

Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen



Vy från Husvik mot planområdet.

**Utställningshandling
Februari 2020**



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, Köpmansgatan 20.
Besökstid måndag-fredag kl. 09.00 – 16.00

Information om planförslaget lämnas av:

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

Siiri Engebratt, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 95

Samrådstitid: 25 mars – 22 april 2020



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Utställning
BN: 2020-02-07
Diarienummer: 0479/03

Johan Stenson
Telefon: 031-368 18 38
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen inom stadsdelen Styrso

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 att bevara Langegården och dess omgivning inom fastigheten Brännö 1:44.

Handlingar

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Buller-PM
- PM Bergteknisk besiktning
- Dagvatten- och skyfallsutredning

Förutsättningar

Läge

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



Översiktskarta med planområdet markerat.

Areal och markägförhållanden

Planområdet, som består av fastigheterna Brännö 1:44, 4:172 och 5:47 omfattar sammanlagt drygt 8 000 m² och ägs av privatpersoner.



Ingående fastigheter.

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 bykaraktär. 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 ligger även inom ett område med högexploaterad kust som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB. Området är till sin helhet av riksintresse på grund av sina natur- och kulturvärden. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får endast göras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar värdena. Fritidshus får i huvudsak bara tillkomma som komplettering av befintlig bebyggelse.

Hela planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område enligt 3 kap. 9 § MB. Se vidare under rubriken *Störningar* nedan.

Södra skärgården, med undantag för bebyggelseområdena på de större öarna, är utpekad som område av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § MB.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressenas värden.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Göteborgs stad, antagen 2009-02-26, anger planområdet som bebyggelseområde med inslag av grön- och rekreationsytor. Södra delen av fastigheten Brännö 5:47 anges som grön- och rekreationsområde och omfattas av strandskydd. Denna södra del av Brännö 5:47 ingår inte i planområdet.

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.

Detaljplan

För fastigheterna Brännö 5:47 och Brännö 1:44 gäller byggnadsplanen F XIV 2225 från 1952. Planens genomförandetid har gått ut. Den del av Brännö 5:47 som ingår i planområdet 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; varav 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 suterrängvilla.

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

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



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 med ett par vattensamlingar. Växtligheten består av låga buskar, ljung och mindre björkar.

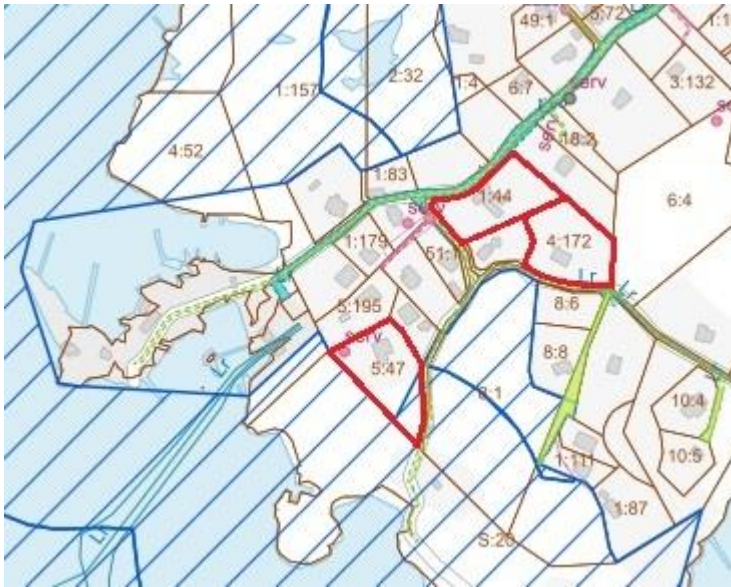


Foto taget mot norr på Brännö 4:172 och foto från ängen norr om Langegården (Brännö 3:3).

Langegården, Brännö 1:44, ligger i dalgången längs Husviksvägen. Trädgården söder om huvudbyggnaden är en stor öppen gräsmatta med fruktträd. Norr om byggnaden är trädgården mer kuperad med inslag av berg i dagen.

Strandskydd

Delar av fastigheten Brännö 5:47 ligger inom strandskyddat område. Den sydöstra delen av fastigheten ingår inte i planområdet medan den smala remsan i nordöst ingår. Alltså måste strandskyddet upphävas för remsan i nordöst. Remsan är ianspråktagen som en del av den gräsmatta som omger bebyggelsen på Brännö 5:174.

