



**Göteborgs stad
KOMMUNFULLMÄKTIGE
Handling 2002 nr 176**

Antagande av detaljplan för kontor och handel m m inom kvarteret Skärsliparen inom stadsdelen Kålltorp

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker byggnadsnämndens förslag i skrivelse den 3 september 2002 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Detaljplan för kontor och handel m m inom kvarteret Skärsliparen inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg uppgjord den 16 april 2002 och reviderad den 19 augusti 2002 antas.

- - - -

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen fanns följande yrkanden:

Per Hållén (v) yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras till byggnadsnämnden för komplettering och i andra hand att byggnadsnämndens förslag skulle avslås.

Leif Blomqvist (s) yrkade bifall till byggnadsnämndens förslag.

Utan omröstning beslöt kommunstyrelsen avgöra ärendet vid dagens sammanträde och att bifalla Leif Blomqvist yrkande.

Representanterna från v antecknade som yttrande en skrivelse av den 30 oktober 2002.

Göteborg den 30 oktober 2002
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Göran Johansson

Christina Hofmann

**Förslag till antagande av detaljplan för kontor och handel m m inom kv
Skärsliparen inom stadsdelen Kålltorp**

Vi anser att stadsdelen Härlanda skall vara en levande stadsdel präglad av sina många små levande torg som också är mötespunkter för boende i området, inte minst för många äldre. Torgens existens bygger på att det finns affärer för de dagliga inköpen. Den befintliga dagligvaruhandeln i området kan hotas av det föreslagna nya köpcentret vid Munkebäcksmotet.

Det är viktigt för den demokratiska processen att stadens förtroendevalda får beslutsunderlag med högsta möjliga ambitionsnivå. Vi menar att så inte skett i detta ärende.

I Fastighetsnämndens underlag till beslut saknas stadsdelsnämnden Härlandas förklaring till sitt ställningstagande. Den kommentar som redovisas i Byggnadsnämndens handling är hämtad ur stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande. Underlaget till kommunfullmäktige har således inte skilt på vad tjänstemännen har skrivit och vad den politiska majoriteten i SDN Härlanda har yttrat i fråga om etableringen av ett köpcenter i kvarteret Skärsliparen.

Konsekvenserna av en nyetablering är inte tillräckligt väl belysta i tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Det motiverar en återremiss till Byggnadsnämnden.



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Datum

2002-09-03 § 598 Nr 30

Handläggare
Kenneth Fondén
Tfn 61 21 05

Kommunfullmäktige

Dnr 742/98 (FII 4648)

Göteborgs Stadskansli

Detaljplan för KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN

2002-09-19

D.nr 1072/02 Till avd. 3nKS

Planförslaget möjliggör etablering av butiksyta för dagligvaruhandel på högst 2000 m² samt ca 600 m² butiksyta för sällanköpshandel inom fastigheten. Byggrätt föreslås också för kontor, verksamheter och parkeringsdäck.

Förslaget strider mot intentionerna i ÖP-99. För området finns ett av byggnadsnämnden 2000-05-16 godkänt program.

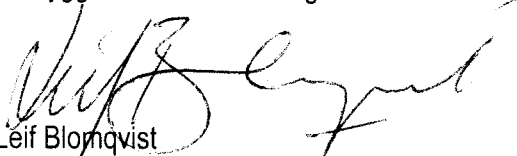
Miljönämnden och stadsdelsnämnden avstyrker främst på grund av försämrad trafiksituation, olägenheter för närboende och negativa konsekvenser för befintlig handel. Ett yttrande från boende är emot förslaget.

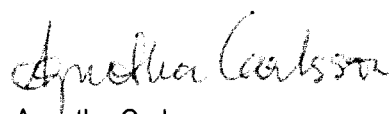
Smärre revideringar har skett efter utställning. Revideringarna bedöms endast beröra byggherren, som givits tillfälle att yttra sig över dessa.

Byggnadsnämnden beslöt:

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för **KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN** inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg uppgjord den 16 april 2002 och reviderad den 19 augusti 2002.

På byggnadsnämndens vägnar


Leif Blomqvist
Ordförande


Agnetha Carlsson
Sekreterare



§ 598

Kontor och handel m.m. inom kv Skärsliparen

Dnr 742/98

Till behandling företogs rubricerade detaljplan inom stadsdelen Kålltorp.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett en handling så lydande:

"Byggnadsnämnden etc. bil. 11

Under överläggning i ärendet yrkade:

Tina Wallenius (mp) avslag med hänvisning till tidigare inställning i ärendet och

ordföranden (s) och vice ordföranden (m) bifall till kontorets förslag.

Sedan överläggningen förklarats avslutad framställde ordföranden propositioner på beslut om bifall till ovannämnda yrkanden.

Sedan propositionerna besvarats tillkännagav ordföranden att han funnit den sistnämnda vara med övervägande Ja besvarad.

Byggnadsnämnden hade alltså beslutat:

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för kontor och handel m.m. inom kv Skärsliparen inom stadsdelen Kålltorp, uppgjord den 16 april 2002 och reviderad den 19 augusti 2002.

Som ovan


Agnetha Carlsson



**GÖTEBORGS
STADSBYGGNADSKONTOR**
Distrikt Centrum

1/1

2002-08-19

Till BN 2002-09-03

Handläggare
Kenneth Fondén
Tfn 61 21 05

Dnr 742/98 (FII 4648)

Byggnadsnämnden

**Godkännande av detaljplan för
KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN**

Planförslaget möjliggör etablering av butiksyta för dagligvaruhandel på högst 2000 m² samt ca 600 m² butiksyta för sällanköpshandel inom fastigheten. Byggrätt föreslås också för kontor, verksamheter och parkeringsdäck.

Förslaget strider mot intentionerna i ÖP-99. För området finns ett av byggnadsnämnden 2000-05-16 godkänt program.

Miljönämnden och stadsdelsnämnden avstyrker främst på grund av försämrad trafiksituation, olägenheter för närboende och negativa konsekvenser för befintlig handel. Ett yttrande från boende är emot förslaget.

Smärre revideringar har skett efter utställning. Revideringarna bedöms endast beröra byggherren, som givits tillfälle att yttra sig över dessa.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för
KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN
inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg

Kjell-Ove Eskilsson
Stadsbyggnadsdirektör

Eva Carlfjord-Mattsson
Distriktschef



Kenneth Fondén
Tfn 61 21 05

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 742/98 (FII 4648)

**Detaljplan för
KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN
inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg**

PLANBESKRIVNING

FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslagshandlingarna består av planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser (ligger sist i handlingen)
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

och av övriga handlingar:

Program
Illustrationsritning
Grundkarta
Samrådsredogörelse
Utställningsutlåtande
Riskanalys
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget möjliggör etablering av butiksyta för dagligvaruhandel på högst 2 000 m² exklusive lager samt ca 600 m² butiksyta sällanköpshandel inom fastigheten. Byggrätt för kontor, verksamheter och parkeringsdäck ingår även.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Planområdet mellan Lilla Munkebäcksgatan – Colliandersgatan och Munkebäcksmotet.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 1,5 ha.

Markägförhållanden

Marken är i kommunens ägo.

