

Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen



Vy från Husvik mot planområdet.

**Samrådshandling
Augusti 2012**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta, Illustrationsritning, Grundkarta

Information

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
- SDF Göteborg, adress: Torgny Segerstedtgatan 90, 421 23 Västra Frölunda
- Brännö skola, adress: Jydeklovan 2, 430 85 Brännö

Information om planförslaget lämnas av:

Alexandra Möllerström, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 02

Sirpa Antti-Hilli, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 09

Catharina Läckberg, Fastighetskontoret, tfn 031-368 11 64

Samrådstermin: 5 september – 16 oktober 2012



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Samråd

Datum: 2012-08-29

Diarienummer: 0479/03 (FIIa xxxx)

Alexandra Möllerström

Telefon: 031-368 16 02

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen, Brännö, inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ett enbostadshus inom fastigheten Brännö 5:47, två enbostadshus på Brännö 4:172, samt bevarandet av Långegården och dess omgivning inom fastigheterna Brännö 1:44, 3:3 och 5:66 på Brännö, Göteborgs stad.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Förutsättningar

Läge

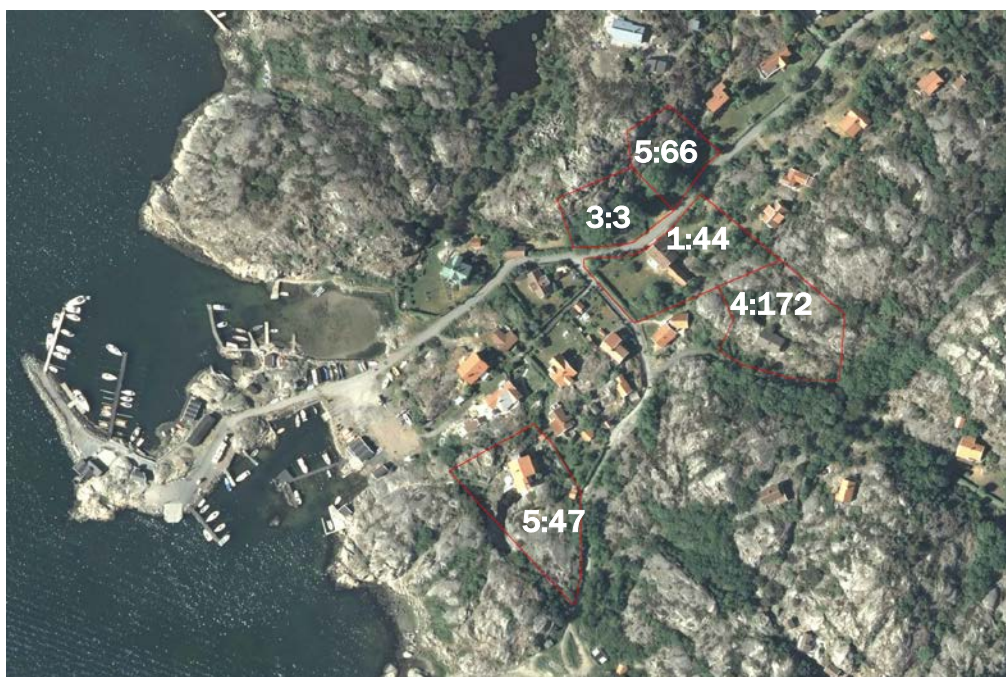
Planområdet är beläget vid Brännö Husvik, cirka 14,5 kilometer sydväst om Göteborgs centrum (fågelvägen).



Figur 1 Översiktskarta med planområdet markerat.

Areal och markägförhållanden

Planområdet, som omfattar fastigheterna Brännö 4:172, 5:47, 1:44, 5:66, 3:3, omfattar sammanlagt cirka 11 500 m² och ägs av privatpersoner.



Figur 2 Ortofoto.

Planförhållanden

Riksintressen

Hela södra Skärgården är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. MB. Bebyggelsen är varierad och speglar skärgårdssocknens historia och de olika öarnas utveckling. Typiskt för Brännö är ett äldre jordbrukslandskap med bitvis bevarad bebyggelse med by karaktär. Inom helhetsmiljön finns ett 20-tal områden eller mindre objekt som har en speciell karaktär och är särskilt värdefulla. Se vidare under rubriken *Kulturhistoria och fornlämningar*.

