

Detaljplan för verksamheter vid Östergärde Industriväg, inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

Standardförfarande



Samrådshandling
januari 2020

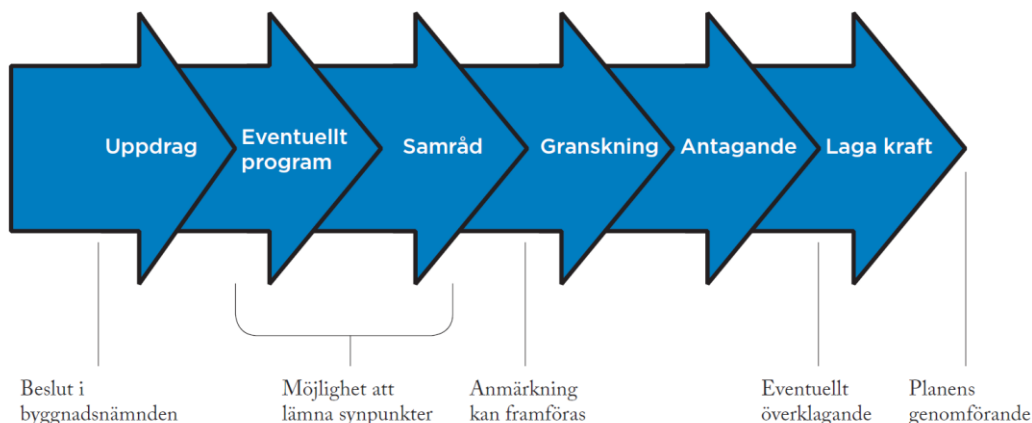


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Information

Positivt planbesked beslutades av byggnadsnämnden 2015-09-29.

Beslut om uppdrag att genomföra samråd och ställa ut planen för granskning togs i byggnadsnämnden 2020-02-07.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Karin Harlin, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 53

Åsa Åkesson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-369 19 52

Lise-Lotte Lundh Bonde, Fastighetskontoret, tfn 031-368 10 54

Marie Fagerberg, Trafikkontoret, tfn 031-368 24 54

Samrådstitid: 19 februari– 10 mars 2020



**Göteborgs
Stad**

Planhandling

Datum: BN 2020-02-07

Aktbeteckning: 2 -xxxx

Diarienummer SBK: 0727/13

Handläggare SBK

Karin Harlin

Tel: 031-368 19 53

karin.harlin@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 7653/17

Handläggare FK

Lise-Lotte Lundh Bonde

Tel: 031-368 10 54

lise-lotte.lundh.bonde@fastighet.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Östergärde Industriväg inom stadsdelen Björlanda i Göteborg

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

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Geoteknisk utredning, 2019-11-06, WSP Samhällsbyggnad
- Dagvattenutredning, 2018-08-31, Kretslopp och vatten, Göteborgs stad
- Platsbedömning Luft, 2018-06-12, Miljöförvaltningen, Göteborgs stad
- Mobilitets- och parkeringsutredning, 2019-08-12, Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad

Innehåll

SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	5
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	6
<i>Avvikelse från översiktsplanen</i>	6
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
<i>Syfte</i>	7
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	7
<i>Planförhållanden</i>	9
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	10
<i>Fornlämningar och kulturhistoria</i>	13
<i>Befintlig bebyggelse</i>	13
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	14
<i>Teknik</i>	14
<i>Störningar</i>	15
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	16
<i>Bebyggelse</i>	17
<i>Trafik och parkering</i>	19
<i>Tillgänglighet och service</i>	22
<i>Friytor, markanläggningar och grönytefaktor</i>	22
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	22
<i>Teknisk försörjning</i>	22
<i>Störningar</i>	24
<i>Övriga åtgärder</i>	24
<i>Fastighetsindelning</i>	26
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	26
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	27
<i>Avtal</i>	28
<i>Dispenser och tillstånd – ska inte behövas</i>	28
<i>Tidplan</i>	28
<i>Genomförandetid</i>	28
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	29
<i>Nollalternativet</i>	29
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	29
<i>Miljökonsekvenser</i>	29
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplan</i>	31
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	32

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra markanvändning för industri och kontor med utökad byggrätt. Tidigare planlagd markanvändning ändras från ”Handel och Kontor” till ”Industri och Kontor”. Detaljplanen upprättas med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).



Orienteringsbild som visar omkringliggande befintlig bebyggelse och landskap.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplanen innebär att nuvarande markanvändning enligt detaljplan ändras från handel och kontor till industri och kontor. Exploatören avser att uppföra byggnader avsedda för exempelvis småindustri, lager och/eller kontor. Planområdet ligger inom Östergärde industriby, med befintliga verksamheter i ett större bebyggelseområde precis norr om planområdet.

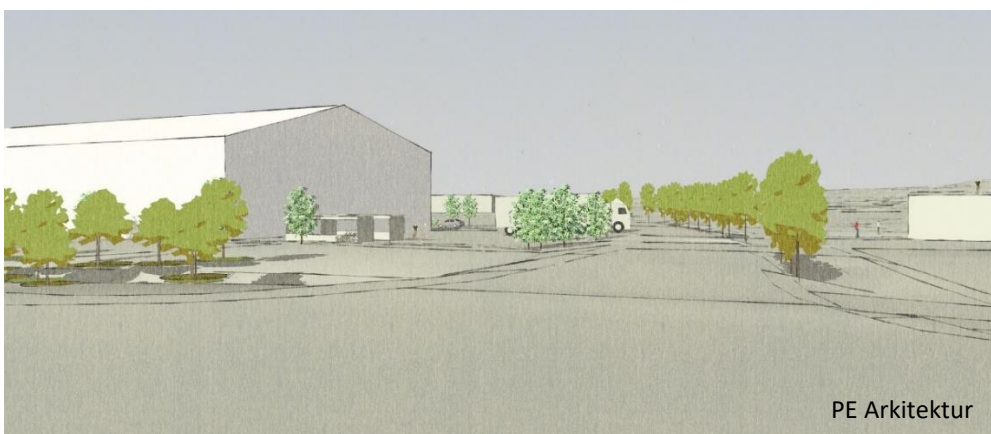
Planen medger en större byggnadsarea och byggnadshöjd vilket innebär att större byggnadsvolymer kan byggas jämfört med gällande plan. Planen innebär att byggrätten utökas till största sammanlagda byggnadsarea på 5800 kvadratmeter (kvm).

För kontorsändamål medges dock maximal bruttoarea 12 500 kvm inklusive garage inom planområdet. Parkeringsytor för kontor upptar en stor andel area i förhållande till verksamheten i detta läge i staden därför regleras bruttoarean inklusive garage.

Den utökade byggrätten motsvarar 46 % av fastighetsstorleken, i gällande plan utgör byggrätten 30 % byggnadsarea av fastighetens storlek.

Planområdet omfattar en privatägd fastighet, Helgered 32:1, samt ett mindre område planlagt som allmän plats invid Östergärde Industriväg, som avses regleras till Helgered 32:1. Byggnadshöjden höjs från 6,5 meter till 12 meter med en högsta tillåtna nockhöjd på 14 meter.

Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet av planen.



Bilden överst visar en vy mot planområdet från korsningen Björlandavägen/Östergärde Industriväg. Inom planområdet syns tillfälligt uppförda byggbodar. Bilden nedan visar planerad huvudbyggnads volym inom planområdet.

Överväganden och konsekvenser

Detaljplanen innebär att nuvarande markanvändning enligt detaljplan ändras från handel och kontor till industri och kontor, dvs en inte lika personintensiv markanvändning.

Volymerna motsvarar delar av befintlig industribebyggelse vid Östergärde Industriväg, i storlek, och de bedöms komplettera bebyggelsemiljön i denna del av Göteborg.

Allmänna markintressen bedöms ej bli påverkade av aktuell plan då marken redan är planlagd som kvartersmark. En smal remsa allmänplats avsedd för PARK och GATA, närmast Östergärde Industriväg övergår till kvartersmark. Markremsan bedöms inte ha något allmänt intresse utifrån framkomlighet respektive särskilda natur- eller rekreativa värden.

Planområdet ligger i närheten av Osbäcken, som går från Klare mosse, västerut till Björlanda Kile. Genomförandet av planen bedöms inte påverka Osbäckens möjligheter att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten med från planskedet föreslagna dagvattenhantering. Strandskyddsområdet kring Osbäcken bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Avvikelse från översiktsplanen

Planen överensstämmer med översiktsplanen.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industri och kontor med en utökad byggrätt. Planförslaget innebär att tidigare markanvändning ändras från ”Handel och kontor” till ”Industri och kontor”.

Läge, areal och markägförhållanden

Planområdet är beläget vid Östergärde Industriväg, strax öster om korsningen mellan Hisingsleden och Björlandavägen, cirka 7,2 kilometer från Göteborgs centrum.



