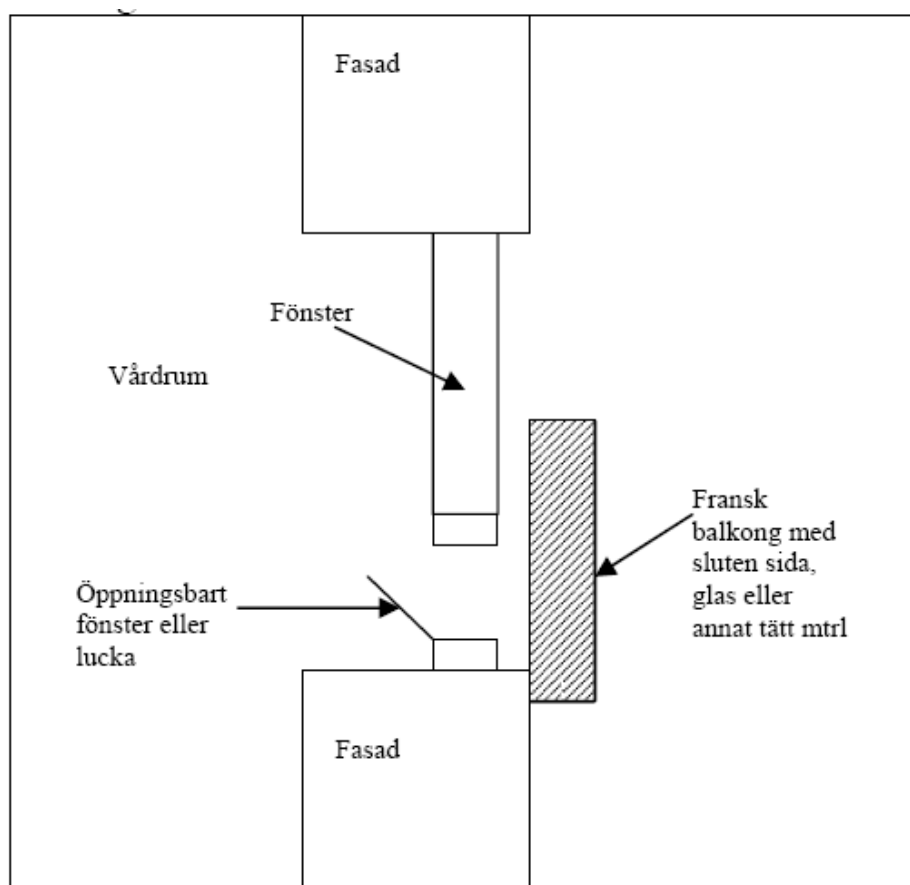
Vid de mindre lägenheterna är det i vissa fall inte är möjligt att skapa en tyst sida och de som ligger mot bullerstörd gata kommer att utföras med ljudklass B och burspråk. Burspråk minskar bullernivån med 3 dBA.

I bullerutredningen ges förslag på lösningar som kan användas som ytterligare åtgärder om man vill ha låga bullernivåer. Dessa förslag

redovisas nedan:



En ljuddämpad vädringslucka är placerad bredvid planerat fönster (skissensett från ovan). Denna lösning beräknas minska ljudnivån med 15-20 dB(A)



"Falsk" fransk balkong kan monteras utanför ett av fönstrena. Vädringsfönstret/luckan sätts lågt ner. Denna lösning beräknas minska ljudnivån med 10 – 15 dB(A).

Den uppmätta medelhastigheten (alla fordon inkluderade) på Östra Ringgatan är 28 km/h. Skyltad hastighet är 50 km/h. Bullerutredningens beräkningar utgår från skyltad hastighet, vilket innebär en dämpning av beräknad ljudnivå med 1-2 dBA för fasad mot Östra Ringgatan. En kompletterande beräkning har gjorts med en ökat framtida trafikflöde på 7000 fordon/dygn efter Östra Ringgatan. Detta leder till en ökning på cirka 1 dBA. Att klara riktvärden för bullernivåer inomhus går att lösa byggnadstekniskt.

Luftkvalitet

Från 2001 gäller nya svenska miljökvalitetsnormer för inandningsbara partiklar, PM10. Normerna omfattar dygnsmedelvärden och årsmedelvärde och skall klaras från och med 2005. Medelvärdet av de 36 värsta dygna får inte vara högre än $50\mu\text{g}/\text{m}^3$. I centrala Enköping är motsvarande värde mellan $27\text{--}39\mu\text{g}/\text{m}^3$. Miljökvalitetsnormen för bensen innebär att medelvärdet under året inte får vara högre än $5\mu\text{g}/\text{m}^3$. I centrala Enköping är värdet $0,5\text{--}1,0\mu\text{g}/\text{m}^3$. Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid innebär att medelvärdet under de 8 värsta dygna inte får vara högre än $60\mu\text{g}/\text{m}^3$. I centrala Enköping är medelvärdet $12\text{--}24\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Luftkvaliteten i Enköping är jämförelsevis god och normerna bedöms inte överträdas efter planens genomförande.

Teknisk försörjning**Vatten, avlopp, värme och el**

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunalt vatten- och avloppsnätet och till befintligt fjärrvärmenät. Dagvattnet ansluts till det kommunala dagvattennätet. Planområdet ligger inom E.ON's verksamhetsområde för eldistribution.

Avfall

Ett soprum finns redan idag byggt mot Källgatan. Ytterligare ett soprum planeras i den andra utbyggnadsetappen som även det placeras mot Källgatan. Avfallshanteringen anpassas enligt renhållningsordningen för Enköpings kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Begreppet "genomförandetid" innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.
Huvudmannaskap/ Ansvarsfördelning	Inom planområdet finns endast kvartersmark och ingen allmän platsmark. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.
Avtal	Undertecknat exploateringsavtal finns mellan exploatören och Enköpings kommun gällande återställning av allmän platsmark som tas i anspråk och påverkas av den planerade byggnationen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanlägg ning mm	Fastigheten är bildad sedan tidigare. Planen innebär ingen förändring för fastighetsbildningen. Servitut för mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik ska uppföras. Teknikförvaltningen ansvarar för upprättande av servitut.
---	---

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi	Kostnaderna för upprättandet av planen har reglerats i ett planavtal. Någon planavgift tas därför inte ut i samband med bygglov.
--------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar	I samband med planarbetet har en bullerutredning tagits fram av Akustikbyrå T4P AB (2008).
-----------------------------	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Emeli Cornelius i samråd med planavdelningschef Patrik Holm.