Brännö omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB. Bestämmelserna i 4 kap 1 § anger att områden på grund av sin natur- och kulturvärden som helhet är av intresse och att ingrepp endast får göras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar värdena. Bestämmelserna ska emellertid inte hindra utveckling av tätorter och det lokala näringslivet.

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område. Se vidare under rubriken *Störningar*.

Strax söder om planområdet ligger ett riksintresseområde för friluftslivet samt ett utpekade havsområde med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv och/eller yrkesfiske.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs stad anger planområdet som bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Södra delen av fastigheten Brännö 5:47 anges som grön- och rekreationsområde och omfattas av strandskydd.

Fördjupning av översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg fördjupad för Brännö, antagen 2006, anger fastigheten Brännö 4:172 samt del av fastigheten Brännö 5:47 som utbyggnadsområden.

Fastigheten Brännö 1:44 pekas i fördjupningen av översiktsplanen ut som en värdefull kulturmiljö där gällande detaljplan avses ändras. Fastigheterna Brännö 3:3 och 5:66 anges som område där gällande detaljplan avses upphävas, ersättas eller ändras.

Detaljplan

För fastigheterna Brännö 3:3, Brännö 5:66, Brännö 5:47 och Brännö 1:44 gäller byggnadsplanen F XIV 2225 från 1952. Planens genomförandetid har gått ut. Fastigheterna Brännö 3:3, Brännö 5:66 samt södra delen av Brännö 5:47 är planlagda som allmän platsmark – natur. Norra delen av Brännö 5:47 samt fastigheten Brännö 1:44 är planlagda som kvartersmark – bostäder.

För fastigheten Brännö 4:172 gäller detaljplanen F II ac 3734 vilken vann laga kraft 1991. Planens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen styr kvartersmark – bostäder och innehåller två byggrätter; en inom fastigheten 4:189 och en inom fastigheten 4:172.

Program

Program har inte bedömts nödvändigt då planläggningen har stöd i fördjupning av översiktsplanen över Brännö.

Bebyggelse

På norra delen av Brännö 5:47 ligger en sutterängvilla.

Inom Brännö 4:172 ligger ett befintligt fritidshus om cirka 100 m².

Brännö 1:44 – Langegården, uppförd 1857. Langegården är utpekad som kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Göteborgs program för bevarande (se mer under rubriken *Fornlämningar och kulturmiljö*).



Figur 3 Befintlig bebyggelse på a) Brännö 5:47 b) Brännö 4:172 och c) Brännö 1:44 (Langegården).

Friytor

Mark och vegetation

På fastigheterna Brännö 4:172 och Brännö 5:47 består marken till största delen av berg i dagen, ett par vattensamlingar beväxta med låga buskar, ljung och små björkträd.

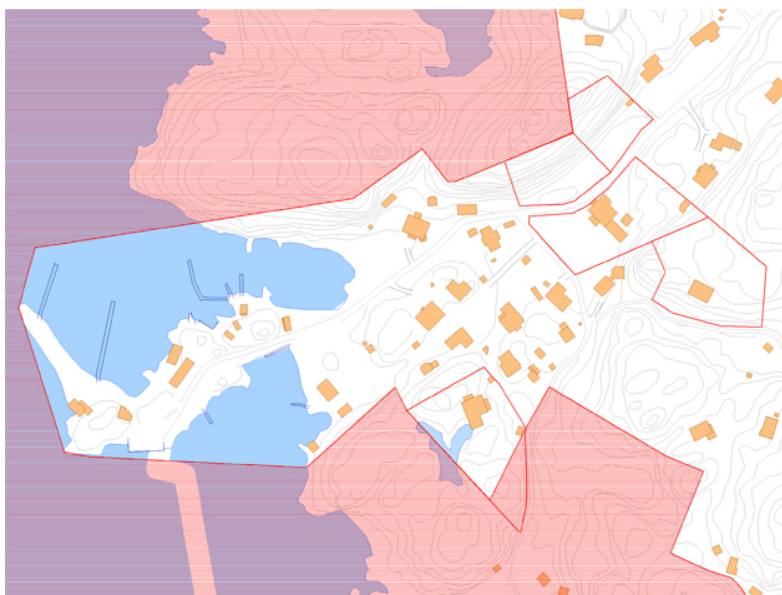


Figur 4 Foto taget mot norr på Brännö 4:172 och foto från ängen norr om Langegården (Brännö 3:3).

