

Detaljplan för bostäder vid Skogsgapet, på Brännö inom stadsdelen Styrso

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING

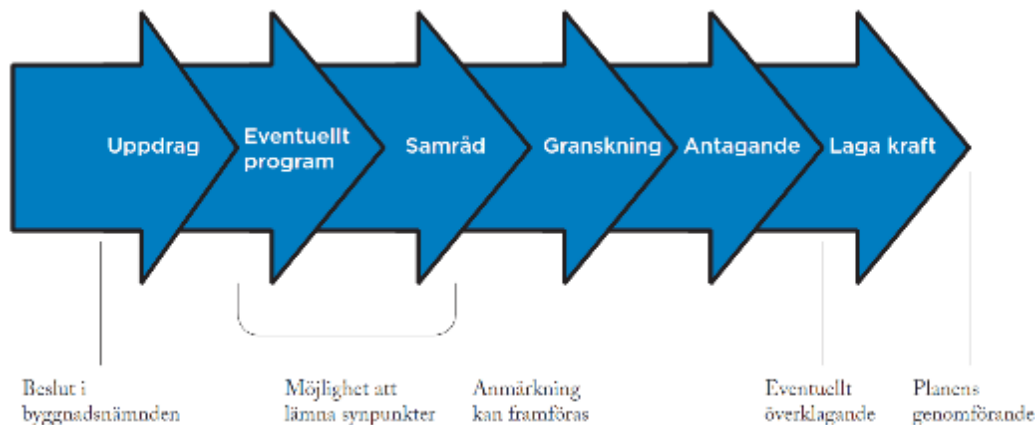


Samrådshandling november 2020

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid granskningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

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



Planinformation

Planarbetet startade 2019-11-20.

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande.

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Samrådstid:

Samrådstiden är 2020-12-02 – 2020-12-22

Information om planförslaget lämnas av:

Silvia Orrego Briceño, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 15 16

Anna Karin Nilsson, Stadsbyggnadskontoret tfn 031-368 16 52

Samråd

Datum: 2020-11-22,

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0776/19

Handläggare SBK

Silvia Orrego Briceño

Tel: 031-368 15 16

silvia.orrego@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Skogsgapet, på del av Brännö 12:9 inom stadsdelen Styrso

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, illustrationsritning och grundkarta

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- PM Bullerutredning, 2020-03 Stadsbyggnadskontoret
- ”Naturvärdesinventering, av naturområdet Skogsgapet på Brännö, Göteborg Stad”, 2020-06-08
- Dagvatten och skyfallsutredning, (2020-06 -22, Kretslopp & Vatten)

Innehållsförteckning

Planprocessen	2
Planinformation	2
Samrådstid:	2
PLANBESKRIVNING	3
DETALJPLANEN OMFATTAR FÖLJANDE HANDLINGAR:	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
SAMMANFATTNING	5
Planens syfte och förutsättningar	5
Planens innebörd och genomförande	5
Överväganden och konsekvenser	6
Överensstämmelse med översiktsplanen	7
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
Syfte	7
Läge, areal och markägoförhållanden	8
Planförhållanden och tidigare ställningstaganden	8
Mark, vegetation och fauna	11
Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse	15
Sociala förutsättningar	15
Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet	16
Service	17
Teknisk försörjning	17
Risk och störningar	19
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	20
Bebyggelse	20
Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet	23
Service	23
Friytor och naturmiljö	24
Sociala aspekter och åtgärder	25
Övriga åtgärder	27
Fastighetsindelning	30
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Avtal	31
Dispenser och tillstånd	32
Tidplan	32
Genomförandetid	32
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	33
Nollalternativet	34
Sociala konsekvenser och barnperspektiv	34
Miljökonsekvenser	35
Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen	36
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	37

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att prova ny bebyggelse för två enbostadshus inom del av fastigheten Brännö 12:9. Fastigheten är idag allmän plats, naturmark, enskilt huvudmannaskap. Bebyggelsen ska ske med god och varsam anpassning till landskap. Planen kan bidra till ett av stadens prioriterade mål för bostäder och stärka fastboende inom skärgården.