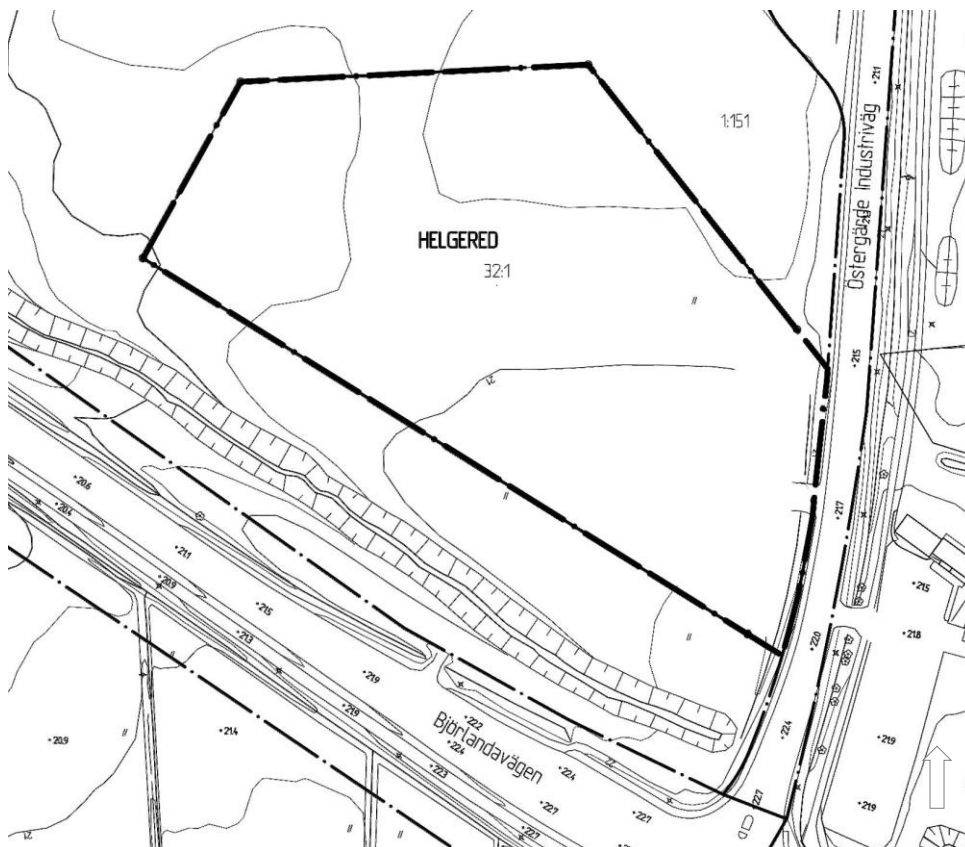
Planområdets läge i Göteborg

Planområdet omfattar cirka 1,2 hektar och utgörs av fastigheten *Helgered 32:1* som är i privat ägo. Gatumark och naturmark vid fastighetens infart ingår i fastigheten *Helgered 1:151*. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planområdet utgörs av en grusad yta som omges av kommunal naturmark. Norr om planområdet finns Östergärde industriområde, öster om ligger Hisingens golf- och friskvårdscenter, i väster återfinns Osbacken och Hisingsleden och i söder Osbacken, Björlandavägen, jordbruksmark och bostadshus vid Helgereds gårdar.



Planområdet med omgivande vägar och verksamheter.

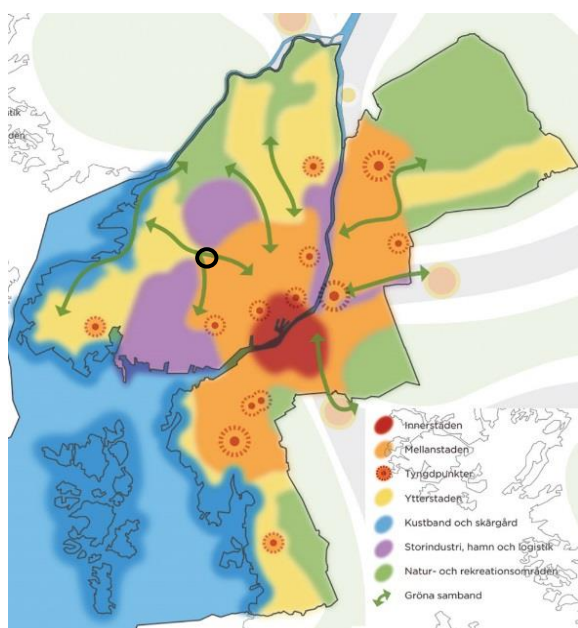


Grundkarta med plangräns.

Planförhållanden

Pågående markanvändning, enligt gällande översiktsplan, är jordbruk samt område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Rekommendationen i översiktsplanen är att ändra eller förnya planer kontinuerligt allteftersom förändrad markanvändning aktualiseras. Särskild hänsyn ska tas till närområdenas värden.

Planområdet angränsar till riksintresse för luftfart och påverkas av buller från Göteborg City Airport.

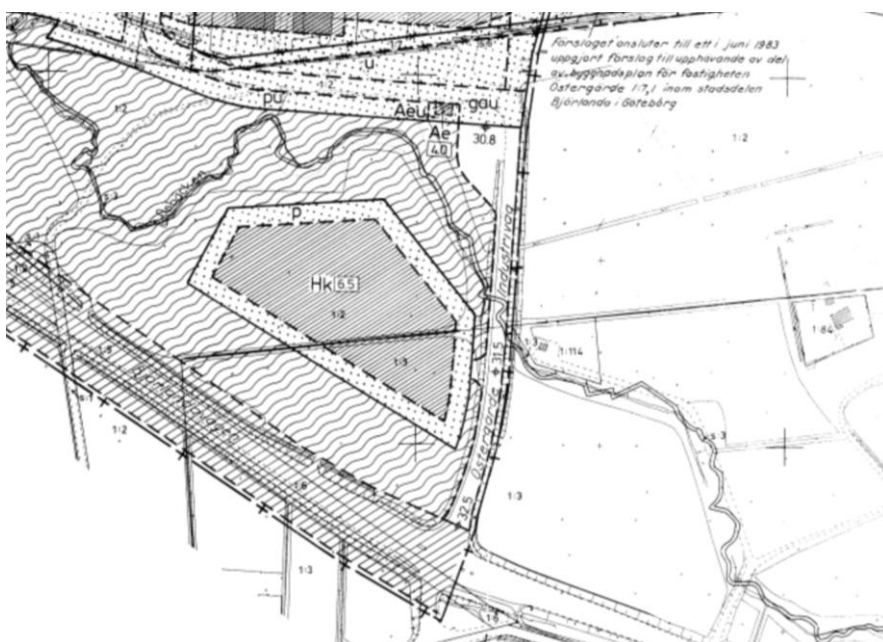


Planområdet är beläget i ett grönt stråk som går mellan områden med mellanstad, ytterstad och storindustri och logistik, se bilden till vänster.

Strategin är att gröna stråk som knyter samman natur- och rekreationsområden ska värnas, utvecklas och ny bebyggelse och infrastruktur som angränsar till naturområden ska utformas med hänsyn till naturvärdena.

Planområdets läge markerat med svart ring. De gröna pilarna visar "gröna samband" i pågående översiktsplanarbets strategi.

För planområdet gäller detaljplan FIIac-3614, Östergärde industriområde – Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen inom stadsdelen Björlanda som vann laga kraft år 1986, se utdrag från plankartan nedan. Planens genomförandetid har gått ut. Planen medger handel och kontor med en byggnadsarea på 30 % av fastigheten och en byggnadshöjd på 6,5 meter. I gällande plan finns en planbestämmelse om att plantering skall ordnas, i syfte att ge bebyggelsen en inramning av växtlighet.



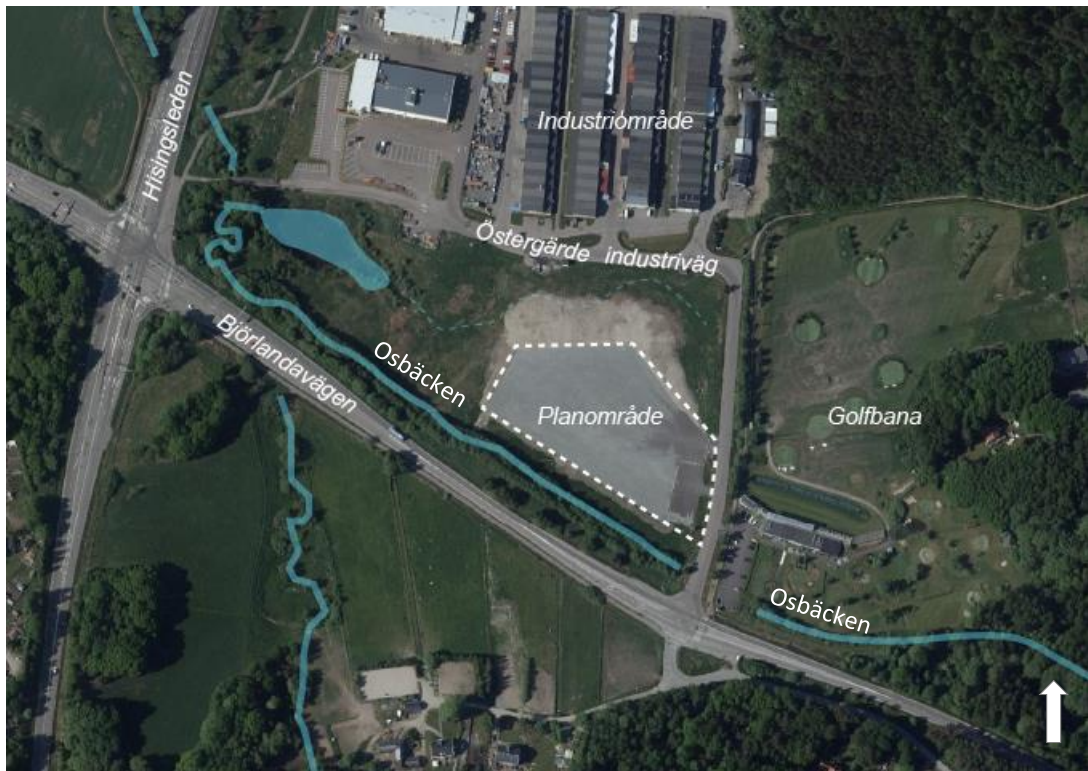
Intill planområdet pågår detaljplanearbete för ny trafikplats och planskild korsning mellan Björlandavägen och Hisingsleden (avser detaljplan för Trafikplats Hisingsleden/Björlandavägen, inom fastigheten Lexby 4:54). Planerade åtgärder i anslutning till planområdet bedöms inte ha någon påverkan på denna detaljplan.