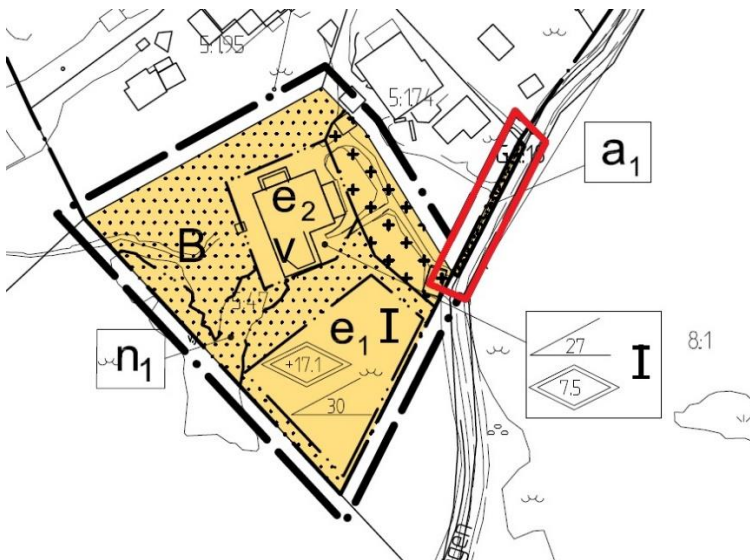


Strandskyddade områden markerat med blå skraffering.

Som skäl för att upphäva strandskyddet anges för det första att markremsan inte bidrar till något av strandskyddets syften då den varken bidrar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden eller bidrar till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I båda fallen beror detta på att området består av en ca 1,2 meter bred remsa gräsmatta mellan en allmän väg och en etablerad trädgårdstomt. Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anförs att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Berört område där strandskyddet upphävs framgår av nedanstående utsnitt ur plankartan.



Området där strandskyddet upphävs är markerat med röd ram.

Lek och rekreation

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för friluftslivet. Skärgården har betydelse som rekreatjonsområde 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. Spårvagnslinje 11 trafikerar sträckan Saltholmen – Brunnsparken och resan tar en dryg halvtimme. På 22 minuter kan man även åka med buss 114 (Ö-snabben), vilken avgår två gånger i timmen under högtrafik.

Parkering

Parkering för flakmopeder och cyklar sker på egen fastighet.

Eftersom biltrafik saknas på ön måste parkering för bil ske på fastlandet. Samtliga passagerarbåtar från Södra Skärgården angör Saltholmen, där parkeringssituationen är ansträngd. Vid Saltholmen finns inga lediga parkeringsplatser, kommunen äger inte någon mark där och det finns heller ingen möjlighet för en exploatör att lösa parkering i rimlig närhet till Saltholmen. Parkeringsfrågan är därmed svår att lösa, vilket innebär att avsteg från stadens vägledning för parkeringstal måste göras. För detaljplanen föreslås ett parkeringstal på 0.

Geotekniska förhållanden

För att utreda de bergtekniska förutsättningarna inom planområdet har WSP utfört en bergteknisk besiktning. Besiktningen utfördes med avseende på:

- bergstabilitet samt risk för blocknedfall,
- vattenförhållanden,
- underhållsbehov,
- förutsättningar för byggnation, samt
- risk för omgivningspåverkan.

Uppgifterna från besiktningen har sammanfattats i *PM bergteknisk besiktning, Kärleksstigen Brännö*, WSP Samhällsbyggnad, 2019-10-16.

Vid utredningen har berg både inom och utom planområdet besiktigats. Inom planområdet besiktigades allt berg och utom planområdet har direkt anslutande områden som skulle kunna påverka eller påverkas av ett plangenomförande besiktigats. De sistnämnda partierna är markerade med rött kartbilden nedan. Totalt identifierades tre partier där bergstabiliteten kan komma att påverka, eller påverkas av, ett plangenomförande. Dessa är markerade med blått, gult och grönt i kartbilden och benämnda A, B och C och återfinns i anslutning till fastigheterna Brännö 1:44 och 4:172 i norr.



Områden undersökta vid den bergtekniska undersökningen

Enligt utredningen består område A av skivigt uppsprucket berg. Till största del har bergskivorna stöd av underliggande berg och bedöms vara stabila. I detta område bedöms blocknedfall kunna ske ner från planområdet vid sprängning i närheten (<50 m). Om ingen sprängning utförs anses området vara stabilt och utan behov av åtgärd. Vid sprängning ska slänten besiktas innan och efter sprängning. Om lösa block uppstår kan dessa rensas ner alternativt förankras med enstaka bergbult.

Område B avser området där infartsvägen är planerad. Enligt undersökningen behöver vägen projekteras så att stabila slänter erhålls ner mot befintlig väg. Om infartsvägen anläggs på sprängstensfyllning är största släntlutning som är stabil 1:1,5. Alternativt kan en stödmur anläggas nedanför vägen. Vid grundläggning av väg på tunt

sprängstenslager på fast berg behöver stabiliteten i bergslänten nedanför vägen verifieras i byggskedet.

Kvarstående bergslänter med lutning 1:1 eller mer kan efter utförd bergrensning behöva säkras med enstaka bergbult.

Inom område C påvisar berget viss skivighet men anses vara stabilt vid sprängning.

Innan sprängningsarbeten i området påbörjas ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet. I riskanalysen sätts bland annat gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer i omgivande byggnader.

Rekommenderat utredningsområde för en riskanalys omfattar byggnader närmare sprängning än 50 m för byggnader grundlagda på berg och 100 m för byggnader grundlagda på lera eller friktionsmaterial.