Langegården, Brännö 1:44, ligger i en dalgång. Trädgården söder om huvudbyggnaden är en stor öppen gräsmatta med fruktträd. Norr om byggnaden är trädgården mer kuperad och med berg i dagen. Väster om Husviksvägen (Brännö 3:3 och 5:66) finns en liten öppen äng som gränsar till ett högt berg. På ängen växer ett par ståtliga träd.

Strandskydd

Södra delen av fastigheten Brännö 5:47 ligger inom strandskyddat område. Den strandskyddade delen av fastigheten ingår inte i planområdet.



Figur 5 Strandskyddade områden markerat med rosa skraffering.

Lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för friluftslivet. Skärgården har betydelse som rekreationsområde för hela Göteborg. Skärgården är i sin helhet av riksintresse för friluftsliv, förutom bebyggda delar som är undantagna bestämmelserna.

Trafik

På Brännö förekommer ingen privatbilism. De flesta boende och besökare tar sig runt antingen till fots eller med flakmopeder och cyklar. Vägarna på Brännö är smala och har generellt ganska dålig bärighet. Då det normalt inte färdas annan biltrafik än taxi, färdtjänst, mindre transportbilar, sopbilar och brand- och räddningsfordon på ön är vägnätet dimensionerat utifrån dessa fordons framkomlighet.

Avstånden inom ön är korta, andelen motorfordon är liten och det är lätt att ta sig runt på ön till fots eller med cykel.

Huvuddelen av vägnätet ingår i Brännö Vägförening. Föreningen ställer krav på vägarnas bredd och kvalitet för att dessa ska övertas av samfälligheten.

Kollektivtrafik

Till Brännö kan man ta sig med färja som går från Saltholmen på fastlandet. Passagerarbåtarna till Brännö angör Rödsten i norr och Husvik i söder. Till Husviks färjeläge är det omkring 350 meter och till Rödsten är det knappt två kilometer från planområdet. Linjen Rödsten - Saltholmen har flest turer och kortast restid.

Kollektivtrafikförsörjningen från Saltholmen och Långedrag in mot Göteborgs centrum sker med buss och spårvagn. Två spårvagnslinjer trafikerar sträckan Saltholmen – Brunnsparken och resan tar en dryg halvtimme. På 22 minuter kan man även åka med bussen Ö-Snabben, vilken avgår två gånger i timmen under högtrafik.

Parkering

Samtliga passagerarbåtar från Södra Skärgården angör Saltholmen, där parkeringssituationen är ansträngd.

Vid Saltholmen finns 1 030 parkeringsplatser vilka förvaltas av Parkeringsbolaget. Av dessa är cirka hälften förhyrda och därmed öronmärkta för en viss brukare. Ungefär en tredjedel utgör platser där man får stå med tillstånd. Tillstånden kan man få tillgång till via Parkeringsbolagets kösystem, förutsatt att man är skriven eller har verksamhet i Södra Skärgården. Tillståndsplatserna ger möjligheter till samutnyttjande eftersom de kan vara tillgängliga för dem som arbetar ute i skärgården under dagtid och kan användas för boendeparkering under resten av tiden på dygnet.

Ungefär en femtedel av platserna vid Saltholmen är avgiftsbelagda och är till för besökare till Saltholmen och Södra Skärgården.

Våren 2009 utökades parkeringsområdet med 120 bilplatser (inräknat i summan ovan). Då gjordes även en utökning av antalet handikapplatser och bilpoolsplatser.

Parkeringsbolaget förvaltar dessutom 200 platser vid Långedrag, som ligger 500 meter från Saltholmen endast en spårvagnshållplats bort. Även dessa parkeringsplatser används av boende i Södra Skärgården.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar är genomförda inom planområdet. Inom fastigheterna Brännö 5:47 och Brännö 4:172 består marken av berg i dagen. På övriga fastigheter finns det områden med berg i dagen, i övrigt tomt- och ängsmark.