Planområdet är beläget vid Skogsgapet på Brännö sydöstra del cirka 12 kilometer väster om Göteborgs centrum. Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger för området pågående markanvändning, bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor - bostäder, mm. Aktuellt område anges som naturmark.

För området gäller byggnadsplan BPL/2225 som vann laga kraft 1952. Aktuellt område anges som allmän plats, naturmark.

Brännö ingår i ett riksintresseområde som omfattar hela Göteborgs Södra skärgård. Riksintressen avser: naturvård, friluftsliv och kulturmiljö, 3 kap 6 § Miljöbalken Totalförsvaret, 3 kap 9 § MB, omfattar bland annat Käsö och Galterö.

Parkeringsplatser är noll. Beslut togs i BN 2018-02-06, 2018-04-24.



Figur (vänster) orienteringskarta och planområdet (röd cirkel). Figurkarta (höger) planområdet (heldragen rödlinje).

Planens innebörd och genomförande

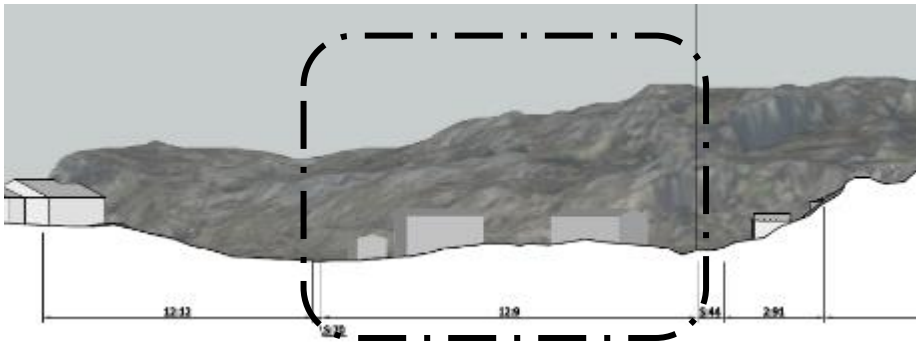
Detaljplanen gör det möjligt att uppföra två friliggande enbostadshus (småhus) på 120 kvm i 1,5 våningsplan. Fastigheten får inte understiga 550 kvm. Detaljplanen innebär också att allmän plats, naturmark tas i anspråk.

SAMRÅDSHANDLING

Kommunen är inte huvudman för allmän plats och ansvarar inte för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av kvartersmark



Figur, karta väster ortofoto med planområde. Karta till höger illustrationskarta.



Figurer, längdsektion landskap väst-östlig genomskärning. Snitt för planområdet markerat med punktstreckad linje (svart).

Överväganden och konsekvenser

Exploatering sker på en begränsad yta av allmän plats, naturmark. Övervägande har gjorts mellan att bevara nuvarande användning, allmän plats, naturmark och att uppföra bostäder för helårsboende, som är ett högt prioriterat mål i kommunens budget. Större delen av ytan som tas i anspråk saknar höga naturvärden. Endast en mindre kantzon av området finns det ädellövskog med höga naturvärden som berörs. Inom området påverkas inga träd. Planområdet ligger intill Skogsgapet. Det innebär att ingen allmän plats tas i anspråk för detta ändamål. Vägen är ett viktigt gångstråk ur rekreationssynpunkt och bidrar till god tillgänglighet.

I gällande översiktsplan, fördjupad Brännö 2006 gjordes övervägande gällande ny bebyggelse med utgångspunkt från landskapets känslighet.

Sociala aspekterna

Möjlighet att kunna bosätta sig som helårsboende på Brännö bidrar till en sammanhållen stad och till att stärka identiteten om en levande skärgård. Vardagsliv stärks av betydande boendekvalitet som närmiljön erbjuder för samspel, lek och att uppleva öns kulturmiljöer.