Vid grundläggning på fast berg kan ett dimensionerande grundtryck på 4 MPa antas gälla. Vid grundläggning på packad sprängbotten eller packad sprängstensfyllning kan ett dimensionerande grundtryck på 0,5 MPa antas gälla vid korrekt utförd packning.

Enligt utredningen behöver bergslänter inom område A och B besiktas efter sprängning och vid behov förstärkas med enstaka bergbult. Om bergrensning och eventuell bergförstärkning utförs fackmannamässigt bedöms det inte föreligga något framtida underhållsbehov av bergslänter inom planområdet.

Det konstateras också att det inte förekommer några vattenförhållanden som påverkar bergets stabilitet negativt inom de undersökta områdena.

Markradon

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

Tekniska förutsättningar

Vatten och avlopp

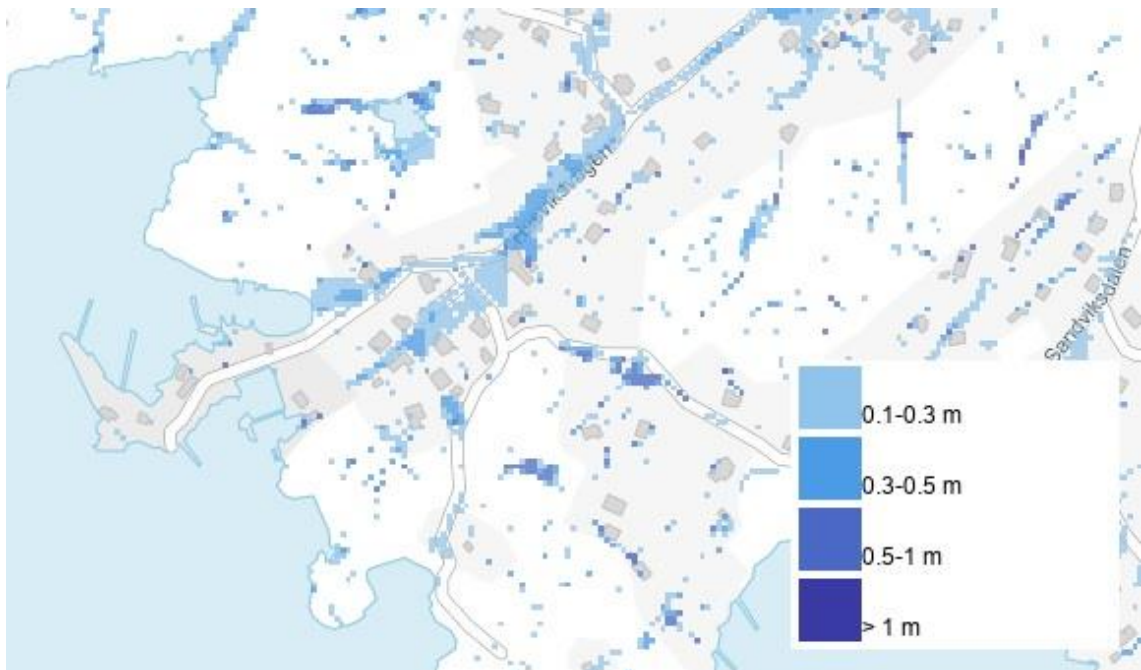
Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Till Brännö 5:47 finns kommunal dricksvattenledning och självfallsledning för spillvatten utbyggd och det finns kapacitet att ansluta ytterligare en bostad. Spillvattnet avleds via självfall till den kommunala pumpstationen i Husvik, över Brännö och vidare till Ryaverket på fastlandet.

Sydost om Brännö 4:172 finns kommunal dricksvattenledning och spillvattenledning utbyggd och det finns kapacitet att ansluta ytterligare två bostäder som detaljplanen innebär. Spillvattenledningen vid Brännö 4:172 är ett så kallat LTA-system (lätt trycksatt avlopp) som innebär att varje fastighet förses med en pump. I vissa fall är det lämpligt med en gemensam pump för ett fåtal fastigheter, vilket gäller för nybyggnation på Brännö 4:172.

Dagvatten- och skyfallshantering

Kommunal dagvattenledning finns i Husviksvägen men inga kommunala dagvattenledningar finns utbyggda till östra och södra delen av planområdet. Idag sker denna dagvattenavrinning via berg i dagen, grönytor, naturliga dammar och vidare till havet längs gator och naturliga lågstråk.



Områden påverkade vid ett 100-årsregn (källa GOkart)

Resultat från Göteborgs stads skyfallskartering visar var vatten ansamlas och rinner i händelse av skyfall. Sekundära avrinningsvägar vid skyfall går längs Husviksvägen samt i ett lågstråk inne bland bebyggelsen söder om Husviksvägen. Några lokala lågpunkter där vatten ansamlas finns inom och i anslutning till planområdet.