Markradon

Området ligger inom normalriskområde för radon. Byggnader ska uppföras radonskyddade.

Tekniska förutsättningar

Vatten och avlopp

Dricksvattnet på Brännö leds i överföringsledningar från fastlandet. Spillvatten pumpas i ledningar till Ryaverket på Hisingen.

Ett lokalt allmänt ledningsnät för dricksvattenförsörjning och avledning av spillvatten finns i anslutning till planområdet.

Värme

En växande del av bebyggelsen i Södra skärgården har bergvärme medan uppvärmning med förnyelsebar energi i övrigt är mycket liten.

El och tele

Elförsörjningen till Södra skärgården sker via fyra 10 kV-ledningar från fastlandet. Ytterligare två 10 kV-ledningar planeras inom de närmsta åren, vilket bedöms säkerställa energiförsörjningen för överskådlig tid.

Fornlämningar och kulturhistoria

Brännö

Öarna inom f.d. Styrso socken har varit bebodda under lång tid och har fått sina olika karaktärer utifrån de skilda förutsättningar som rått öarna emellan. Det typiska för Brännö är att befolkningen livnärt sig på en kombination av jordbruk, lotsning, vanlig sjöfart och arbete som tullare. Jordbruket har fått betydelse på Brännö i och med den för öarna ovanligt stora odlingsmarken "gärdet" mitt på ön, där också bykärnan växte fram. Lotsar har funnits på Brännö åtminstone sedan 1600-talet, tullare är kända sedan 1800-talets första år.

Brännö ligger inom Riksintresset för kulturmiljövården Styrso (O7) f.d. Styrso socken. I motiveringen står bl.a. att: *Bebyggelsen ger som helhet en rikt varierad bild av en skärgårdssocken, där nästan varje ö ger exempel på en speciell utveckling.*

Langegården

Langegården ligger sydväst om bykärnan, nära Husvik, och uppfördes för lotsåldermannen Lange vid mitten av 1800-talet. Från Husvik fanns goda möjligheter att segla direkt ut till Vingas lotsplats.

Gården ligger mellan ett par bergspartier och omges av trädgård och höga träd. Husviksvägen löper tätt intill husets nordvästra gavel, till huvudentrén med kolonnburet tak och dubbeldörrar. Anläggningen omfattar ett stort bostadshus i 1½ våning med veranda, en ekonomibyggnad/ladugård som är sammanbyggd med bostadshuset och en källarvind, samt en uppvuxen trädgård.



Figur 6 Foto 1 och 2 visar entrén och gaveln ut mot Husviksvägen. Foto 3 och 4 visar ekonomibyggnaden och sammanbyggnaden med bostadshuset samt källarvinden.

Langegården visar lotsverksamhetens betydelse för ön och är ett värdefullt exempel på ett relativt stort påkostat skärgårdshus från 1800-talets första del. Bostadshuset är ovanligt omsorgsfullt utformat med sin kolonnprydda entré och glasveranda åt sydväst.

Bostadshuset är om- och tillbyggt samt har ändrats på ett för öarna karaktäristiskt sätt, där det ursprungliga timmerhuset på dubbel bredd byggts på och byggts till med flera små volymer då ekonomin tillät och behoven uppstod. Langegårdens utbyggnad åt norr under snedtäcka är en traditionell form av tillbyggnad. Utbyggnaden med glasveranda är också mycket karaktäristisk för öarna under slutet av 1800-talet. Interiören är välbevarad sedan 1900-talets första decennier, och har äldre inslag.

Service

På Brännö finns en skola för årskurserna 1-3 samt förskola. Årskurserna 4-9 går i skola på Styrösö. Gymnasieungdomarna pendlar till skolor på fastlandet för sina studier. Skolbyggnaden på Brännö används även för bibliotek, motionsverksamhet och föreningsliv mm. Fritidsgård finns idag inrymd i samma byggnad som brandstationen. Fritidsgården har ingen personal.

Äldreomsorgen på ön består av enbart hemtjänst. På Styrösö finns vårdcentral och kommunalt äldreboende, som det tar cirka tjugo minuter att resa till från Rödstens färjeläge.