Wallenstam i Göteborg AB disponerar största delen med tomträtt.

Översiktsplan

Med stöd av karta 1 som enbart anger arbetsplatser och Kap 5.6 i ÖP 99 antagen av kommunfullmäktige 2001-12-13 men ej lagakraftvunnen strider planförslaget mot översiktsplanen.

Program

Upprättat program för utbyggnaden har godkänts av byggnadsnämnden 2000-05-16.

Planförhållanden

Gällande detaljplan F 3500 med laga kraft 1978-12-29 anger byggrätt för verksamheter för kvartersmarken inom planområdet.

Mark och vegetation

Största delen av planområdet är bebyggt eller består av hårdgjorda ytor. Gräsytor med träd finns främst närmast angränsande gator och trafikplats.

Geotekniska förhållanden

Grunden består av lera. Djupet till fast botten är 0-5 m vid den västra sidan av planområdet, ca 10 m längs Lilla Munkebäcksgatan och 25-30 m vid den östra sidan mot Munkebäcksgatan.

De befintliga byggnaderna är grundlagda på betongpålar till berg med undantag av två delar av byggnader som har betongplatta på mark. Dessa delar kommer att rivas och ersättas med nya byggnader,

Markradon

Marken är lågradonmark. Inga särskilda åtgärder krävs mot markradoninträngning.

Service

Såväl offentlig som kommersiell service är lokaliserad främst till Munkebäckstorget som ligger på ett avstånd av ca 500 m. Nära planområdet finns Statoil bensinstation som även tillhandahåller visst dagligvarusortiment.

Handelsutredning

Hösten 1998 gjorde Nordplan AB (Ove Kraft och Eli Zlotnik) en utredning beträffande kommersiella förutsättningar för etablering av ca 2 000 m² dagligvaruhandel vid Munkebäcksmotet. Avsikten var att studera påverkan på befintlig handelsstruktur i stadsdelarna Härlanda och Örgryte.

Mindre än hälften av köpkraften för dagligvaror (DV) för dessa stadsdelar kommer de egna butikerna tillgodo. Således konstateras alltför många DV-inköp sker utanför Härlanda och Örgryte. Enbart detta är ett starkt skäl för att tillåta en etablering vid Munkebäcksmotet. Bilåkandet skulle minska vilket är positivt ur Agenda 21-perspektiv. Positivt för många konsumenter där vissa får gångavstånd, större valfrihet och behovet av långa inköpsresor minskar.

DV-handeln i närområdet kommer att förlora i omsättning. Värst drabbas de som är relativt stora och har samma profil som liknar nyetableringens. DV-handeln vid de små torgen tappar några få procent av sin omsättning.

DETALJPLANENS INNEBÖRDBebyggelse

Planförslaget innebär främst ändrat användningssätt av befintliga byggnader från verksamheter till att även tillåta handel. Dagligvaruhandel får dock omfatta högst 2 000 m² butiksyta exklusive lager. Detta innebär om- och tillbyggnad av den större byggnaden längs Lilla Munkebäcksgatan. I den befintliga kontorsbyggnaden etableras ca 600 m² butiksyta sällanköpshandel som ersättning för befintlig butiklokal för färgfirman vid Colliandersgatan.

Byggrätt för ett parkeringsdäck föreslås även.

Takutformning

Takfötter på befintliga högre byggnader är slutna. Detta utgör ej anpassning till omgivande bebyggelse. Därför föreslås en planbestämmelse som anger att takfötter, även befintliga, skall utformas öppna och lätta. Detaljutformningen prövas i samband med bygglovgivningen.

Skyddsåtgärder

Exploatören svarar för de åtgärder som föreslås i riskanalysen för transporter för farligt gods.

Förstärkning av byggnader vars väggar och tak vetter mot Alingsåsleden skall dimensioneras så att de kan bära ett tryck på 20 kPa alternativt en impulsbelastning på 1 600 Pasek. För taket skall göras en avväxling som halverar spännvidden. Om fönster uppförs mot trafikleden föreslås dessa dimensioneras för att tåla ett tryck på 20 kPa.

Ventilationssystemet utformas så att tilluften tas så långt från trafikleden som möjligt. Möjlighet skall finnas för central avstängning av ventilationssystemet.

Befintlig jordvall mot avfartsrampen från E 20 kompletteras med ett avkörningsskydd som hindrar fordon att lämna vägområdet samt hindrar kemikalier att rinn in på planområdet. Konstruktionen bestäms i samråd med Vägverket och Räddningstjänsten.

Plantering mm

Befintliga grönytor lämnas i stort sett orörda. Planområdet avgränsas mot Lilla Munkebacksgatan och Colliandersgatan med planterade träd. Föreslagen kundparkering skall kompletteras med avskiljande gräsremsor med trädplantering för att förbättra miljön inom den större asfalterade ytan.

Trafik

Planförslaget beräknas innebära en trafikökning på ca 800-1000 fordon per dygn på Colliandersgatan som för närvarande uppskattas ha en trafikbelastning på 1 500 – 2 000 fordon per dygn. Planförslaget medför inget behov av ombyggnad av angränsande trafiksignalkorsning. Trafikbelastningen i signalkorsningen beräknas öka från 0,5 till 0,8.

Om föreslagen bygggrätt för ett parkeringsdäck utnyttjas kan förlängning av de två korta fordonsmagasinen på Colliandersgatan vid signalkorsningen övervägas. Detta bör då ske genom breddning av gatan in på Kv Skärsliparen med avsikten att minska kölängden vid trafiksignalen.

För att kunna klara leveranstrafik med enstaka 24 m fordon till planerat lastintag vid Lilla Munkebacksgatan måste kurvradierna vid Munkebacksgatan – Colliandersgatan och Colliandersgatan – Lilla Munkebacksgatan ökas. Körbanebreddens på aktuell del av Lilla Munkebacksgatan ökas med 2 meter för att kunna bibehålla biluppställningen på gatans sydvästra sida.

Leveranserna till ICA-butiken kommer i huvudsak att ske kl 08 – 18. Antalet leveransfordon beräknas bli 6-7 st 12 m fordon per vardag och 3 st 24 m fordon per vecka. Inga leveranser kommer att ske nattetid (22 – 07). Hela området för inlastningen kommer att avskärmas med plank för att minimera störningarna för de närboende.

Parkering och tillfart mm

Tillfart för all kundparkering för butikerna sker via Colliandersgatan till ca 150 bilplatser. Leveranstrafik, anställda och besökande till verksamheterna når ca 80 bilplatser i markplanet och 25 bilplatser i källarplanet via Lilla Munkebacksgatan vilket sker redan idag.

Dessa ca 230 bilplatser täcker gällande planeringsnormen enligt gällande parkeringsriktlinjer. För dagligvaruhandeln tillämpas normen 46 bilplatser per 1000 m² bruttoarea inklusive samtliga ytor för verksamheten. Motsvarande norm för sällanköpshandeln är 18 bilplatser per 1000 m² bruttoarea.

Eftersom parkeringsbehovet varierar kraftigt mellan olika storbutiker föreslås byggrätt för ett parkeringsdäck på del av ytan för kundparkeringen. Om byggrätten för parkeringsdäck utnyttjas kan kundparkeringen utökas med ca 50 bilplatser.