Mark, vegetation och fauna

Planområdet utgörs av en stor flack grusad uppställningsyta som saknar vegetation. Marknivån inom planområdet ligger på 21 meter över havet. Planområdet sluttar svagt från öster mot nordväst och sydväst. Norr om området ligger marken något högre.



Planområdets befintliga flacka grusade yta sedd från Östergärde Industriväg mot sydväst och Osbäckens trädbestånd i bakgrunden.



Översiktskarta som visar omgivande vegetation och vattenmiljöer i närområdet.
Osbäcken i öst-västlig riktning samt med biflöde söderifrån.

Planområdet är beläget i en grön kil, som går i väst-östlig riktning från kusten, in till norra Biskopsgården och södra Tuve. Väster om Hisingaleden och söder om Björlandavägen präglas landskapet av jordbruksmark och beteshagar.

I planområdets direkta närhet finns öppen naturmark med gräsytor och våtmarksbiotoper. Området skärmas av mot väster och söder av täta trädridåer.

Osbäcken innehåller en population av havsvandrande öring, detta är en av flera faktorer till varför påverkan från planområdet bör undvikas.

Osbäcken sträckte sig tidigare norr om planområdet, men har grävts om och den gamla bäckfåran utgör en naturlig lågpunkt i närområdet som står i förbindelse med en reningsdamm nordväst om planområdet.

Öster om Östergärde Industriväg ansluter naturmarken till en golfbana och norr om samma väg ligger Östergärde industriområde.

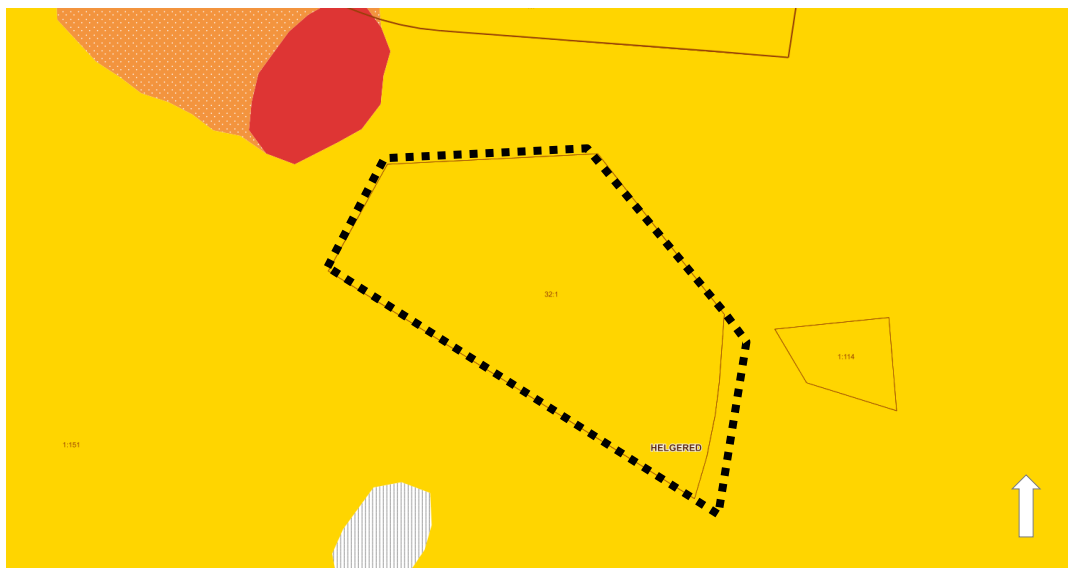
Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från Osbäcken som omfattas av strandskydd sedan 1999. Planområdet har varit planlagt sedan 1986 vilket medför att strandskydd inte gäller inom planområdet. Vid ny planläggning kommer planområdet därför fortsatt att ligga utanför strandskyddat område, även om avståndet till Osbäcken understiger 100 meter.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur och växter på land och i vatten (Miljöbalken SFS 1998:808 7 kap. 13 - 18 §§.)

Jordart, markens beskaffenhet

Jordarten inom och i anslutning till planområdet, på översiktlig nivå, består av post-glacial lera.



Översiktlig jordartskarta med planområdets ungefärliga utbredning markerad med svart-prickad linje. Jordarten inom och i anslutning till planområdet består övervägande av post-glacial lera.

Stabilitet

Planområdet ingår i en översiktlig markstabilitetsutredning som visar på tillfredsställande stabilitet. Förutsättningar för ett eventuellt skred mellan planområdet och Osbäcken behöver dock klargöras.

En geoteknisk utredning som klarlägger markförhållandena och visar på möjligheten att bygga det som planen medger redovisas under rubriken "Geotekniska åtgärder" längre fram i planbeskrivningen.

Markmiljö

Då det inte förekommit någon verksamhet inom planområdet tidigare antas marken inte innehålla några föroreningar.

Radon

Marken klassas som lågriskområde med avseende på radon eftersom den utgörs av lera.

Grönytefaktor

Grönytefaktorn är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger. Syftet med grönytefaktorn i Göteborg är att den ska garantera en viss mängd grönyta i ett område som exploateras. Detta ska medverka till en attraktiv stadsmiljö med gröna ytor och åtgärder för såväl människor som växter och djur och som också bidrar till den hållbara staden.

Grönytefaktorn är andelen grönyta i förhållande till områdets totala yta. Grönytefaktorvärdet vid Östergårde är preliminärt 0,15 för industrimark enligt Göteborgs stads grönytefaktormodell.

Ekosystemtjänster är de produkter och tjänster som naturens växter och organismer ger oss människor och som påverkar vårt välbefinnande exempelvis matproduktion, pollinering, fördröjning och rening av dagvatten, naturupplevelser och rekreativa miljöer.

Fornlämningar och kulturhistoria

Inga kända fornlämningar eller äldre bebyggelse finns inom eller i planområdets direkta närhet.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är inte bebyggt och närområdet bedöms vara glesbebyggt i dagsläget. Norr om planområdet finns befintliga industriverksamheter vid Östergärde Industri- väg. Öster om området finns närmast en golfbana och öster och sydöst om planområdet (ca 300 meter) finns bostäder i friliggande villor. Söder om planområdet och Björlandavägen finns ett par bostäder vid befintliga gårdar (Helgereds gårdar, ca 190 meter).

Närliggande industriverksamheter är tätt bebyggda och består främst av verksamheter knutna till bilindustri, transport och logistik.



Planområdets ungefärliga läge visas med vit linje. Norr om planområdet finns Östergärde industriby med befintliga industrifastigheter som ligger tätt bebyggda. Planområdet, som ännu är obebyggt men sedan tidigare planlagt för handel och kontor, ligger i en grön kil som går i väst-östlig riktning.

Sociala förutsättningar

Planområdets närområde kännetecknas av de verksamheter och arbetsplatser som finns inom industri-, logistik- och transportverksamheter, vid Östergärde Industri- väg och Örnekulans väg. Varken offentlig eller kommersiell service finns i närområdet.

Bredvid planområdet på östra sidan finns en golfbana. Ytterligare rekreationsområden i närområdet utgörs av natur- och parkmark såsom Hisingsparken och S A Hedlunds park.

Björlandavägen och Hisingsleden utgör barriärer för fotgängare och cyklister att ta sig runt i närområdet.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Området nås med bil från Östergärde Industriväg som ansluter till Björlandavägen. Cykling sker i blandtrafik på Östergärde Industriväg. Separat gång- och cykelväg finns på Björlandavägens södra sida, söder om planområdet.

Utmed Östergärde Industriväg, vid planområdet, finns på den västra sidan en trottoar och på den östra sidan en enklare grusad ridväg där även gångtrafik är tillåten.

Allmän parkering finns inte inom planområdet eller i dess direkta närhet. Parkering för exploaterings behov ska lösas inom kvartersmark.