Ytvattenflöden vid ett 100-årsregn

Den dagvattenutredning som tagits fram som en del av planarbetet, *Dag- och skyfallsutredning, Detaljplan för bostäder vid Kärleksstigen, Brännö, Kretslopp och vatten*, 2019-12-18, visar att det finns en viss fördröjningskapacitet inom planområdet i dag. Denna utgörs huvudsakligen av ett antal naturliga större och mindre dammar. Vid kraftiga regn rinner vatten från Brännö 4:172 ner mot 1:44 i väster och 8:6 i söder. Dessa problem får inte förvärras av aktuell planläggning. Dock ska noteras att det dagvatten som rinner från Brännö 4:172 ner mot 1:44 och 8:6 inte enbart genereras inom denna fastighet utan stora delar av flöden härstammar från de höglänta naturområdena norr och nordöst om 4:172.

Brännö 1:44 är ansluten till den dagvattenledning som löper i Husviksvägen. Dock finns instängda partier öster om befintlig huvudbyggnad där vatten kan bli stående i händelse av skyfall. Gräsmattan i västra delen av fastigheten ligger lågt och även här kan vatten bli stående.

Nedströms Brännö 5:47 finns inga bostadsfastigheter utan vattnet leds via en stor naturlig damm vidare in på oexploaterad naturmark ner mot havet.

Värme

Uppvärmning sker med individuella lösningar.

El och tele

Elförsörjning finns inom planområdet. Ellevio är ledningsägare.

Även teleledningar finns inom området. Skanova är ledningsägare.

Fornlämningar och kulturhistoria

Brännö

Öarna inom f.d. Styrös 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 Styrös (O7) f.d. Styrös 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. Anläggningen omfattar ett stort bostadshus i 1½ våning med veranda, en ekonomibyggnad/ladugård som är sammanbyggd med bostadshuset, en källarvind samt en uppvuxen trädgård.



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 mitt. 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.

De exteriöra värdena består av en kombination av byggnadskropparnas volymer med ut- och tillbyggnader, enskilda byggnadsdetaljer samt av användning av traditionella material och metoder.

Volymerna speglar de förändringar och utbyggnader som gjorts genom åren, t.ex. ovan nämnda glasveranda och utbyggnad mot norr. Till enskilda detaljer räknas huvudentrén med det kolonnburna taket och dubbeldörrar, övriga snickerier som t.ex. fönster, dörrar, räcken, profilsågade brädor samt planket mellan ladugården och berget. Vad gäller användningen i traditionella material och metoder så tar detta sig uttryck i bland annat bostadsdelens hyvlade oregelbundna panel, det enkupiga takteglet, ljusa oljefärgsmålade fram-/finfasader samt rödfärgade baksidor och ekonomibyggnader. Även gårdens oregelbundna stenläggning samt den uppvuxna trädgården bidrar till det kulturhistoriska värdet.

Även interiört finns stora kulturhistoriska värden vilka tar sig uttryck både i planlösningen och i fast inredning som t.ex. dörrar med trycken och beslag, fönster och dörrfoder, trappa, väggpaneler, lister, golv och järnspis.

Service

På Brännö finns en skola för årskurserna F-3 samt förskola. Årskurserna 4-9 går i skola på Styrso. Gymnasieungdomarna pendlar till skolor på fastlandet för sina studier. Skolbyggnaden på Brännö används även för bibliotek, motionsverksamhet och föreningsliv m.m.

Äldreomsorgen på ön består enbart av hemtjänst. På Styrso 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. Söder om Brännö gårde, drygt en kilometer från planområdet, ligger Brännö vårdshus med café, restaurang, mindre konferensanläggning och pensionat.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning

Kapaciteten i ledningsnätet bedöms vara tillräcklig för uttag av brandvatten enligt 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 komma fram behövs bland annat en minsta körbredd på 2,5 meter, en fri höjd på 4 meter och att marken ska tåla en belastning 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

Buller

Göteborgs skärgårdsskjutfälts övningsområde består av en rad öar och skär i den yttre delen av Göteborgs södra skärgård. Öarna som ingår i skärgårdsskjutfältet är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken (MB).

En bedömning om skottbuller från skjutfältet har gjorts av Stadsbyggnadskontoret (PM daterat februari 2019). Bedömningen utgår från uppgifter i Försvarsmaktens tillståndsansökan för att få utöka aktiviteten vid skjutfältet i skärgården. Ansökan består bland annat av en verksamhetsbeskrivning som beskriver den maximala framtida verksamheten vid skjutfältet samt en MKB som bland annat innehåller riktvärden för maxnivåer av olika typer av skottbuller, samt bullerutbredningskartor för de skjutverksamheter som bedöms komma att påverka olika delar av bebyggelsen på närliggande öar.

Genomgången av bullerutbredningskartorna visar att största delen av de störande skjutaktiviteterna inte påverkar aktuellt område. Av de aktiviteter som påverkar området

är, enligt verksamhetsbeskrivningen, de flesta begränsade på ett sådant sätt att de bullernivåer som planområdet utsätts för inte bedöms vara störande.

Vad gäller finkalibrig ammunition så kommer aktuella riktvärden bara att riskera att överskridas vid ett tillfälle per år. Detta vid skjutning med tung kulspruta från området kring Käsö då riktvärdet för skjutning på helgdagskvällar på 65 dBAI kan komma att överskridas med 5 dBAI vid den enda helgdagskväll då skjutning med tung kulspruta kan komma att ske vid Käsö.