För att få tillräcklig manöveryta vid den inplankade leveransangöringen utökas befintlig fastighet med ca 300 m² av kommunens mark, som utnyttjas för biluppställning och disponeras av parkeringsbolaget. Bilplatser som härigenom tas bort kan ersättas med andra bilplatser inom planområdet.

Särskilda bilplatser anordnas för kunder med handikapp samt cykelburna kunder som även får ordnad anslutning till cykelbanor på angränsande gator.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid planområdet på Torpavallsgatan. Regionbussar har hållplats vid Munkebacksmotet på ett avstånd av högst 100 m. Spårvägslinje 1 har hållplats vid Munkebackstorget. Avståndet dit är ca 400-500 m. Lokaltågen har hållplats vid Sävenäs på ett avstånd av ca 300 m.

Riskanalys för transporter av farligt gods

Se särskild handling.

Konsekvensbeskrivning

Se särskild bilaga.

Fastighetsreglering

Föreslagen kvartermark inom planområdet föreslås bli en fastighet. Nuvarande fastighet utökas med mot nordväst med ca 300 m² av fastigheten 742:18 samt reduceras med en remsa längs Lilla Munkebacksgatan som föreslås bli Gatumark. Gällande tomtindelning skall därför upphävas.

Teknisk försörjning

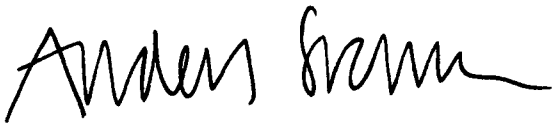
Föreslagen exploatering kan ske med anslutningar till befintliga ledningar i närområdet.

Civilförsvar

Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 05104 och ligger utanför kommunens skyddsrumsområde. Detta innebär att inget krav på anordnande av nya skyddsrum kommer att ställas. Däremot skall de tre befintliga skyddsrummen med plats för 230 personer behållas och vårdas i normal omfattning.

GENOMFÖRANDETID

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



Anders Svensson
Planchef



Kenneth Fondén
Planarkitekt

REVIDERING

Planen har efter utställning reviderats avseende bestämmelserna v₁ och v₂ och gränserna för dessa har justerats. Parkmarken har ändrats till skyddsområde (SKYDD). Utformingen av ytan påverkas inte av detta. Revideringarna har redovisats för byggherren. Ny utställning eller kommunikering i övrigt har inte bedömts nödvändigt.



FASTIGHETSKONTORET
Industriavdelningen
STADSBYGGNADSKONTORET
Distrikt Centrum
Göteborg

1/4

2002-08-19

Handläggare:
Inger Gennerud, FK
Tfn 61 21 95

Kenneth Fondén, SBK
Tfn 61 21 05

Dnr 742/98 (F II 4648)

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN
inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan från verksamheter till dagligvaruhandel, övrig handel, kontor mm.

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

För föreliggande detaljplan gäller följande tidsplan:

Samråd	4 kv 2000
Utställning	2 kv 2002
Antagande	3 kv 2002
Laga kraft	4 kv 2002

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap –allmän plats

Göteborgs kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen svarar för framtida drift och underhåll av gator, parkmark mm.

Anläggningar inom kvartersmark

För åtgärder på kvartersmark svarar berörda fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägare

All mark inom planområdet ägs av Göteborgs kommun. Huvuddelen av kvartersmarken är upplåten med tomträtt till KB Myran nr 93 och nr 343 (c/o Wallenstam i Göteborg AB). Övrig mark arrenderas till stor del av Wallenstam som parkering.

Fastighetsbildning

Föreslagen kvartersmark inom planområdet kommer att bilda en fastighet, varför gällande tomtindelning skall upphävas. Kommunen ansöker om fastighetsbildning.

Ledningsrätt

Ledningsrätt upplåts för befintliga allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark med stöd av u-område på plankartan.

Arrendeavtal

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag arrenderar området i norr, som föreslås för inlastning. Arrendeavtalet justeras eller sägs upp.

TEKNISKA FRÅGOR

För att klara leveranstrafik till butikerna måste kurvradierna vid Mukebäcksgatan-Colliandersgatan och Colliandersgatan-Lilla Munkebäcksgatan ökas. Körbanebredder på del av Lilla Munkebäcksgatan måste ökas för att klara befintlig biluppställning på gatan. Åtgärderna utförs av KB Myran.

Skyddsåtgärder i form av förstärkning av byggnader, ventilationssystem och jordvallar skall åtgärdas av KB Myran i enlighet med riskanalys för transporter för farligt gods.

Föreslagna byggnader på kvartersmark kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar. Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Lilla Munkebäcksgatan eller norr om Alingsåsleden. Dagvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät norr om kvarteret mot Alingsåsleden.

Kapaciteten på ledningsnätet för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B1; VAV publikation P38. Möjlighet finns att efter bygganmälan ansluta sprinkler till allmänna ledningar. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +59 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Det allmänna avloppsnätet är kombinerat vilket innebär risk för uppdämning i ledningsnätet i samband med häftig nederbörd. Dag-, dränerings- och spillvatteninstallationer inom kvartersmark skall utformas med hänsyn till uppdämningsnivån i avloppsnätet.

Avloppsnätet inom kvartersmark skall i samband med om eller tillbyggnad separeras med ett ledningssystem för dag- och dräneringsvatten och ett separat ledningssystem för spillvatten.

Dagvattnet skall i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark (LOD) genom exempelvis infiltration och i andra hand fördröjas innan avledning till allmän avloppsledning.

Inlastningsområdet skall avskärmars med plank för att minimera störningar för närboende.

Erforderlig parkering ordnas inom kvartersmarken. Inom kvarteret föreslås en byggrätt för parkeringsdäck, för att klara framtida behov av kundparkering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Nuvarande tomträttsavtal med KB Myran kommer att ersättas med ett nytt avtal, som omfattar hela den nybildade fastigheten. Kommunen erhåller ökade intäkter i form av höjd tomträttsavgäld.

Telia AB har ledningar inom området. Eventuella ändringar i Telias anläggningar kommer att debiteras exploatören.

KB Myran bekostar

- åtgärder på allmän plats föranledda av den ändrade detaljplanen
- fastighetsbildningskostnader
- åtgärder på föreslagen tomtmark
- skyddsåtgärder i enlighet med riskanalysen
- anslutningsavgifter för va, el mm
- bygglovsavgift
- uppsättning av plank

Avtal

Ett genomförandeavtal kommer att träffas mellan kommunen och KB Myran.

Bl a regleras följande frågor:

- tomträttsupplåtelse
- ersättningfrågor
- byggnation
- åtgärder inom allmän plats såsom ökade kurvradier och breddning av gator
- anläggande av infart och parkeringsplatser

Ett avtal skall träffas mellan kommunen och Vägverket angående placering av avkörningsskydd samt finansiering

GÖTEBORGS
FASTIGHETSKONTOR

GÖTEBORGS
STADSBYGGNADSKONTOR



Inger Gennerud Björsander
Avdelningschef



Eva Carlford-Mattson
Distriktschef



Arvi Lume
Tfn 61 21 48

Dnr 742/98 (FII 4648)

**Detaljplan för
Kontor och handel mm inom kv Skärsliparen
inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 3 oktober 2000 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 25 oktober – 5 december 2000.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen i Härlanda och på biblioteket vid Munkebäcksgatan under tiden 25 oktober – 5 december 2000. Kungörelse har skett i GP Centrum samt Örgryte Härlanda tidning. Flygblad har delats ut i angränsande bostadsområden enligt karta bilaga 2.