Kommersiell service finns i form av en åretruntöppen livsmedelsbutik, vilken även har postservice. Blomsteraffär finns och på sommaren finns även en fiskvagn.

Söder om Brännö gårde, drygt en kilometer från planområdet, ligger Brännö vårdshus med café, restaurang, mindre konferensanläggning och pensionat.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjningen ska anordnas enligt tillämpliga delar i VAV P83 samt VAV P76. I aktuellt fall förutsätts bränder släckas med vatten direkt ifrån brandpost, med konventionellt system. Detta medför att det i området bör finnas brandposter med maximalt 150 meters avstånd.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P 83.

Åtkomlighet för räddningstjänsten

Utryckningsfordon ska i en akut situation kunna komma så nära aktuell byggnad att avståndet mellan fordon och husets entré inte överstiger 50 meter. För att säkerställa att utryckningsfordon kan koma fram behövs bland annat en minsta körbredd på 2,5 meter, en fri höjd på 4 meter och att marken ska tåla en bärighet motsvarande ett axeltryck på 5 ton.

Övriga risker

Brännös vägar är smala och ibland kuperade vilket innebär att räddningstjänstens normala fordon samt dess utrustning inte kan ta sig fram. Ön har ett räddningsvärn, vilket bygger på frivilliga personer som kan genomföra en första insats. Detta är viktigt då det kan ta längre tid än normalt för övrig räddningstjänst att ta sig till platsen. Insatsmöjligheterna i händelse av en brand på Brännö är begränsade utifrån de speciella förhållanden som råder på ön.

Störningar

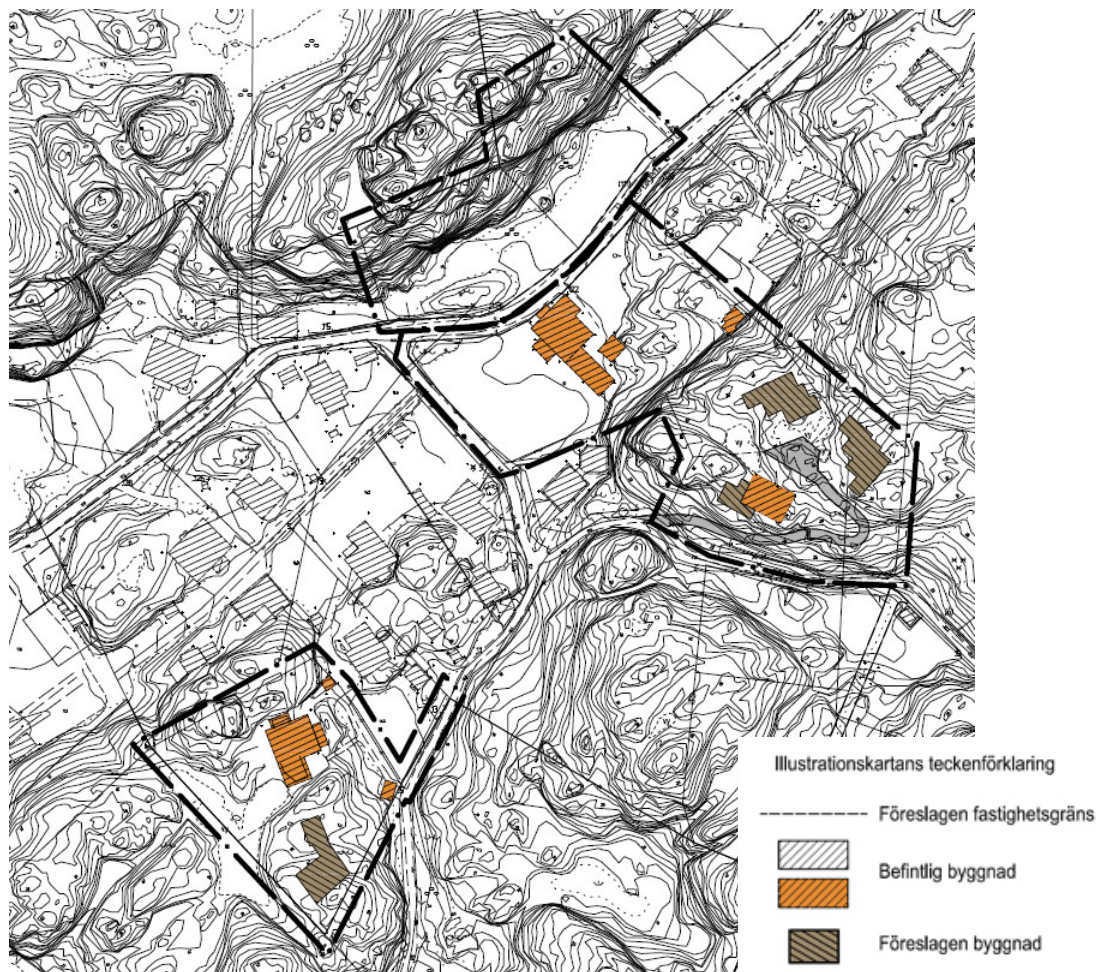
Områden av riksintresse för totalförsvaret omfattar Käsö, Galterö och omgivande vattenområde och småöar. Områden som är av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjandet av området. Detta innebär bland annat att ljudutbredning från verksamheten måste beaktas. Bullerstörningar inom planområdet kan uppstå vid försvarets skjutövningar på öarna väster om Brännö.