Närmsta hållplats för buss, hållplats Helgereds gårdar, är belägen på Björlandavägen direkt söder om planområdet. Ytterligare en hållplats finns vid korsningen mellan Björlanda vägen och Hisingsleden, hållplats Östergärde, cirka 150 meter väster om planområdet. Tillgängligheten till kollektivtrafik anses acceptabel för planområdet.

Intilliggande industriområde och golfverksamhet erbjuder viss närservice med lunch-restauranger, bensinmack mm.

Som tidigare nämnts pågår detaljplanearbete för ny trafikplats och planskild korsning mellan Björlandavägen och Hisingsleden (avser detaljplan för Trafikplats Hisingsleden/Björlandavägen, inom fastigheten Lexby 4:54). Planen bedöms inte ha någon påverkan på aktuell detaljplan eller på korsning och infart till Östergärde Industriväg. Detaljplanen för planskild korsning har varit på granskning vid årsskiftet 2018/2019 och förbereds nu inför antagande.

Teknik

Befintliga allmänna ledningar går i ett stråk utmed plangränsen i söder samt utmed Östergärde Industriväg.

Vatten och spillvatten

Allmänna vatten- och spillvattenledningar finns att ansluta till vid Östergärde Industriväg, nordost om planområdet. Kapaciteten är tillräcklig.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom berörd fastighet inom planområdet. Göteborgs stad ställer krav på fördröjning med 10mm/kvm hårdgjord yta för dagvatten.

Skyfall och översvämning

Det bedöms inte föreligga någon direkt risk för översvämning vid ett 100 års regn då planområdet ligger högre än omkringliggande marker. Skyfallshantering ska ombesörjas inom berörd fastighet.

Avfall

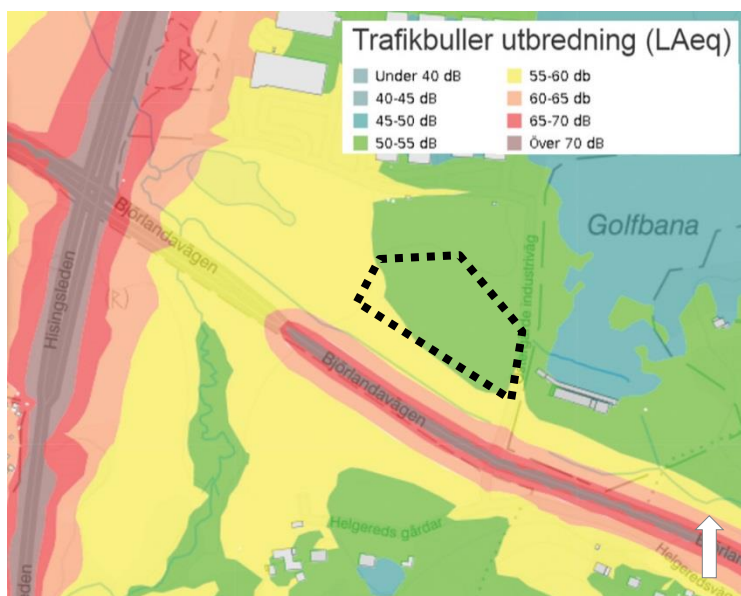
Samtliga verksamheter i detaljplanen behöver ha ytor för avfallshantering och dessa ska placeras där tömningsfordon kan angöra.

För eventuell restaurangverksamhet krävs installation av fettavskiljare och därmed även uppställningsplats för en slambil.

Störningar

Buller

Aktuella trafikbullernivåer visas i bilden nedan.



Utdrag från webbkarta
2019-06-24, trafikbullernivåer,
ekvivalent nivå.
Miljöförvaltningen,
2018 års trafikdata,
Göteborgs stad.
Planområdet markerat med
svart prickad linje.
För bostäder anges 60 dBA
ekvivalent nivå utomhus vid
fasad och för uteplats anges
50 dBA ekvivalent nivå (rikt-
värden enligt SFS 2015:216).

En bullerutredning enligt PBL 2010:900, 4 kap, 33a §, bedöms inte behövas med hänsyn till bullersituationen då uppskattad ökad mängd trafik på grund av planen utgör en låg andel av trafikmängden på Björlandavägen, varifrån de högre trafikbullernivåerna alstras. Den ökade trafikmängden är så pass låg att den inte påverkar trafikbullernivåernas.

Planen möjliggör för industri- och kontorsändamål.

Luftkvalitet

Miljöförvaltningens utredning *Platsbedömning Luft*, 2018-06-12, visar att miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid per dygn klaras med mycket god marginal. Även värdena för år och timme klaras med mycket god marginal. Inga andra luftföroreningar förväntas utgöra några problem i området.

Transporter av farligt gods

Hisingleden används som primärväg för transporter av farligt gods. Planområdet bedöms vara beläget på behörigt avstånd avseende risk, med ett avstånd på 250 meter från planområdesgränsen till vägkant på Hisingleden.

Räddningstjänst och tillgänglighet

Uppställningsplats ska finnas inom 50 meter från byggnadernas angreppspunkt och vattenpost för brandvatten högst 75 meter från byggnaderna. Brandvatten behöver dimensioneras utifrån vilken industriverksamhet som ska etableras.

Räddningstjänstens insatstid är inom 10 minuter.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Tidigare planlagd markanvändning ändras från ”Handel och Kontor” till ”Industri och Kontor”.

Planen innebär att byggrätten utökas till största sammanlagda byggnadsarea 5800 kvadratmeter (kvm). Den utökade byggrätten motsvarar 46 % av fastighetsstorleken, i gällande plan utgör byggrätten 30 % byggnadsarea av fastighetens storlek.

För kontorsändamål medges maximal bruttoarea 12 500 kvm inklusive garage inom planområdet. Parkeringsyta i garage ingår i bruttoarean för kontor i och med att den upptar så pass stor andel yta och därmed påverkar möjlig exploateringsgrad inom planområdet.

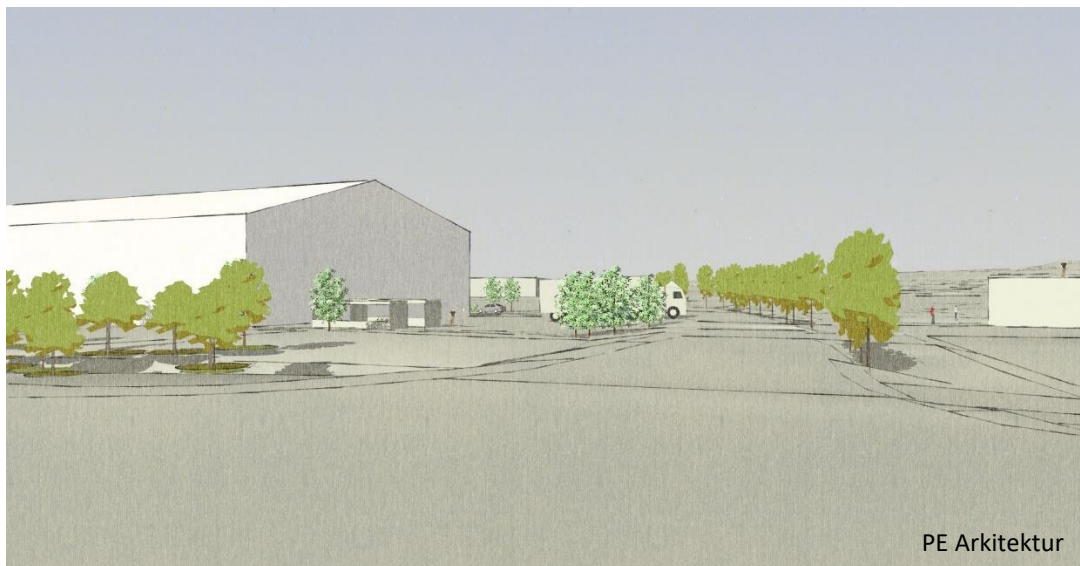
Byggnadshöjden regleras till högst 12 meter och högstanockhöjd till 14 meter. Byggnadernas höjd och volym, ska förhålla sig till intilliggande industriområde och till sammanhanget med natur- och rekreationsområdet som går ut till kusten.

Planområdet omfattar en privatägd fastighet, Helgered 32:1, samt en mindre yta allmän plats invid Östergärde Industriväg, som avses regleras till Helgered 32:1.