Kompletterande samråd har därefter skett under 2001 med Miljöförvaltningen, Vägverket, Räddningstjänsten och Länsstyrelsen beträffande komplettering av riskanalysen avseende transporter av farligt gods.

SAMMANFATTNING

Samtliga begärda yttranden, utom från åtta remissinstanser, har kommit in.

Allvarligaste invändningen gäller att en handelsetablering i detta läge är olämpligt och medför störningar för närboende och enbart gynnar bilburna kunder. Planförslaget strider mot gällande ÖP avseende transporter med farligt gods. Säkerheten kan dock är dock möjlig att med planbestämmelser ökas till acceptabel nivå.

Kontoret har bedömt att lokaliseringens fördelar av minskad flykt av köpkraft av dagligvaror från SDN Härlandas område uppväger nackdelarna med uppkommande störningar för närboende.

En till planförslaget anpassad detaljerad riskanalys för transporter med farligt gods har sänts ut på förnyad samrådsremiss till Länsstyrelsen, Räddningstjänsten, Miljöförvaltningen samt Vägverket för yttrande. Erforderliga skyddsåtgärder föreslås genom särskilda planbestämmelser.

Pågående utredning skall utarbeta ett förslag till åtgärdsprogram för områden där dygnsvärdet för kvävedioxid överskrider mer än 7 dygn per år.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev beaktande vid planens genomförande.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG MM

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget.

Göteborg Energi AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Miljönämnden beslutade efter votering med 5-4 att avstyrka fortsatt planarbete avseende etablering av dagligvaruhandel och byggnation av ett parkeringsdäck. Man har tidigare i programsamrådsyttrandet avstyrkt fortsatt planarbete för en mindre butiksyta och utan ett parkeringsdäck.

MKB:n för det aktuella förslaget beskriver endast kortfattat vilka störningar i form av tilltagande trafikbuller och fordonsavgaser som kommer att medföra för de boende i omgivningen.

Man har även tidigare understrukit risken för störningar från angöringstrafiken. Man saknar även motivering till varför den fördjupade översiktsplanens krav beträffande transporter av farligt gods frångås.

I ett senare yttrande beträffande en kompletterad riskanalys för transporter av farligt gods daterad 2001-06-26 vidhåller man i en sammanlagd bedömning sitt tidigare yttrande att avstyrka fortsatt planarbete.

Kommentar: Kontoret kommer att komplettera förslaget avseende de påtalade negativa konsekvenserna .

Park- och naturnämnden tillstyrker byggnadsnämndens planförslag.

Räddningstjänsten avstyrker detaljplaneförslaget eftersom föreslagen etablering av dagligvaror enligt Räddningstjänstens bedömning inte ryms inom de ramar som redovisas i den fördjupade översiktsplanen för farligt gods. Grundförutsätt-

ningen bör vara att konflikter mellan personalintensiva verksamheter och farligt godstransporter beaktas i kombination med ett effektivt markutnyttjande. Detta resonemang saknas både i riskanalys och programhandling för etableringen.

I ett senare yttrande avseende en kompletterad riskanalys för transporter av farligt gods daterad 2001-06-26 förordar man i högre grad konsekvenssänkande åtgärder t ex bör en brandfarlig vara eller en tung gas förhindras att rinna ner från rampen till anläggningen. Man känner även osäkerhet inför byggnadens konstruktion och föreslagna åtgärder relativt den förhöjda tryckvåg det reducerade avståndet till transportleden innebär.

Kommentar: Kontoret avser att komplettera planförslaget krav på förstärkningsåtgärder som är ekonomiskt möjliga att vidtaga på befintliga byggnader.

Stadsdelsnämnden i Härlanda avslår planförslaget.

Mot beslutet reserverade sig m, fp och kd. De är positiva till etablering av en stormarknad i Härlanda men den behöver nödvändigtvis inte ligga i kvarteret Skärsliparen.

Nämnden har liksom i programsamrådet svårt att finna avgörande sakskalet för eller emot en etablering. Förslaget innebär olägenheter med ökat trafikbuller och något förhöjda bilavgasnivåer för närboende.

Kommentar: Kontorets uppfattning är att nyttan med förslaget är större än framförda synpunkter beträffande olägenheter.

Trafiknämnden har inget att erinra mot förslaget.

Va-nämnden har diverse synpunkter avseende dagvatten, och va-anslutningar. Material för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel oskyddade ytor av koppar och zink bör undvikas.

Kommentar: Synpunkter och krav kommer att ingå i genomförandebeskrivningen i utställningsförslaget.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra förslaget.

Länsstyrelsen anser att den aktuella marken bättre lämpar sig för den f.n. gällande markanvändningen - industriändamål - än för dagligvaruhandel. Läget försvårar möjligheterna till dagligvaruinköp för hushåll utan bil. Det erfordras många olika åtgärder för att höja säkerheten med hänsyn till farligt godsolyckor.

Detaljplanen strider slutligen både mot gällande översiktsplan och mot ÖP 99.

Säkerheten mot farligt godsolyckor är dock möjlig att åtgärda.

Planförslaget förväntas inte ge upphov till överskridande av miljökvalitetsnormen för kvävedioxid.

I ett senare yttrande beträffande riskanalys för transporter av farligt gods daterat 2001-06-26 är det länsstyrelsens bedömning att de riskreducerande och skadeförebyggande åtgärder som redovisas inte klart visar att de är tillräckliga för att tillgodose de krav som ställs i kommunens fördjupade översiktplan för transporter av farligt gods.

Länsstyrelsens samrådsyttranden har bilagts, se bilaga 3.

Kommentar: Planförslaget kommer att kompletteras beträffande säkerheten vid farligt godsolyckor samt miljökonsekvenser.

Länsordningspolisen i Västra Götaland har tagit del av planen och avstår från vidare yttrande.

Vägverket Region Väst har i sitt första yttrandediverse synpunkter angående handelsetableringar, bilburna kunder, planbestämmelse avbärare på rampen, avtal mellan kommunen och Vägverket mm.

I ett senare yttrande beträffande riskanalys avseende transporter av farligt gods daterad 2001-06-26 lämnas synpunkter angående hastighetsreduktion på E 20 samt ungefärliga kostnader för uppsättande ett broräcke respektive en mur mellan rampen och planområdet.

Kommentar: Planförslaget kommer att kompletteras beträffande framförda synpunkter.

SAKÄGARE

Statoil Detaljhandel AB har inga synpunkter på detta förslag.

SkansTornet AB som äger Bagaregården 25:2 har följande frågor:

Hur kommer lastkajer vara belägna samt hur sker transportererna inom och till området?

Vilken tid kommer transportererna som tidigast på morgonen?

Kommer speciella ljudfällor att uppsättas?