Enligt Översiktsplan för Göteborg - fördjupad för Brännö kan områden på västra Brännö planläggas och tas i anspråk för bebyggelse först när påverkan från försvarets övningsområden har minskat så att gällande riktvärden för skottbuller kan uppnås i de aktuella områdena. Det aktuella planområdet ligger inom det område på Brännö som är utpekad som riksintresse för försvaret – buller.

Planområdet ligger inom det område som ingår i riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område. Den framtida omfattningen av skjutövningar är inte klarlagd. En tillståndsprövning behandlas för närvarande av Länsstyrelsen. I prövningen kommer påverkan på bebyggelsen att analyseras, och kommunens anspråk och intressen vägas mot försvarets intressen. Kommunens intressen utgörs främst av ett starkt behov av fortsatt bebyggelseutveckling i skärgården som förutsättning för bibehållen service samt ekonomisk och social bärkraft.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bebyggelse



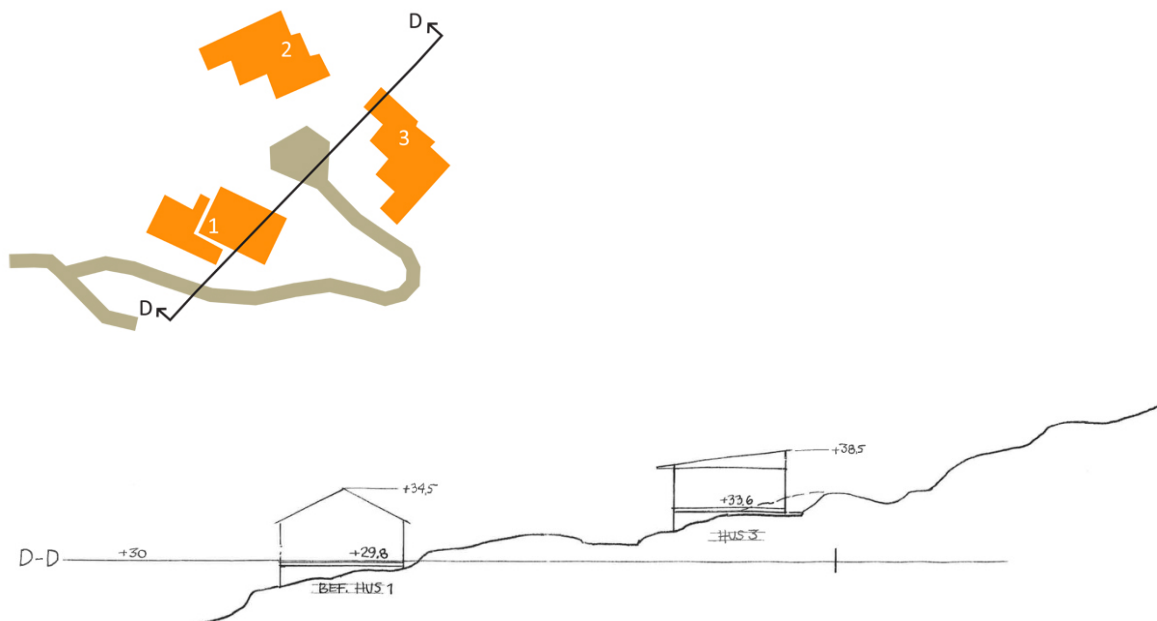
Figur 7 Illustration.