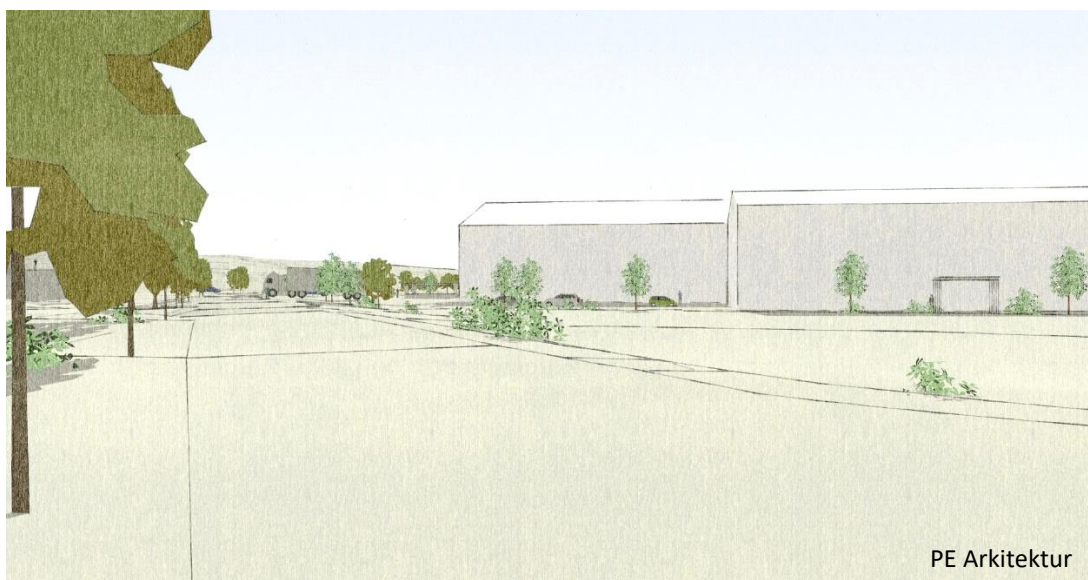
Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet av planen.

Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med exploatören.

Allmän platsmark, planlagd för användningen natur, som påverkas av planen bedöms ha liten betydelse för det allmänna intresset då den består av en smalare markremsa med dike mellan fastigheten Helgered 32:1 och gatan på Östergärde Industriväg och bedöms inte ha några särskilda natur- eller rekreativa värden, eller andra betydande värden utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv.



Vy från korsningen Björlandavägen/Östergärde Industriväg. Planområdet syns till vänster i bild med planerad huvudbyggnads volym.

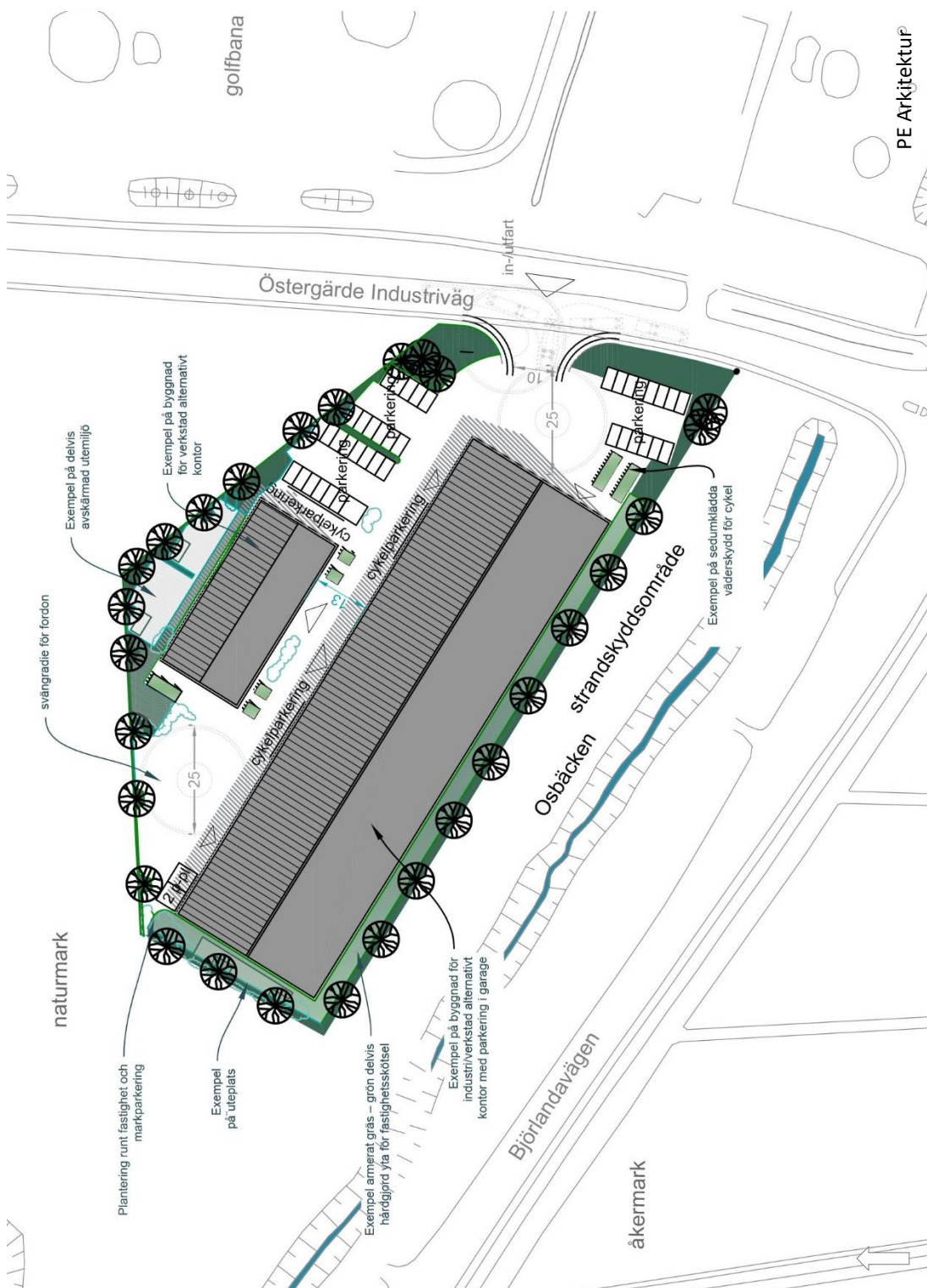


Vy från Östergärde Industriväg mot söder. Planområdet syns till höger i bild med huvudbyggnadernas volymer.



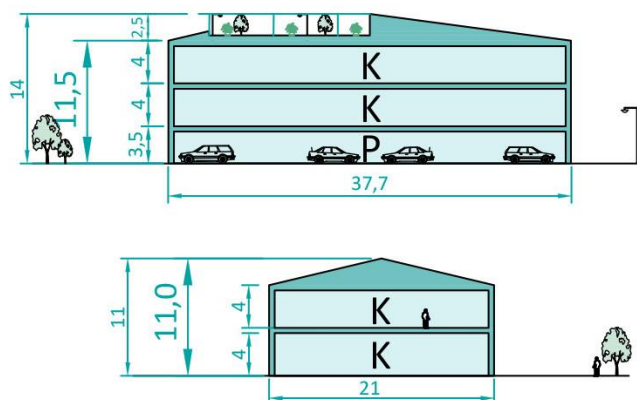
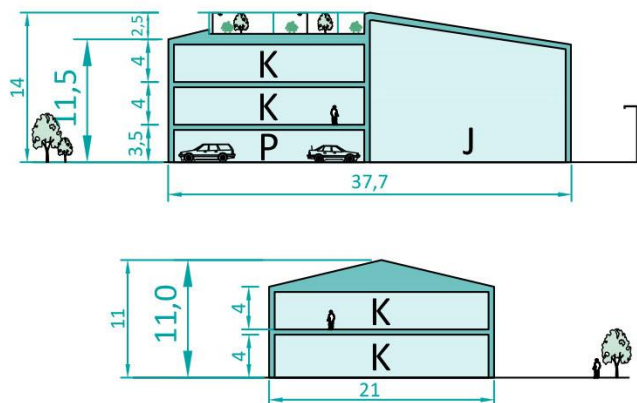
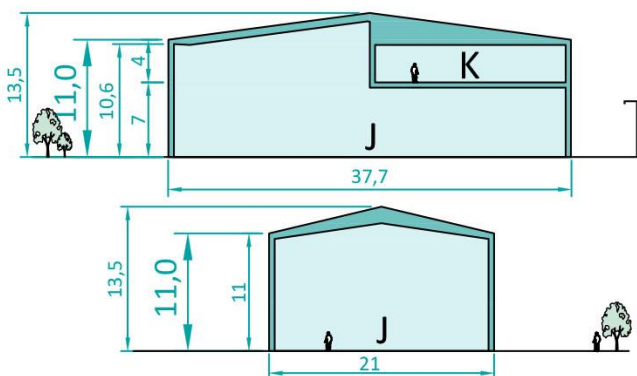
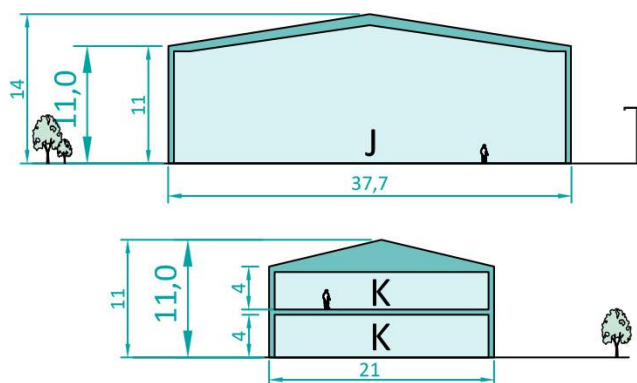
Vy ovanifrån mot väster. Björlandavägen till vänster i bild. Planområdet syns med huvudbyggnadernas volymer. Till höger i bild syns befintlig bebyggelse vid Östergärde industriområde. Omkringliggande landskap är relativt flackt. Omkringliggande vegetation dämpar de större byggnadsvolymernas dominans i landskapet.