Vad blir konsekvensen av buller för våra hyresgäster?

Kommentar: Planförslaget kompletteras beträffande framförda synpunkter.

BOSTADSRÄTTSHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Bo Nyström som bor på Wingårdsgatan 4B anser att om det behövs en butik i området bör den inte vara större än 100 m².

Kommentar: Föreslagen etablering minskar det stora köpkraftsutflödet av dagligvaror som sker från Härlandaområdet.

ÖVRIGA

Svensk Handel Göteborg har inget att invända mot det framlagda förslaget.

Fredrik Karlsson som bor på Lilla Munkebäcksgatan 7E säger nej till handel vid Lilla Munkebäcksgatan.

Kommentar: Kontorets uppfattning är att nyttan med förslaget är större än olägenheterna.

Birger karlberg ser fram emot dagligvaruetaableringen vid Lilla Munkebäcksgatan.

Björn Wessman som bor på Qvidingsgatan 2C protesterar mot förslaget och vill att detaljplanen stoppas, Det behövs inte någon stor butik. Om det kommer en stor butik så är det risk att fler småbutiker inte kan överleva.

Kommentar: Den nyligen gjorda handelsutredningen visar att hälften av köpkraften av dagligvaror inte hamnar i butikerna i Härlanda.

Sören Kviberg anser att byggrätten för parkeringsdäck bör slopas. Förväntar att det blir mer trafik till butiken via Gustavsgatan. Trafiksäkerheten ökas liksom framkomligheten om gatuparkeringen tas bort längs Lilla Munkebäcksgatan. Cykelbana liksom cykelparkering föreslås samt synpunkter beträffande personalparkering.

Kommentar: Parkeringsdäck föreslås eftersom förslagets parkeringsbehov är osäkert eftersom behovet varierar kraftigt mellan olika butiker. Gatuparkeringen på Lilla Munkebäcksgatan kan inte slopas. Körbanebreddens ökas emellertid på den aktuella delen av gatan. Som ett led i åtgärder i 0-visionen avser Trafik-kontoret att vid behov vidtaga åtgärder på aktuell del av Gustavsgatan.

Lennart Lindberg som bor på Hjalmar Selandersgatan 3D stöder föreslagen etablering av dagligvaruhandel. Åtgärder föreslås på hur man kan behålla färgbutiken vid Colliandersgatan

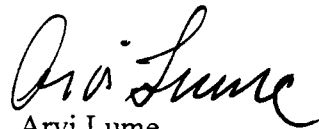
Edith Törn som bor på Enbacken 7 har per telefon meddelat att hon är positiv till matbutik vid Lilla Munkebäcksgatan.

Agneta Ronstad som bor vid Strömsgatan i området är inte positiv till förslaget. Ökad trafik i området och befintliga affärer i närområdet kommer att bli drabbade. Det finns en stor affär i Partille där man kan storhandla.

Kommentar: Förslaget innebär att fler kan handla på "hemmaplan" istället för handla på stormarknader på större avstånd från området.



Eva Carlfjord- Mattsson
Distriktschef



Arvi Lume

SAMRÅDSKRETS

0 = har ej lämnat skriftliga synpunkter

1 = har lämnat skriftliga synpunkter, inget att erinra/har erinringar vilka tillgodosetts

2 = har lämnat skriftliga synpunkter, har erinringar vilka ej tillgodosetts

Listan omfattar samtliga yttranden i ärendet

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG MM

	Samråd
Business Region Göteborg AB	0
Fastighetsnämnden	1
Fastighetsbildningsmyndigheten	1
Göteborg Energi AB	1
Göteborg Energi Nät AB	0
Göteborg Gatu AB	0
Kretsloppsnämnden	0
Kulturnämnden	1
Miljönämnden	2
Park- och naturnämnden	1
Räddningsnämnden i Stor-Göteborg	2
Stadsdelsnämnden i Härlanda	2
Trafiknämnden	1
Vatten- och avloppsnämnden	1

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Länsstyrelsen i Västra Götaland	2
Länsordningspolisen i Västra Götaland	1
Telia AB	0
Vägverket	1

SAKÄGARE

Statoil Detaljhandel AB	1
-------------------------	---

ÖVRIGA

Handelsanställdas förbund	0
Handikappföreningen Samarbetsorganisationen	0
Naturskyddsföreningen i Göteborg,	0
KF Fastigheter AB	1
Svensk Handel Göteborgs stad	1
Bo Nyström	2
Birger Karlberg	1
Björn Wessman	2
Sören Kviberg	1
Lennart Lindberg	1
Agneta Ronstad	2



Kenneth Fondén
Tfn 61 21 05

Dnr 742/98 (FII 4648)

**Detaljplan för
KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN
inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg**

UTSTÄLLNINGSLATÄNDE

DETALJPLANEFÖRSLAGET

Planförslaget möjliggör etablering av butiksyta för dagligvaruhandel på högst 2000 m² samt ca 600 m² butiksyta för sällanköpshandel inom fastigheten. Byggrätt föreslås också för verksamheter samt ett parkeringsdäck.

UTSTÄLLNINGENS GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 16 april 2002 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret, Stadsdelsförvaltningen i Härlanda och Munkebäcks bibliotek under tiden 24 april – 28 maj 2002.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets.

SAMMANFATTNING

Av 19 inkomna yttranden tillstyrker 9 och 7 har synpunkter som i huvudsak kunnat beaktas genom mindre ändringar av planhandlingarna. Miljönämnden och stadsdelsnämnden avstyrker främst på grund av försämrad trafiksituation, olägenheter för närboende och negativa konsekvenser för befintlig handel. Ett yttrande från boende är emot förslaget.

REVIDERING

Planförslaget revideras att omfatta justering av planbestämmelser och komplettering av planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. Ändringarna innebär ingen förändring av förslagets innehåll.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Fastighetsnämnden tillstyrker det utställda planförslaget.

Göteborg Energi AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Göteborg Energi Nät AB har ingen erinran mot planförslaget.

Göteborg Energi Teleteknik AB har inget att erinra mot detaljplanen. Man bifogar ritning på befintliga opto-kablar i området.

Miljönämnden avstyrker planförslaget. Den sammanvägda bedömningen är bullerstörningar för boende, närheten till transportled av farligt gods, konsekvenser för dagligvaruhandeln i närområdet och dålig tillgänglighet för fotgängare. Detta innebär att förvaltningen anser att etablering av handel inom planområdet är olämplig.

Kommentar: Eftersom det i huvudsak avser befintliga tomma lokaler där planförslaget ställer krav på utformning och åtgärder för att minimera störningar och risker till en godtagbar nivå.

Park och naturnämnden tillstyrker planförslaget. Förvaltningen önskar dock att grönremsan mot avfarten och Munkebacksgatan bör tillhöra vägområdet och inte utgöra parkmark. Vidare önskar man att befintliga träd om möjligt sparas genom beaktande vid projekteringen.

Kommentar: Föreslagen parkmark kan istället få beteckningen "SKYDD". Kopia på yttrandet delges exploatören med tanke på bevarande av befintliga träd.