Detaljplanen innebär totalt tre nya byggrätter. Två stycken enplansbostäder får uppföras på fastighet Brännö 4:172. En enplansbostad får uppföras på fastighet Brännö 5:47. Maximal byggnadsarea är 150 m² per tomt.

Bebyggelsens höjd på 4:172 är reglerad med en bestämmelse om maximal höjd över nollplanet. Maximal takvinkel för befintlig och ny bebyggelse är 27 respektive 22 grader. Bestämmelserna syftar till att bebyggelsen ska vara underordnad landskapet. Den befintliga sommarstugan ges möjlighet att byggas ut till en total yta av 150 m².

Ny bebyggelse på 5:47 får uppföras till en maximal höjd på 27 meter över nollplanet och maximal takvinkel är 30 grader. Avvägningen är gjord i jämförelse med omgivande bebyggelse. Bestämmelser på befintlig byggnad överensstämmer med dagens utformning och ytterligare utbyggnad medges ej.

Den så kallade Langegården som omfattar Brännö 1:44, 5:66, 3:3, ska användning anpassa till bebyggelsens kulturvärden. Byggnader får inte rivas och exteriören ska bevaras så att byggnadens kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte förvanskas. Vid underhåll ska de kulturhistoriska värdena och arkitektoniska kvaliteterna bevaras. Underhållet ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.



Figur 8 Sektion över Brännö 4:172.



Figur 9 Fotomontage över bebyggelsen på Brännö 4:172..

Friytor

Mark och vegetation

På fastigheten Brännö 4:172 kommer sprängningsarbeten behöva göras för att anlägga väg upp till den nya bebyggelsen. Mindre ingrepp i berget är även aktuella på Brännö 5:47 för att ordna grundläggning och ramp upp till den nya byggnaden.

Innan arbeten sker i berget ska bergteknisk person kontaktas för att klargöra lämpliga metoder och påverkan på omgivningen.

Lek och rekreation

Detaljplanen innebär inte några förändringar i tillgången till lek och rekreation.

Trafik

De nya byggrätterna på Brännö 4:172 kommer att få ny tillfartsväg, ca 2,5 m bred, från Kärleksstigen upp till de nya husen. Lutningen blir 1:7.

Då Brännö är en bilfri ö så behöver åtkomst med räddningsfordon säkras.

Langegården ligger i anslutning till Husviksvägen. Den planerade byggrätten inom Brännö 5:47 ligger ca 20 meter från tillfartsväg. De planerade byggrätterna på Brännö 4:172 ligger som mest omkring 50 meter från Kärleksstigen. Ny tillfartsväg upp till byggrätterna är planerad.

Kollektivtrafik, biltrafik och parkering

De boende på öarna tar sig till största del in till fastlandet genom att åka med den kollektiva båttrafiken. I och med att resan påbörjas med kollektiva transportmedel så bedöms sannolikheten vara stor att man fortsätter sin resa med kollektiva transportmedel. Cykelbanor finns utbyggda till 80% av sträckan in till centrum. På ca 35 minuter tar man sig på cykel från Saltholmen till Brunnsparken.

Nya bostäder på Brännö kan innebära ett ökat behov av parkeringsplatser på fastlandet. I dagsläget kan inte parkeringsplatser erbjudas vid saltholmen med hänsyn till den mycket ansträngda parkeringssituationen som råder där. Det finns dock möjlighet att som skriven i skärgården ställa sig i kö hos Parkeringsbolaget.

Antalet parkeringsplatser är redan idag otillfredsställande för de åretruntboende. En möjlighet för att förbättra parkeringssituationen på Saltholmen är att utveckla bilpooler som alternativ till egen bil.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Föreslagna nya bostäder kan anslutas till befintliga ledningar.