Bebyggelse



Situationsplanen visar hur planområdet kan bebyggas med en större byggnadsvolym i söder och en jämförelsevis mindre volym i den norra delen. Den sammanlagda byggnadsarean på 5800 kvm utgör 46% av planområdets totala markyta. Vegetations- och grönytor (inklusive vistelsezoner) upptar över 15% av planområdet, vilket motsvarar den grönytefaktor som ska uppnås för bebyggelsen.

Markparkering för bilar och cyklar finns markerat på situationsplanen. Parkering i garage redovisas nedan under rubriken "Parkering/cykelparkering".



PE Arkitektur

Sektioner som visar exempel på planerade huvudbyggnader och olika användningar;
J = industri och K= kontor. P står för parkering i garage.

Trafik och parkering

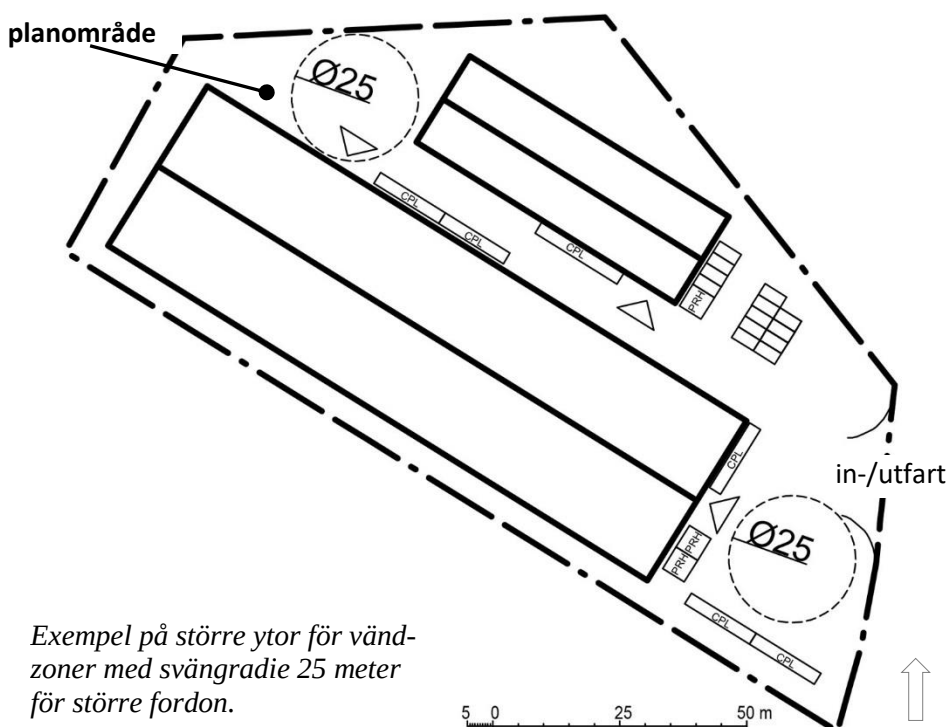
Uppskattad trafikmängd för planområdet, baserad på framtagna mobilitet- och parkeringsutredning, är ungefär 280 fordonsrörelser per vardagsdygn till och från planområdet för personbilar. Uppskattad trafikmängd för tung trafik för planområdet är 44 fordonsrörelser per vardagsdygn.

Läget för in- och utfart mot Östergärde Industriväg regleras på plankartan.

Gator, GC-vägar

Utformning av trafikytor inom planområdet ska anpassas för gående för att få till en trivsam utomhusmiljö för anställda och besökare till planområdet.

För transportfordon med leveranser till och från planområdet kommer större öppna ytor att behöva anordnas inom planområdet för att kunna vända med fordonen, se ett exempel nedan med svängradie 25 meter, inklusive svepyta.



Uppskattad trafikmängd för tung trafik för planområdet är 44 fordonsrörelser per vardagsdygn. Fördelat på 8 timmar blir det 5,5 fordonsrörelser per timme, i snitt ett fordon var 11 minut.

Sett till den yta som redovisas mellan byggnaderna och avstånden till in-/utfarten kan det, med det längsta fordonet på 25,5 meter, stå fyra fordon på rad och två i bredd, i de fall då godstransporterna behöver mer än 11 minuter i snitt på sig. Lastbilar som är 12 meter och 16 meter långa har mer utrymme inom planområdet. Logistiken inne på området bör därmed inte orsaka någon köbildning ut på Östergärde Industriväg.

Samma utrymme för eventuell köbildning finns inte direkt till vänster in på området och logistiken kan därför behöva studeras mer till bygglovsskedet.

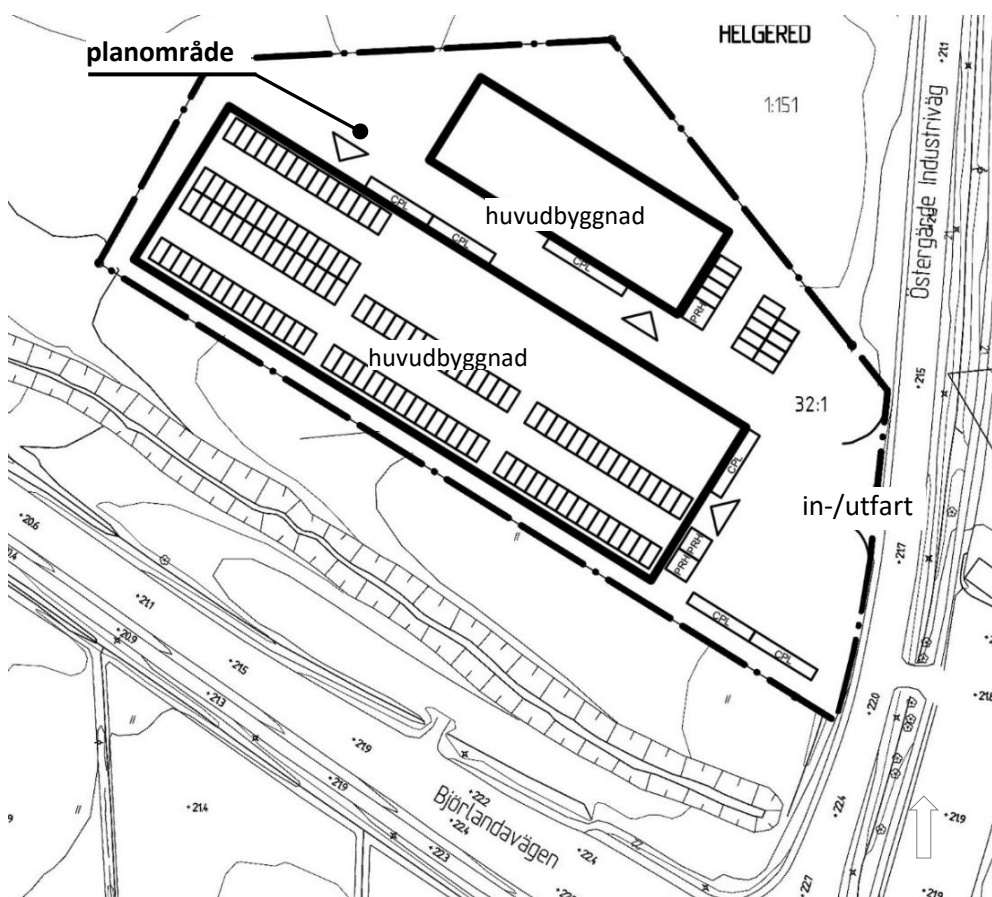
Parkering / cykelparkering

Framtagen mobilitet- och parkeringsutredning visar följande behov i planskedet, utifrån ”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad”, godkänd av byggnadsnämnden 24 april 2018:

Markanvändning	P-tal bil	Antal bilplatser	P-tal cykel	Antal cykelplatser
Industri	10/1000 BTA	25	0.36 resp. 0.15 (andel)	12
Kontor	15/1000 BTA	~ 113	0.36 resp. 0.15 (andel)	93
TOTALT		138		105

Några planer på mobilitetsåtgärder finns inte i dagsläget.

Situationsplanen nedan visar ett exempel på hur parkering för cykel och bil kan anordnas. Parkering för aktuell kvartersmark ska säkerställas inom planområdet.



Tillgänglighet och service

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att mark och entréförhållanden anordnas enligt föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler (BBR).

Friytor, markanläggningar och grönytefaktor

Friytor

Friytor för de anställda kan anordnas i anslutning till huvudbyggnaderna samt att med hänsyn tillskapa en god ljudmiljö med tanke på trafikbullernivåerna vid området.

Markanläggningar och grönytefaktor

Markanläggningar inom planområdet kan anordnas och anpassas till anslutande omkringliggande allmän plats NATUR.

Grönytefaktor 15% innebär att minst 1900 kvm grönyta ska säkerställas inom planområdet.

Sociala aspekter och åtgärder

För dem som arbetar inom planområdet finns möjlighet att anlägga trivsamma utomhusmiljöer att ha tillgång till.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet kan delas in i två delavrinningsområden. Avrinningen från nordöstra halvan av planområdet rinner inledningsvis mot en lokal lågpunkt norr om planområdet och därefter ut i Osbäcken, medan avrinning från den sydvästra delen avrinner i sydlig riktning direkt mot Osbäcken. Området avvattnas inte via dagvattenledningar idag.