För skjutning med grovkalibrig ammunition är det bara skjutning med granatgevär som bedöms kunna innebära ett överskridande av riktvärdena. Bullernivåerna ligger på 95 dBLcx. För den grova ammunitionen anges ett flertal bullerriktvärden. Det lägsta är på 90 dBLcx och gäller för nyanläggning och mer än 100 skott per år. Det högsta, 100 dBLcx gäller för befintliga skjutfält med ett lågt utnyttjande, dvs. mindre än 100 skott per år. Riktvärdet 95 dBLcx används både för nyanläggning med ett lågt utnyttjande och vid befintliga skjutfält med ett högt utnyttjande. Skjuts mer än 100 skott per år riskerar bullerriktvärdet att överskridas med 5 dBLcx medan det inte överskrids om det skjuts mindre än 100 skott per år.

För sprängning, som också räknas som grovkalibrig ammunition, säger verksamhetsbeskrivningen att antalet sprängningar på 2 kg är begränsade till 10 medan antalet sprängningar mellan 125 g och 2 kg är "ett fåtal om året". Högsta bullernivåerna från sprängning ligger på 95 dBLcx och uppkommer vid sprängning på Galterö med 2 kg laddning. I övrigt ligger bullernivåerna från sprängning på under 90 dBLcx.

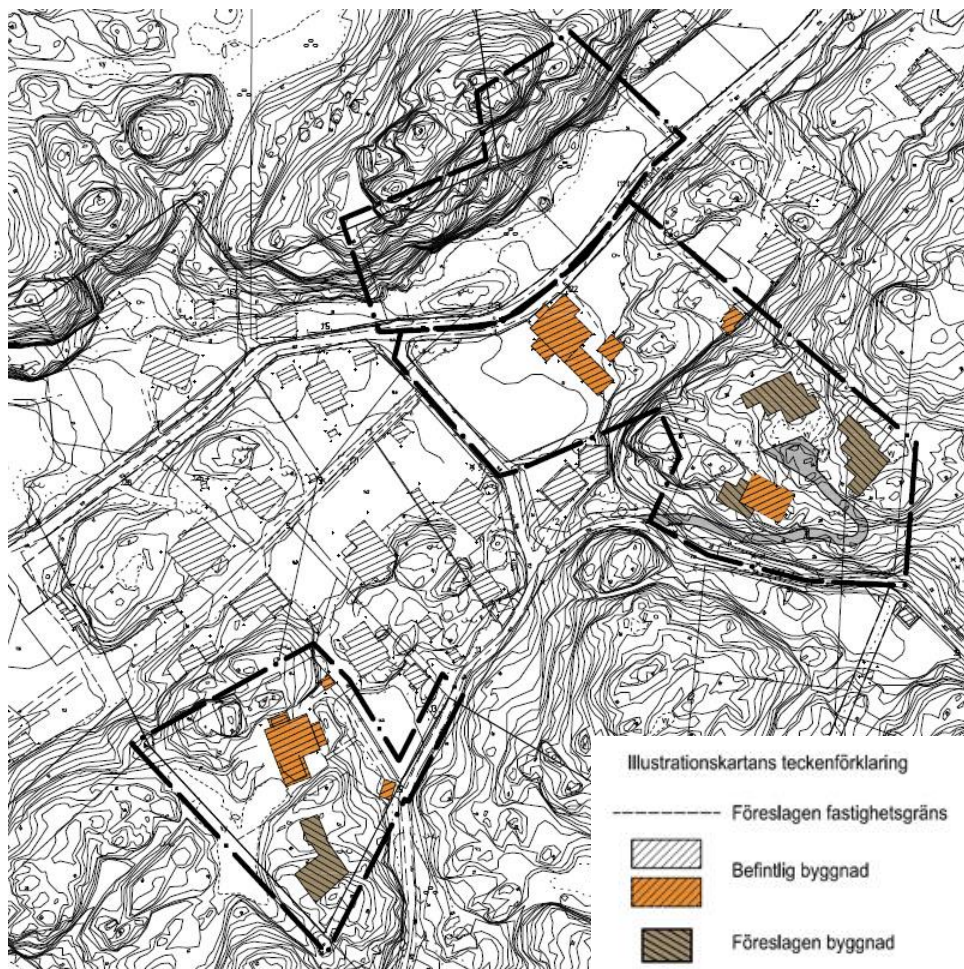
I tillståndsansökan påpekar även Försvarsmakten att verksamhetens omfattning varierar mellan olika år, beroende på variation i utbildning, uppdrag och uppgifter. Den omfattning som beskrivs i tillståndsansökan och som PM:et baseras på är dock den maximala omfattningen som bara förekommer under ett år då skjutfältet utnyttjas fullt ut för samtliga tillåtna verksamheter.

Vidare utgår bullerutbredningskartorna från att medvindsförhållanden råder. Tar man med de faktiska vindförhållandena vid skjutområdet indikerar de att de beräknade bullernivåerna bara uppnås under cirka 40 procent av tiden under ett år. Resten av året, cirka 60 procent av tiden, ligger alltså bullernivåerna under de värden som bullerutbredningskartorna redovisar.