Värme

Vilken form av uppvärmning som byggnaderna ska ha regleras inte i detaljplanen. Uppvärmning med förnybara energikällor bör dock eftersträvas.

El och tele

Föreslagna nya bostäder kan anslutas till befintliga ledningar.

Avfall

Kommunal sophämtning sker på ön med sopbil som kommer med färja från fastlandet en gång i veckan. Återvinningsstation finns dessutom vid färjeläget på Brännö Rödsten.

Fornlämningar och kulturhistoria

Brännö 1:44, 3:3 och 5:66 planläggs med användningen Q – användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden.

På Brännö 1:44 anges att byggnaden omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnaden får inte rivas och exteriören ska bevaras så att byggnadens kulturhistoriska kvaliteter,

arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte förvanskas. Vid underhåll av exteriören skall de kulturhistoriska värdena och arkitektoniska kvaliteterna bevaras. Underhållet skall ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

På samtliga fastigheter gäller att tomten skall vårdas så dess kulturhistoriska kvaliteter och betydelse i bebyggelsemiljön bibehålls.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Riksintresset för kulturmiljövården berörs av aktuell detaljplan, men bedöms inte ge upphov till en betydande påverkan. Inga andra områden med särskilda naturintressen berörs.

Planområdet ligger inom det område som ingår i riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område. Den framtida omfattningen av skjutövningar är inte klarlagd. En tillståndsprövning behandlas för närvarande av Länsstyrelsen. I prövningen kommer påverkan på bebyggelsen att analyseras, och kommunens anspråk och intressen vägas mot försvarets intressen. Kommunens intressen utgörs främst av ett starkt behov av fortsatt bebyggelseutveckling i skärgården som förutsättning för bibehållen service samt ekonomisk och social bärkraft.

Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 15 juni 2012. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Landskapsbild

De planerade bostäderna på Brännö 4:172 kan från vissa håll komma att påverka landskapsbilden, med tanke på dess läge uppe högt på ett berg. Berget fortsätter ytterligare uppåt i planområdets västra del, samt en annan högre bergshöjd väster om fastigheten vilket kommer att ge en bergssilhuett bakom den föreslagna bebyggelsen, och därmed tona ner intrycket av dessa.

Anpassning till landskapsbilden är gjord i planarbetet och tar sig i uttryck i bestämmelser om högsta nockhöjd över nollplanet, antal våningar och exploateringsgrad.

Kulturmiljö

Hela södra skärgården är av riksintresse för kulturmiljövården och delar av planområdet finns upptaget i kommunens bevarandeprogram.

Langegården får bevarandebestämmelser i planen och därmed ett ökat skydd till skillnad från nuläget då det enbart finns omnämnt i fördjupning av översiktsplanen och bevarandeprogrammet.

Naturmiljö

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på naturmiljön. Sprängningar i berg behöver göras för att anlägga väg och för grundläggning.

Påverkan på luft

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på luften.

Påverkan på vatten

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på vattnet.

Störningar

Planområdet berörs, enligt bullerberäkningar utförda av WSP till Försvarsmaktens tillståndsprövning, av Försvarsmaktens skjutverksamhet i södra skärgården.

Den framtida omfattningen av skjutövningar är inte klarlagd då Försvarsmaktens tillståndansökan är överklagad av Göteborgs stad. Kommunens intressen utgörs främst av ett starkt behov av fortsatt bebyggelseutveckling i skärgården som förutsättning för bibehållen service samt ekonomisk och social bärkraft.

Sociala konsekvenser

Planen bidrar inte till en mer differentierad bebyggelse på Brännö. Byggrätterna ligger dock i sådant läge att flerfamiljshus eller kopplade hus inte bedöms rimligt med tanke på landskapsbild och byggbar yta. Fler byggrätter på Brännö bidrar till en ökad befolkning och därmed också till en utveckling av landsbygden.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att marken fortsätter att användas som idag och att inga nya byggrätter tillkommer. Det innebär också att Langegården inte får skydd i detaljplan.

Genomförandetid

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

Gunnel Jonsson
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Alexandra Möllerström
Radar arkitektur &
planering AB