Räddningsnämnden i Stor-Göteborg

Man anser att de riskreducerande som diskuteras i den fördjupande riskanalysen är viktiga förutsättningar och vill trycka på att det i detaljplanen med stor tydlighet skall framgå vilka områden som endast kan användas som lager/ icke personaltät verksamhet.

Kommentar: Planförslaget revideras så att v_2 inte ligger närmare rampen än 30 m. Planbestämmelsen v_1 kompletteras med texten att persontät verksamhet inte får förekomma närmare avfartsrampen än 30 m.

Stadsdelsnämnden i Härlanda avslår planförslaget. Beslutet grundar sig på förväntad försämring av trafiksituationen och miljön i närområdet. Vidare oron för att en handelsetablering inom planområdet skulle påverka befintliga butiker negativt framför allt i Kålltorpsområdet. Vidare påtalas att samrådsredogörelsens text ”svårt att finna avgörande skäl för eller emot etablering” är synpunkter från förvaltningen vilket inte delas av stadsdelsnämnden.

Kommentar: Hänvisas till kommentarer till miljönämndens yttrande.

Påtalat fel i samrådsredogörelsen är att beklaga eftersom det inte var stadsdelsnämndens grund till avslaget.

Trafiknämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Va-nämnden har inget att invända utan hänvisar till sitt yttrande 2000-11-08 i samrådsskedet.

Kommentar: De synpunkter och krav som framförs i ovanstående yttrande skall ingå i genomförandebeskrivningen.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Lantmäterimyndigheten i Göteborg har inget att erinra mot förslaget.

Länsstyrelsen i Västra Götaland står kvar vid uppfattningen att marken bättre lämpar sig för industriändamål än för kontor och handel. Kommunen bör inför antagandet överväga om planförslaget verkligen uppfyller kraven i 2 kap. 1 § plan- och bygglagen. Man konstaterar att v_2 är placerat närmare än 30 m från avfartsrampen. Det måste av plankartan tydligare framgå vilka delar som är tillåtna för handel och vilka som inte är det. Vidare anser man att bestämmelsen v_2 strider mot ändamålet H. Bestämmelsen v_2 kan lämpligen ändras så att det tydligare syns att den innebär en bestämd utformning alternativt en restriktion beträffande utformningen av ändamålet handel, verksamheter och kontor. I riskanalysen förutsätts att den skyltade hastigheten 90 km/h på E 20 förbi planområdet sänks till 70 km/h. Man kan ange detta i planbestämmelse eller i genomförandebeskrivningen att omskyllningen skall genomföras i samråd med Vägverket senast innan någon byggnad tas i bruk för nytt ändamål.

Kommentar: Kontoret anser att planförslaget inte strider mot kraven i 2 kap. 1 § plan- och bygglagen om markens användning för ändamål med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Synpunkterna angående planbestämmelserna kommer att beaktas genom revidering av förslaget. I riskanalysen anges en hastighetsreduktion från 90 till 70 km/h som en möjlig åtgärd på E 20 förbi planområdet. Man konstaterar dock att Vägverket har avstyrker en hastighetsreduktion på den aktuella delen av E 20 eftersom det är tveksamt om den lägre hastigheten skulle respekteras. Därför ingår inte hastighetsreduktion inte som en föreslagen åtgärd.

Telia AB bifogar en kartskiss med befintliga anläggningar inom planområdet. Man förutsätter att dessa lägen och åtkomlighet kan bibehållas. Eventuella ändringar av Telias anläggningar kommer att debiteras exploatören. Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Telias anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning inkommit till Telia Networks.

Kommentar: Kopia på yttrandet delges exploatören.

Vägverket Region Väst kräver att innan detaljplanen antas av kommunen skall avtal ett avtal tecknas med Vägverket när det gäller finansiering och placering av avkörningsskyddet. Föreslagna träd längs Lilla Munkebäcksgatan och Colliandersgatan bör ur trafiksäkerhetssynpunkt inte placeras närmare gatan än 3 m. Med hänsyn till eventuell större trafikbelastning bör planbeskrivningen kompletteras med en ritning som visar att en ombyggnad av korsningen Munkebäcksgatan – Colliandersgatan är möjlig. I övrigt anser man att några befintliga butiker får slå igen och vilket medför längre avstånd för bland annat äldre personer utan bil.

Kommentar: Frågan om avtal mellan kommunen och Vägverket skall ingå i genomförandebeskrivningen. Föreslagna träd får inte vara siktskymmande vid in- och utfarter. Med hänsyn till att det finns många träd på kortare avstånd längs befintliga lokalgator är det inte rimligt att kräva att det i planförslaget skall vara minst 3 m till närmaste gata. Exploatören erhåller en kopia på yttrandet. Det är fullt möjligt att anlägga en cirkulationsplats i korsningen Munkebäcksgatan – Colliandersgatan. Ytterradien blir ca 17 m och därmed kan även 24 m fordon trafikera korsningen i alla riktningar. Samråd beträffande utformningen har skett med Gatubolaget. Att i detta skede göra en skiss är inte meningsfullt.

Enligt den genomförda handelsutredningen framgår det att närliggande butiker med dagligvaror kommer att få en minskad omsättning men att ingen butik förväntas behöva stänga. En anpassning av sortimentet bör gynna befintliga butiker inom närområdet. Eftersom tillgängligheten med kollektivtrafik är mindre god förväntas mest bilburna kunder förutom de som bor inom gångavstånd.

Västtrafik Göteborgsområdet AB påtalar att ur kollektivtrafiksynpunkt är det föreslagna läget mindre lämpligt för dagligvaruhandel. Inom planområdets omedelbara närhet finns hållplats på linje 74 med 30 min turtäthet under högtrafik och 1 tim turtäthet mitt på dagen. Linjerna 1, 3 och 34 har hållplats vid Munkebäckstorget på ett avstånd av ca 600 m.

Kommentar: Eftersom planförslaget innebär att nuvarande verksamhetsområde får en ändrad markanvändning så konstateras i detta fall att kollektivtrafiktillgängligheten blir mindre god. Bilburna kunder förväntas dominera. Antal kunder som handlar utanför stadsdelen bör minska och istället handla på "hemmaplan" vilket minskar det totala trafikarbetet.

SAKÄGARE

Skanstornet AB har inget emot planförslaget och har under planarbetets gång fått svar på flera av sina frågor. Med hänsyn till bullerstörningar från verksamheten påpekas att bostadshuset längs gatan är byggt 1939. Passage längs gatan och varningssignalen från backande lastbilar är också kvarstående frågor. Man hoppas att störningarna för bostäderna kan minimeras.

Kommentar: Bullerstörningarna är störst från de 6-8 lastbilar per dag som levererar varor till dagligvarubutiken. Störningar från backande lastbilar sker på lastgården som är inhägnad med plank som kan göras ljudabsorberande. Kopia på yttrande delges exploatören och ICA som skall disponera lokalerna.

Brf Bagaregården hade på sitt årsmöte 27 närvarande medlemmar av 47. Alla närvarande var mycket positiva till planförslaget.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Agneta Ronstad + 4 ser inte förslaget som något positivt. Det kommer inte att finnas något underlag i vårt område. Det finns flera stora mataffärer på några km avstånd. Handlar man mer än 2 kassar kör man ofta bil och då kan man köra lite längre. Bor man på Lilla Munkebacksgatan kommer man att störas av lastbilar som skall lasta av varor mm. Gatorna är smala och det går inte idag att mötas. Skall det bli enkelriktat? Trafiken kommer troligen att öka vilket kommer påverka vår närmiljö med lekande barn etc.