Sammantaget görs därför bedömningen att skottbullret inte utgör ett hinder för byggnation inom planområdet.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bebyggelse

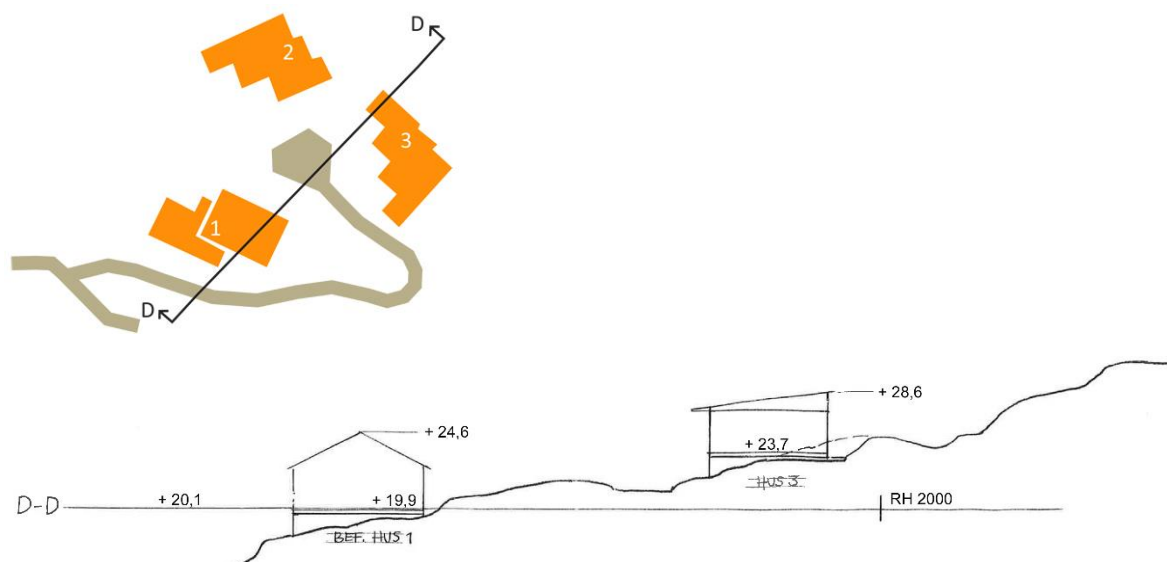


Illustrationskarta

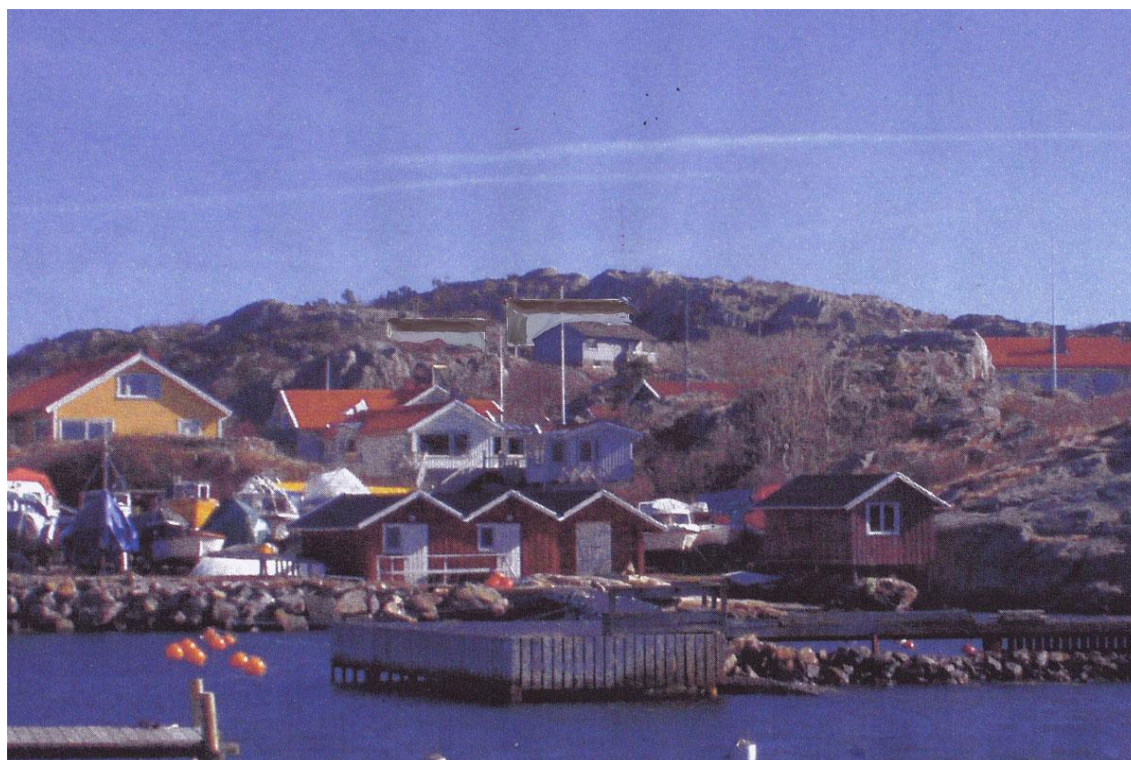
Detaljplanen innebär totalt tre nya byggrätter. Två ytterligare enplansbostäder får uppföras på fastigheten Brännö 4:172 och en ytterligare enplansbostad får uppföras på fastigheten Brännö 5:47. Maximal byggnadsarea är 150 m² per byggrätt.