Industriområden bedöms som hårt belastade av föroreningar vilket innebär att rening krävs, enligt Göteborgs stads reningskrav.

Föreslagen dagvattenhantering, se schematisk bild nedan, inkluderar makadamdike längs den största byggnaden i söder, internt ledningsnät mot en typ av magasin i den nordvästra delen, samt avledning från parkeringsplatser via rännor till planteringar utformade som biofilter.

De slutliga ytbehoven för magasin och biofilter beror av hur mycket avrinning man väljer att leda till respektive dagvattenlösning.

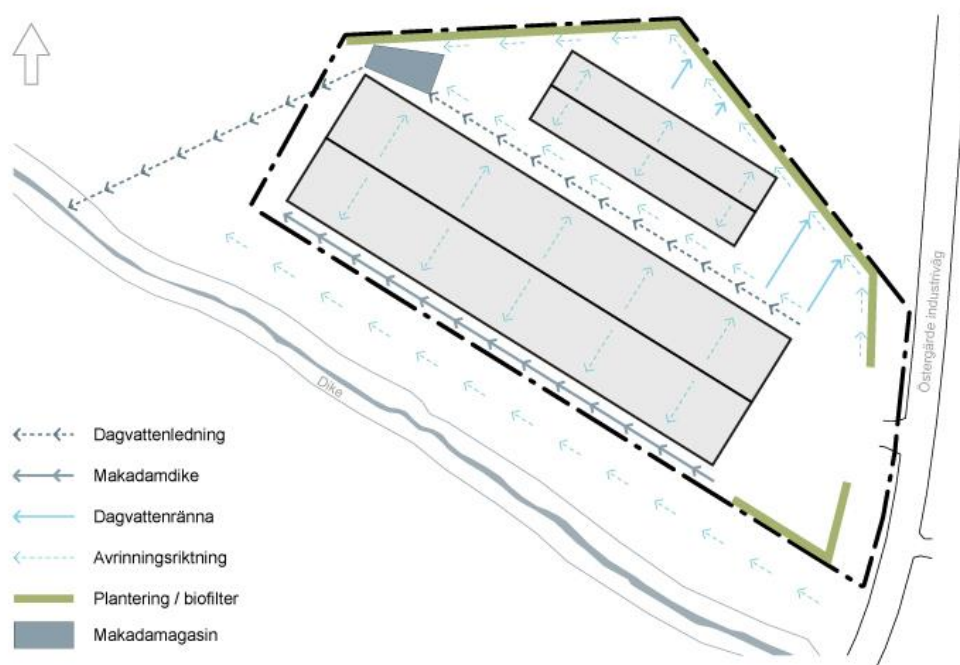
Flödet beräknas öka med ca 1300 % efter exploatering, inklusive ökade flöden från klimatförändringar.

Ingen översvämningsrisk föreligger då inga instängda områden finns inom planområdet. Avrinning från planområdet bedöms inte heller medföra risk för översvämning på närliggande bebyggelse.

Föroreningsberäkningar i beräkningsmodellen StormTac visar att föroreningshalter och föroreningsmängder kommer att öka efter exploatering för alla parametrar utom fosfor, som minskar något. Genom att kombinera ett antal olika reningsmetoder av dagvattnet kan Miljöförvaltningens riktvärden för rening av dagvatten uppnås.

Recipienten Osbäcken klassas enligt Göteborgs stads matris för dagvattenrening som känslig recipient. Planförslaget bedöms inte påverka Osbäckens möjligheter att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten med föreslagen dagvattenhantering.

Leriga jordarter har begränsat med infiltrationskapacitet vilket innebär att förutsättningarna för lokal infiltration av dagvatten är begränsade inom planområdet.



Schematisk bild utifrån dagvatten- och skyfallsutredningen som visar ett exempel på hur dagvattnet kan hanteras inom planområdet.

Skyfall och översvämning

Inga instängda områden finns inom planområdet. En ökad hårdgöringsgrad medför troligen ett något högre maximalt vattendjup i lågpunkten norr om planområdet vid skyfall men bedöms inte påverka någon bebyggelse nedströms eller framkomlighet till planområdet.

Vatten och avlopp

Allmänna vatten- och spillvattenledningar finns att ansluta till vid Östergärde Industriväg, vid nordöstra delen av planområdet. Kapaciteten är tillräcklig. Om sprinkler önskas inom planområdet behöver kapaciteten studeras närmare.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutning till de kommunala ledningarna.

Kapaciteten är tillräcklig i befintligt allmänt ledningsnät. Om sprinkler önskas inom planområdet behöver kapaciteten studeras närmare.

El och tele

Befintliga ledningar går i ett ledningsstråk inom allmän plats GATA inom planområdet, utmed Östergärde Industriväg. Ledningarna angränsar till egenskapsområdet med beteckningen "u", vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna

underjordiska ledningar. Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Göteborg Energi Nät AB samt Skanova i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s respektive Skanovas anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Övriga ledningar och anläggningar

Befintliga ledningsnät och anläggningar invid och inom planområdet behöver beaktas vid markarbeten och särskilt vid anläggningar av ny in- och utfart till planområdet samt trafik- och parkeringsytor i de östra delarna av planområdet.

Trafikkontoret har dagvattenbrunnar i nära anslutning till samt inom planområdet, mot Östergärde Industriväg. Det finns även ett dike mot Östergärde Industriväg som behöver studeras närmre. Brunnarnas funktion samt det befintliga diket kommer att utredas och beaktas inför granskning av detaljplanen.

Avfall

Avfallshantering ordnas inom planområdet. Tillräckliga vändytor finns för avfallsfordonen.

Störningar

Det finns inga kända störningar på grund av detaljplanen i dagsläget.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

I För aktuell detaljplan har ett geoteknisk PM tagits fram av WSP, *Helgered 32:1. Tekniskt PM Geoteknik för detaljplan, 2019-11-06*, baserat på platsbesök och äldre geotekniska utredningar.

Sammanfattningsvis utgörs jorden av fyllnadsmaterial ovan lera, som i de översta metrarna har torrskorpekaraktär, och därunder av friktionsmaterial som vilar på berg. Jorddjupen uppskattas variera från endast några meter i nordväst och upp emot över 10–20 m i öster. Grundvattennivån bedöms ligga 1–2 meter under nuvarande mark.

Grundvattennivåer

Utifrån från platsbesöket bedöms grundvattennivån ligga 1–2 meter under nuvarande mark.

Stabilitetsförhållanden

Marken i området är relativt plan men söder om fastigheten rinner Osbäcken i ett dike. En översiktlig stabilitetsutredning har utförts mot Osbäcken för framtida förhållanden som visar på tillfredställande stabilitet. Dikets geometri och vattennivåer är dock endast okulärt undersökta och risken för kvicklera har ej kunnat uteslutas.

För detaljplanen behövs minst en detaljerad stabilitetsutredning.

Inga förstärkningsåtgärder får genomföras, som påverkar Osbäcken med kantzon runt vattendraget, det är viktigt att bäcken får ha en så naturlig utveckling som möjligt med chans till meandring.

Sättningsförhållanden

Tidigare utförd geoteknisk utredning (Bo Alte, 1986) visar att leran inom området är något överkonsoliderad vilket innebär att det tål viss belastning utan att sättningar uppstår. Det är dock oklart om marken har fyllts upp sedan dess eller inte, vilket betyder att sättningsförhållandena i nuläget är osäkra. Inga större sättningar bedöms uppstå om marknivån bibehålls eftersom lerlagren är begränsade. Risk för skadliga differenssättningar behöver dock beaktas och all eventuellt tillkommande last ska utredas med avseende på risk för sättningar.

Grundläggning

För planerad byggnad med 2–3 våningar rekommenderas grundläggning till fast botten eller berg med hänsyn till risken för sättningar i leran. Inom områdets västra del kan plintar eller sänkbrunnar användas för större laster. Lätta byggnader kan troligtvis grundläggas direkt på jordlagren, särskilt inom områdets västra delar. Generellt blir det avgörande var byggnaderna skall placeras och om källarplan skall utföras. Kompletterande utredning bör därför utföras i senare skede.

Kompletterande undersökning

För aktuell detaljplan behövs en detaljerad stabilitetsutredning, vilket kommer att utföras inför granskning av detaljplanen.

I detaljprojekteringen behövs kompletterande undersökningar. Om byggnader planeras längst i sydost där tidigare undersökningar saknas, rekommenderas en kompletterande geoteknisk utredning där jorddjupen bestäms. Inmätning bör utföras av fastighetens nuvarande marknivåer. En bedömning av mängden tidigare påförd last behövs i syfte att bedöma sättningsrisken och behov av eventuella åtgärder i form av lättfyllning eller likvärdigt. All eventuell tillkommande last ska utredas med avseende på risk för sättningar.

Markradon

Marken klassas som lågriskområde med avseende på markradon eftersom den utgörs av lera. Om grundläggning däremot planeras på fyllnadsmaterial eller direkt på underliggande berg behövs en radonriskutredning i bygglovsskedet.