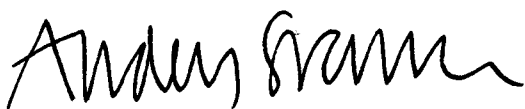
Kommentar: Av planhandlingarna framgår att hälften av områdets köpkraft av dagligvaror hamnar i butiker utanför stadsdelsnämnden Härlandas område. Poängen är att med en storbutik på "hemmaplan" kan man minska utflödet av köpkraft och minska onödiga bilresor till gagn för miljön. De störande leveransfordonen är 6-8 lastbilar per dag och inlastningen sker på en med plank inhägnad lastgård. Lilla Munkebacksgatan är idag ca 6.5 m bred med parkerade bilar på den västra sidan. Således finns det ca 4.5 m kvar för den rörliga trafiken. Planförslaget innebär att gatan breddas med 2 m så att den rörliga trafiken får 6.5 m för dubbelriktad trafik.

Sören Kviberg varnar för ökad trafik bakvägen via Gustavsgatan med påföljande risker. Han understryker vikten av att bevara den gröna kullen mot E 20 vilken fungerar som en barriär mot trafiken för bostadshus i närheten. Påpekas även att det i miljökonsekvensbeskrivningen talas om att samtliga befintliga träd mot Colliandersgatan skall tas bort. Detta gäller främst en ek och en lönn som är vackra och bör sparas. Han utgår från att hänsyn och flexibilitet görs i detta avseende.

Kommentar: Frågan om ökad smittrafik via Gustavsgatan är en fråga som trafikkontoret får bevaka frågan om lämpliga trafikreglerande åtgärder. Som kontoret uppfattar det kommer den gröna kullen mot E 20 inte förändras av exploateringen.

På sidan 39 i miljökonsekvensbeskrivningen är texten "Huvuddelen av naturmarken och de planterade buskarna försvinner och träden fälls". Med detta menas att man tar inte bort mer buskar och träd än vad som är nödvändigt för planförslagets genomförande.

Kopia på yttrandet delges exploatören.



Anders Svensson
Planchef



Kenneth Fondén
Planarkitekt

SAMRÅDSKRETS

0 = har ej lämnat skriftliga synpunkter

1 = har lämnat skriftliga synpunkter, inget att erinra/har erinringar vilka tillgodosetts

2 = har lämnat skriftliga synpunkter, har erinringar vilka ej tillgodosetts

Listan omfattar samtliga yttranden i ärendet

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG MM

	Samråd	Utställning
Fastighetsnämnden	1	1
Fastighetsbildningsmyndigheten	1	1
Göteborg Energi AB	1	1
Göteborg Energi Nät AB	0	1
Göteborg Energi Teleteknik	-	1
Göteborg Gatu AB	0	0
Kretsloppsnämnden	0	0
Kulturnämnden	1	0
Miljönämnden	2	2
Park- och naturnämnden	1	0
Räddningsnämnden i Stor-Göteborg	2	1
Stadsdelsnämnden i Härlanda	2	2
Trafiknämnden	1	1
Vatten- och avloppsnämnden	1	1

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

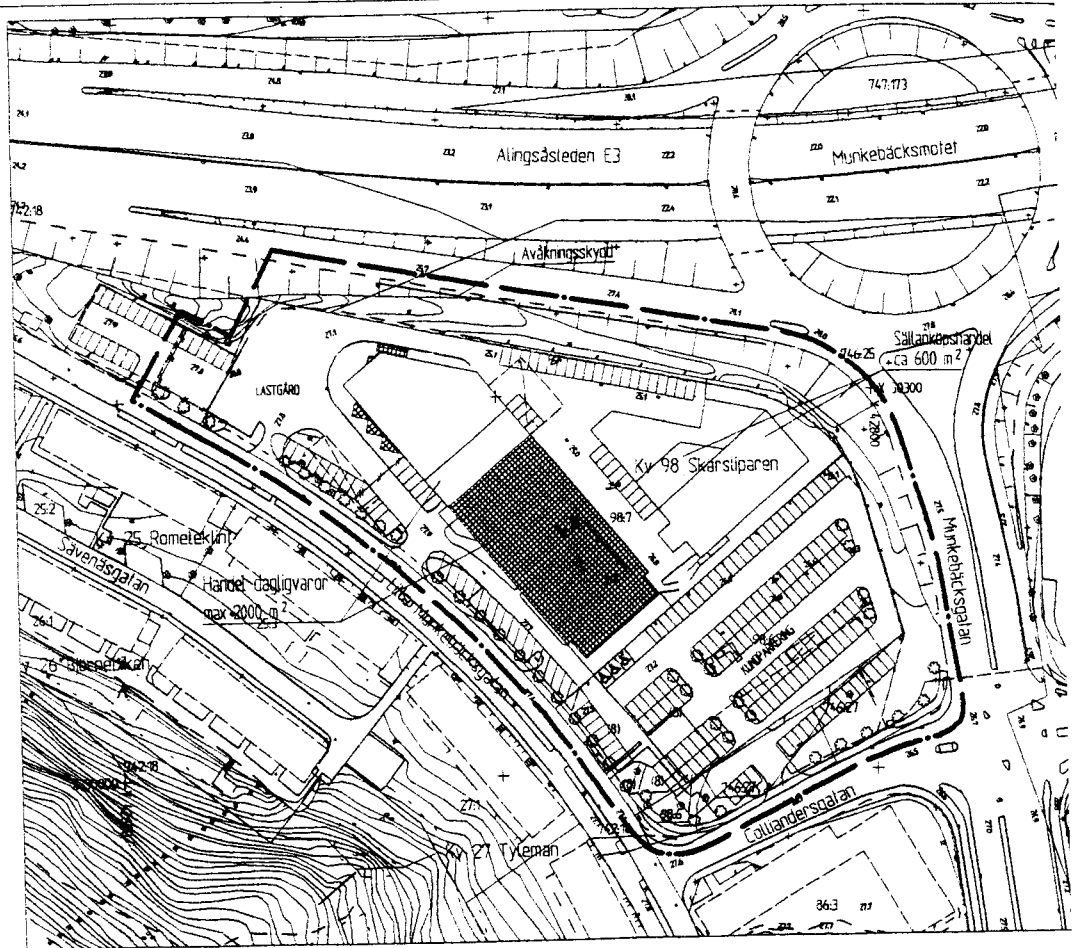
Länsstyrelsen i Västra Götaland	2	1
Länsordningspolisen i Västra Götaland	1	0
Telia AB	0	1
Vägverket	1	1