Bebyggelsens höjd på 4:172 är reglerad med en bestämmelse om maximala höjder på 28,6 respektive 26,6 meter över nollplanet (RH 2000). 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 17,1 meter över nollplanet (RH 2000) och maximal takvinkel är 30 grader. Avvägningen är gjord i jämförelse med omgivande bebyggelse. Bestämmelser för befintlig byggnad överensstämmer med dagens utformning och ytterligare utbyggnad medges ej.



Sektion över Brännö 4:172. Höjder i RH 2000.



Fotomontage med planerad bebyggelse på Brännö 4:172.

Den så kallade Langegården på Brännö 1:44 omfattas särskilda skydds- och varsamhetsbestämmelser kopplade till bebyggelsens kulturmiljövärden, se avsnittet *Fornlämningar och kulturhistoria* nedan.

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 samt ramp upp till den nya byggnaden.

Lek och rekreation

Detaljplanen innebär inte några förändringar i tillgången till eller behovet av områden för lek och rekreation.

Trafik

Även om Brännö är en bilfri ö så behöver åtkomst för 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, cirka 2,5 meter bred med lutning ca 1:7, är planerad från Kärleksstigen upp till byggrätterna.

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 många 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 antas innebära ett ökat behov av parkeringsplatser på fastlandet. I dagsläget kan dock inte parkeringsplatser erbjudas vid Saltholmen med hänsyn till den mycket ansträngda parkeringssituationen som råder där.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För ny bostad på fastighet som ska avstyckas från Brännö 5:47 föreslås ny förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten placeras där förbindelsepunkter mellan allmänna och privata ledningar finns idag för fastigheterna Brännö 5:174 och Brännö 5:47, se figur nedan. Exploatören anlägger privat vatten- och spillvattenservisledning från förbindelsepunkt fram till ny bostad. Ledningarnas placering avgörs av fastighetsägarna till Brännö 5:174, Brännö 5:47 och den avstyckade fastigheten. De privata servisledningarna säkras med servitutsavtal fastighetsägare emellan. En lämplig placering kan vara i sydvästra kanten av Brännö 5:174 där det är gräsmatta och rötter på befintliga träd inte påverkas.



Vattenledning (blå) och spillvattenledning (röd). Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten för Brännö 5:47 och Brännö 5:174 är inringat med gult. Förbindelsepunkter och därmed anslutning av privata servisledningar föreslås i samma läge för den tillkommande bostaden i södra delen av Brännö 5:47.

Fastigheterna som ska styckas av från Brännö 4:172 föreslås anslutas till befintliga kommunala vatten- och spillvattenledningar som går i Kärleksstigen i östlig riktning, se figur nedan. Brännö 4:172 är idag ansluten till dessa ledningar och har en LTA-pumpstation (lågtrycksavlopp) på fastigheten. De två fastigheterna som styckas av ska ha varsin ny förbindelsepunkt för dricksvatten vid förbindelsepunkten för Brännö 5:47.



Vattenledning (blå) och spillvattenledning (röd). Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten för Brännö 4:172 är inringat med gult. Förbindelsepunkter och därmed anslutning av privata servisledningar föreslås i samma läge för de nya bostäderna på Brännö 4:172.

För spillvatten anläggs en ny, gemensam LTA-pumpstation, dimensionerad för tre bostäder, vilken ersätter befintlig pumpstation. Gemensamhetsanläggning bildas för LTA-pumpstationen. Placeringen ska vara ändamålsenlig utifrån driftaspekter och godkännas av Kretslopp och vatten. Ansvarsfördelning mellan fastighetsägare och Kretslopp och vatten för pumpstationens installation och drift beskrivs i gällande föreskrifter för VA-anslutning.

Dagvatten- och skyfallshantering

Planerad bebyggelse ligger högt vilket medför att risker för översvämning i samband med skyfall eller högt havsvattenstånd är låga. Sekundära avrinningsvägar vid skyfall går längs Husviksvägen samt i ett lågstråk inne bland bebyggelsen söder om Husviksvägen.

Tillfartsvägar ska planeras så att angörande fordon inte ska behöva köra igenom ett större vattendjup än 0,2 meter. Vidare ska det finnas en marginal på 0,2 meter mellan golvnivå och vattenyta som uppstår vid ett skyfall.

Dagvatten inom planområdet behöver fördröjas för att inte belasta nedströms liggande fastigheter och renas för att inte förorena recipienten. Göteborgs stads krav är att fördröjning sker inom kvartersmark med 10 mm per kvadratmeter hårdgjord yta.