Buller

Uppmätt trafikmängd på Björlandavägen, förbi planområdet, var år 2015 9800 bilar/dygn för årsmedelvardagdygnstrafiken (ÅMVD) varav 8% utgör tung trafik.

Uppskattad trafikmängd för själva planområdet är baserad på framtagna mobilitet- och parkeringsutredning som redovisar att högst 138 p-platser för personbilar bör anordnas.

Antalet p-platser ger ungefär 280 fler fordonsrörelser per vardagsdygn till och från planområdet för personbilar, beräknat utifrån antalet parkeringsplatser. Antagen trafikmängd för tung trafik för planområdet är 44 fordonsrörelser per vardagsdygn.

Ökad trafikmängd uppskattas till 3%, där tung trafik ökar med 0,4% av den totala trafikmängden på Björlandavägen. Trafikökningen utgör en låg andel, så pass att den inte påverkar trafikbullernivåerna.

I utdrag från Göteborgs stads webbkarta för trafikbullerutbredning, se ovan under ”Planens syfte och förutsättningar” under rubriken ”Störningar”, har trafikdata från år 2018 använts. Trafikmängden på Björlandavägen antas vara den samma år 2015 som år 2018, eller att den har ökat. Utifrån detta antagande kvarstår bedömningen att trafikbullernivåerna inte påverkas av detaljplanen.

Luft

Se ovan under rubrik ”Planens syfte och förutsättningar” under rubriken ”Störningar” med underrubrik ”Luftkvalité”.

Kompensationsåtgärd

Planen bedöms inte ge upphov till några kompensationsåtgärder. Det är i stort sett enbart kvartersmark planlagd för handel och industri som tas i anspråk.

Göteborgs kommun ska enligt beslut i kommunfullmäktige arbeta med kompensationsåtgärder för att säkerställa göteborgarnas tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden. Kompensationsåtgärder innebär att natur- och rekreationsvärden som går förlorade genom exploatering ersätts genom åtgärder i närområdet i första hand. Dessa åtaganden är frivilliga åtgärder som kommunen eller exploatören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken.

En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen, servitut, gemensamhetsanläggningar, u-områden, mm, framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Befintlig allmän platsmark GATA, med kommunalt huvudmannaskap, ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats som förvaltas av kommunen.

Anläggningar inom kvartersmark samt drift och förvaltning

Fastighetsägaren ansvarar för anläggningar inom kvartersmark.

Undantag gäller för de allmänna ledningar och anläggningar inom kvartersmark markerad med ”u” i plankartan, dessa kan säkras med ledningsrätt till förmån för kommunen. Ledningarna är i huvudsak befintliga. Kommunen genom trafikkontoret respektive Göteborg Energi ansvarar för framtida drift och förvaltning.

Anläggningar utanför planområdet

Detaljplanen medför inget behov av utbyggnad av anläggningar utanför planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen.

Fastighetsreglering ska ske från Helgered 1:151 till Helgered 32:1. Se vidare under fastighetsrättsliga konsekvenser.

Före beviljande av bygglov skall ombildning av fastigheten vara genomförd.

Ledningsrätt

De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare. De allmänna ledningarna och anläggningarna finns inom egenskapsområdet markerat med ”u” på plankartan.

Överenskommelse om fastighetsbildning ska reglera att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns inga kända markavvattningsföretag.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ansökan om samt bekostnad för lantmäteriförrättning för åtgärder regleras i överenskommelse om fastighetsbildning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Nedanstående tabell visar fastighetsreglering av mark.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Helgered 32:1	586 kvm	-	Blir kvartersmark för industri och kontor. Helgered 32:1 får en fastighetsstorlek om 12 703 kvm efter fastighetsreglering.
Helgered 1:151	-	586 kvm	Kvartersmark för industri och kontor

Avtal

Avtal mellan kommun och fastighetsägare

Avtal om fastighetsbildning gällande överföring av kvartersmark, från del av Helgered 1:151, samt bildande av ledningsrätt skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren för Helgered 32:1 innan detaljplanen antas.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Avtal kommer att tecknas mellan ledningsägare och exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Fastighetskontoret har fullmakt att företräda Kretslopp och vatten i samband med genomförandet. Påverkan på Göteborg Energis och Telia Soneras ledningar är reglerade i befintliga avtal mellan parterna.

Dispenser och tillstånd

Några åtgärder i anslutning till Osbäcken och strandskyddszonen förväntas inte ske i samband med genomförandet av detaljplanen. Åtgärder inom eller som kan påverka strandskyddsområdet kräver dispens och tillståndsansökan hos länsstyrelsen.

Tidplan

Samråd: 1a kvartalet 2020

Granskning: 2a kvartalet 2020

Antagande: 3e kvartalet 2020

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

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

Detaljplanen innebär att nuvarande markanvändning enligt gällande detaljplan ändras från handel och kontor till industri och kontor, dvs en inte lika personintensiv markanvändning.

Volymerna motsvarar delar av befintlig industribebyggelse vid Östergärde Industri-
väg, i storlek, och de bedöms komplettera bebyggelsemiljön i denna del av Göteborg.

Allmänna markintressen bedöms ej bli påverkade av aktuell plan då marken redan är planlagd som kvartersmark. En smal remsa allmänplats närmast Östergärde Industri-
väg övergår till kvartersmark. Markremsan bedöms inte ha något allmänt intresse utifrån särskilda natur- eller rekreativa värden, eller andra betydande värden utifrån ett ekosystemtjänstperspektiv.

Planområdet ligger i närheten av Osbäcken, som går från Klare mosse, västerut till Björlanda Kile. Genomförandet av planen bedöms inte påverka Osbäckens möjligheter att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten med från planskedet föreslagna dagvattenhantering. Strandskyddsområdet kring Osbäcken bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att gällande plan, som medger markanvändning för handel och kontor, fortsätter att gälla. Planen kan innebära ökade trafikflöden och påverka Östergärde Industri-
väg och Björlandavägen negativt.

Gällande plan medger högsta byggnadshöjd 6,5 meter vilket begränsar bruttoarean inom planområdet och användningen av redan exploaterad mark.

Sociala konsekvenser

Vardagsliv

Planförslaget innebär att nya arbetstillfällen skapas i stadsdelen. Planen medverkar till att fler personer och verksamheter kommer att finnas i området under dagtid.

För de som kommer att arbeta inom planområdet finns möjlighet att ta sig dit med bil, kollektivtrafik eller cykel

Identitet

Närområdets identitet i verksamheter och arbetsplatser för industri, logistik och transport kommer att förstärkas. Med möjliggörandet av kontorsverksamhet kan en blandning av verksamheter uppnås.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighets-
prövning 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.

Detaljplanen innebär att nuvarande markanvändning enligt gällande detaljplan ändras från handel och kontor till industri och kontor, dvs en inte lika personintensiv markanvändning. Redan ianspråktagen mark kan bebyggas och användas i större omfattning jämfört med gällande detaljplan, vilket är yteffektivt och resurseffektivt för samhällets gemensamma investeringar och tillgångar.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. 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.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka Osbäckens möjligheter att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer för vatten med från planskedet föreslagen dagvattenhantering.

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 komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. 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, fornlämningar, 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. Behovsbedömningen kommer

att stämmas av med länsstyrelsen 24 januari 2020. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Göteborgs miljömål har sin utgångspunkt i Sveriges 16 nationella miljö kvalitetsmål. Av dessa har Göteborgs Stad valt ut de 12 mål som är viktigast för Göteborg och skapat lokala miljömål. De miljömål som planförslaget främst berör är:

Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Ingen övergödning: Detaljplanen möjliggör markanvändning för industri och kontor i ett läge i utkanten av Göteborg, vilket kan leda till ökade transporter och ökade mängder koldioxid. Gällande plan medger handel och kontor, vilket i dagsläget alstrar mer transporter jämfört med industri och kontor. Aktuell plan kan bidra till minskade transporter jämfört med den gällande planen.

Naturmiljö

Planens genomförande påverkar ej omkringliggande naturmarker.

Kulturmiljö

Björlandavägen samt den trädridå som följer Osbäcken delar upp landskapsrummet vid Östergärde Industriväg från bebyggelsen vid Helgereds gårdar. Bebyggelsen inom planområdet bedöms därför inte påverka den äldre bebyggelsemiljön vid Helgereds gårdar negativt.

Påverkan på luft

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna för luftmiljö.

Påverkan på vatten

Planförslaget med föreslagen dagvattenhantering bedöms inte påverka Osbäckens möjligheter att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten, enligt dagvatten- och skyfallsutredningen.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster från försäljning av kvartersmark, för del av Helgered 1:151.

Kretslopp- och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Fastighetsägaren får kostnader för lantmäteriförrättning avseende fastighetsreglering.

Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder regleras i överenskommelse om fastighetsbildning.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Planen är i överensstämmelse med översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt
Planchef

Åsa Åkesson
Plansamordnare

Karin Harlin
Plankonsult
Krook & Tjäder

För Fastighetskontoret

Annika Wingfors
Distriktschef

Lise-Lotte L Bonde
Handläggare