SAKÄGARE

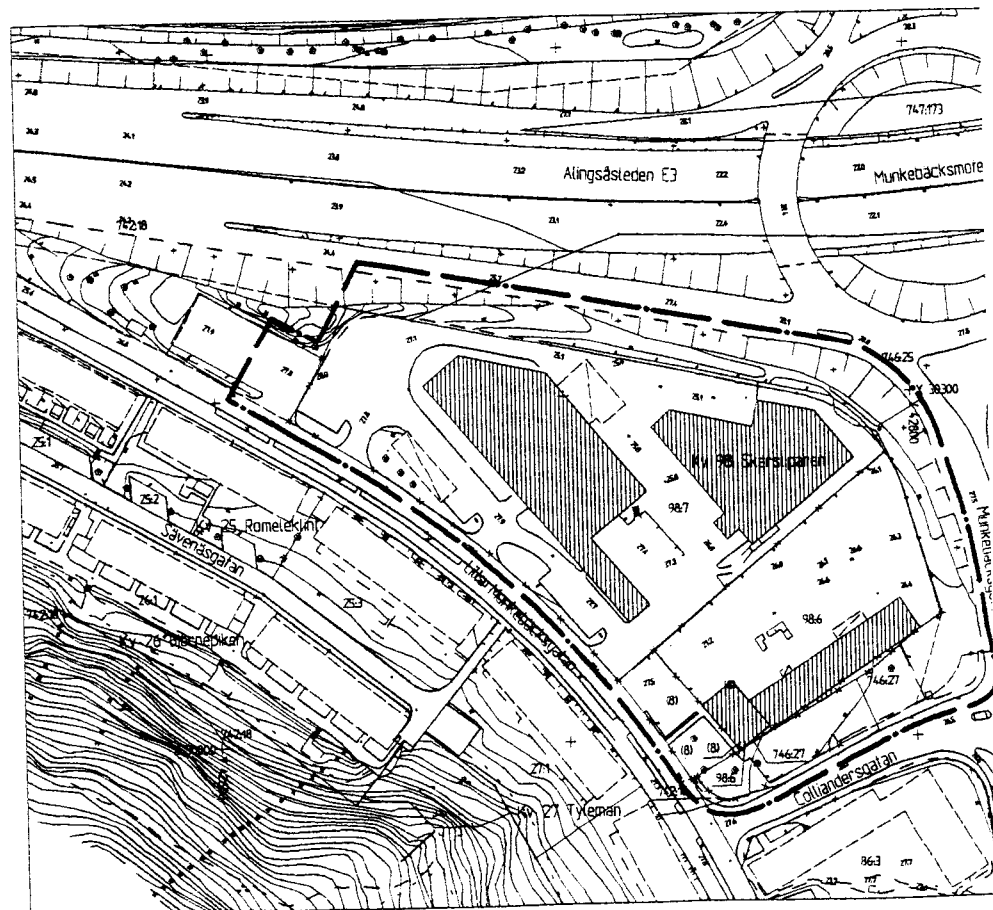
Statoil Detaljhandel AB	1	0
KB Myran 343 Wallenstam Lokaler AB	0	0
KB Myran 93 Wallenstam Lokaler AB	0	0
Benny Olsson	0	0
Christer Olsson	0	0
KB Sydvästhus nr 12 Skanstornet AB	1	1
Bo Magnusson	0	0
HSB:s Brf Bagaregården i Göteborg	0	1
KB Bagaregården 27:1	0	0
Lars Ericson	0	0
Lars Ove Hult	0	0
Sten Åke Eisner	0	0
Lennart Eisner	0	0
Gunnar Lövgren Byggnads AB	0	0
SKF:s anställdas Brf nr 4 c/o Andersson	0	0
Statoil Petroleum AB	0	0

ÖVRIGA

Handelsanställdas förbund	0	0
Handikappföreningen Samarbetsorganisationen	0	0
Naturskyddsföreningen i Göteborg,	0	0
KF Fastigheter AB	1	0
Svensk Handel Göteborgs stad	1	0
Yrkesförarrådet NTF	-	0
Bo Nyström	2	0
Birger Karlberg	1	0
Björn Wessman	2	0
Sören Kviberg	1	1
Lennart Lindberg	1	0
Agneta Ronstad	2	2
Henrik Karlsson	1	0
Edith Törn	1	0
Rolf Jonsson	1	0
Fredrik Karlsson	2	0



ILLUSTRATIONSKARTA



Fila 4648

GRUNDKARTA

BETECKNINGAR

Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
Fastighetsgräns

Plankarta

Användningsgräns
Egenskapsgräns

Illustration

Föreslagen byggnad
Illustrationslinje
Föreslagen fastighetsgräns
Föreslaget plank
Föreslaget träd

Grundkarta

Användningsgräns som behålls
Fastighetsgräns som utgår
Byggnads takkontur
Byggnads hustiv

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokal trafik

SKYDD Område som skyddas mot störning

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H Handel

J Verksamheter

K₁ Kontor dock ej hotell

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

□ Marken får inte bebyggas

□ Marken får bebyggas endast med parkeringsdäck

□ Marken får bebyggas endast med skärmtak

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

◊ Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

◊ Högsta nockhöjd i meter över nollplanet. Enstaka skorstenar, ventilationstorn och dylikt får överskrida nockhöjden

V₁ Persontät verksamhet får ej inredas

V₂ Försäljningsytor endast i bottenplan, ej dagligvaror

Avkänningsskydd, tillika hinder för kemikalier att nå planområdet
Avkänningsskydd utformas i samråd med vägverket och räddningstjänst

Takfötter på byggnad för handel skall utformas öppna och lätta. Gäller även för bef. byggnad närmast Munkebacksmotet, om den byggs om i större omfattning.

Fasader på byggnad för handel skall väl samspela med intilliggande bebyggelse.

Väggar och tak som vetter mot Alingsås-leden skall dimensioneras så att de kan bära ett tryck på 20 kPa alternativt en impulsast på 1600 Passek.

För taket skall göras en avväxling som halverar spännvidden. Om fönster uppförs mot trafikleden föreslås dessa dimensioneras för att tåla ett tryck på 20 kPa.

Ventilationssystemet utformas så att tilluften tas långt från trafikleden. Möjlighet skall finnas för central avstängning av ventilationssystemet.

Försäljningsytor skall endast lokaliseras minst 30 meter från avfartsrampen.

5. MARKENS ANORDNANDE

○ In- eller utfart får ej anordnas

● Trädrad skall planteras

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Största totala butiksyta för dagligvaruhandel exklusive lager får ej överstiga 2000 kvadratmeter, ej heller överstiga ca 600 kvadratmeter för sällanköpshandel.

Inom område för kundparkering får uppsättas mindre skyddsbyggnader för kundvagnar och cykelförråd.

Gällande tomrindelning upphävs.

Genomförandetiden utgår 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

GRUNDKARTAN

Kartblad 5066 B
Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas
Koordinatsystem i plan och höjd:
Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäterverkets Handbok till Mätningsskuggelesen - Kartografi (HMK-KA) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs stadsbyggnadskontor, stadsmättningsavdelningen 2002-04-16

Nore Eriksson
Avd.chef

Evi Derrik
Handläggare

Detaljplan för KONTOR OCH HANDEL MM INOM KV SKÄRSLIPAREN inom stadsdelen Källtorp i Göteborg

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Centrum 2002-04-16, reviderad 2002-08-19

Anders Svensson
Planchef

Kenneth Földen
Planarkitekt

Fila 4648