Dagvattenutredningen visar att nybyggnation på Brännö 4:172 innebär att 15 m³ ytterligare dagvatten måste kunna fördröjas inom fastigheten för att flödet inte ska öka jämfört med dagens situation. Planen innehåller bestämmelse om att öppna vattenytor om totalt ca 65 m² ska bevaras inom fastigheten. En höjning av vattennivån med ca 15 cm i samband med regn bidrar till att ca 10 m³ kan fördröjas i denna damm. När dagvattnet fördröjs sker reningsprocesser. För att planen inte ska medföra ökade flöden från fastigheten behöver ytterligare ca 5 m³ kunna fördröjas i dike vid den nybyggda uppfarten. För att uppnå detta föreslås att ett krossdike på ca 22 m² anläggs längs den planerade uppfarten. Vidare föreslås grusade eller andra genomsläppliga ytor istället för asfalterade ytor. Att förse byggnaderna med gröna tak samt bevara skrevor, grönska och fler vattenspeglar kan ytterligare reducera flöden och rena dagvatten inom fastigheten.

Vad gäller Brännö 5:47 har befintlig damm en yta av ca 250 m² vilket innebär att den extra dagvattenvolym som krävs om ca 11 m³ innebär en höjning av vattennivån i dammen med ca 4 cm.

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.

För fastigheterna vid Kärleksstigen finns utrymme vid den nya tillfarten att gemensamt ordna med sophantering. Vid Ramsdalsvägen samutnyttjas det utrymme som används för befintlig avfallshantering vid Brännö 5:47.

Fornlämningar och kulturhistoria

Brännö 1:44 planläggs med användningen Q – användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Byggnaderna på fastigheten, den så kallade Langegården, omfattas av PBL 8 kap 13 §.

Skyddsbestämmelse införs om att byggnader inte får rivas och exteriörerna ska bevaras så att byggnadernas kulturhistoriska kvaliteter, arkitektoniska egenart och betydelse i bebyggelsemiljön inte förvanskas. Vid underhåll ska de kulturhistoriska värdena och arkitektoniska kvaliteterna bevaras. Detta regleras med varsamhetsbestämmelse om att underhållet ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart. Även tomten ska vårdas så att dess kulturhistoriska kvalitéer bibehålls. För en beskrivning av bebyggelsens kulturhistoriska värden och vilka arkitektoniska kvaliteter som ska bevaras, se under rubriken *Fornlämningar och kulturhistoria* i det tidigare avsnittet *Förutsättningar*.

Utökad lovplikt gäller för förändringar och underhåll av de delar av exteriör som omfattas av de särskilda skydds- och varsamhetsbestämmelserna, dvs. då de värden och kvaliteter som beskrivs under rubriken *Fornlämningar och kulturhistoria* i det tidigare avsnittet *Förutsättningar* berörs.

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. I enlighet med det buller-PM som tagits fram görs bedömningen att den bullerpåverkan som kan bli aktuell med Försvarmaktens utökning av verksamheten vid skärgårdsskjutfältet inte utgör hinder för en etablering av bostäder.

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 förhållandevis högt uppe på berget. Berget når dock högre nivåer ytterligare öster ut vilket kommer att ge en bergssilhuett bakom den föreslagna bebyggelsen och därmed tona ner intrycket av de nya byggnaderna. Se tidigare fotomontage.

På Brännö 5:47 hamnar den planerade bebyggelsen cirka 10 meter lägre än på Brännö 4:172. Här finns även förhållandevis fler bergspartier med liknande höjder mellan bebyggelsen och vattnet varför denna bebyggelse inte kommer att synas från vattnet på samma sätt som bebyggelsen på 4:172.

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 ges skydds- och varsamhetsbestämmelser i planen och får därmed ett ökat skydd till skillnad från nuläget då gårdens bebyggelse endast finns omnämnt i fördjupning av översiktsplanen och i bevarandeprogrammet.

Naturmiljö

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på naturmiljön. Vissa sprängningar i berg behöver dock göras för att anlägga anföringsvägar samt för grundläggning.

Påverkan på luft

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på luften.

Påverkan på vatten

Detaljplanen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för kustvattenförekomsten Styrö-Brännöområdet. Spillvattnet ansluts till det kommunala ledningsnätet och dagvattenutredningen visar att tillräcklig rening av dagvattnet sker i de naturliga dagvattendammar som finns inom planområdet.

Störningar

Planområdet berörs, enligt bullerberäkningar utförda av WSP till Försvarmaktens tillståndsprövning, av visst skottbuller från Försvarmaktens utökade skjutverksamhet i södra skärgården.

Den framtida omfattningen av skjutverksamheten är inte fastlagd då Försvarmaktens tillståndsansökan 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.

Utgående från det buller-PM som tagits fram inom ramen för planarbetet görs bedömningen att, inte ens vid den utökning av verksamheten som Försvarmakten ursprungligen begärt, kommer buller från verksamheten vid skärgårdsskjutfältet att utgöra hinder för en etablering av bostäder inom planområdet.

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 möjlig 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.

Mari Tastare
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Johan Stenson
Planhandläggare,
Klara arkitekter