Nya bostäder kan genom en god och varsamt bebyggd miljö, bidra och gynna båda aspekterna avseende sammanhållen stad och identitet. De naturliga miljöerna och havet går hand i hand med värden som hälsa och säkerhet och tillgängligheten till öppna plats och ytor för samspel och lek.

Kollektivtrafik och parkering

Avvägande har gjorts mellan möjlighet att kunna planera för bostäder inom södra Skärgården och uppfylla krav på parkering inom den egna fastigheten. Konsekvens är att parkeringstal är noll för hela södra Skärgården. Staden bedömer att det i skärgården inte är rimligt att leva upp till plan- och bygglagens krav på att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. (8 kap. 9§ 4. PBL). Beslut togs i byggnadsnämnd 2018-02-06, 2018-04-24, och gäller för hela södra Skärgården.

Kommunfullmäktige bedömer ”att det fysiska antal platser som finns på Saltholmen och Långedrag bör kunna tillgodose dagens efterfrågan av parkering från boende och företag i Södra skärgården”. KF beslut, 2019-06-07. Beslutet fastlägger också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande ankoringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen. Båda förslagen ska ges en hög prioritet i det fortsatta arbetet

Riksintressen

Hela södra skärgården utgör riksintresse för naturvård, kulturmiljö, friluftsliv samt totalförsvaret. Inom den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Brännö 2006 gjordes en första preliminär bedömning, man angav då att de utpekade områdena för kompletteringsbebyggelse var begränsade och inte medförde någon skada på riksintressena.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Förslaget är förenligt med översiktsplanen (ÖP 2009) och den fördjupade översiktsplanen för Brännö (FÖP Brännö, 2006). Den fördjupade översiktsplanen för Brännö anger ytan för bebyggelse och förtätning.

Planens syfte och förutsättningar

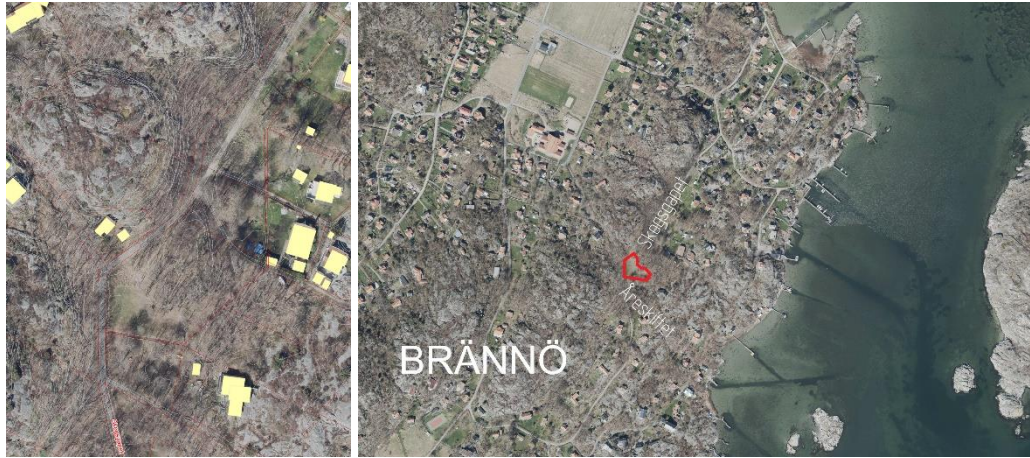
Syfte

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra två enbostadshus inom del av fastigheten Brännö 12:9.

Bostadskompletteringen provas i utkanten av ett område för ädellövskog, jungfrulig naturmark. Bebyggelsen ska ske med god och varsam anpassning till landskap, kulturmiljö samt beakta tillgänglighet till allmän plats. Planen kan bidra till ett av stadens prioriterade mål för bostäder och stärka fastboende inom skärgården.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Skogsgapet på Brännö sydöstra del, cirka 1 km ost-sydost om färjeläget Brännö brygga och cirka 12 kilometer väster om Göteborgs centrum.



Bild, ortofoto (vänster). Översiktskarta, höger

Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar och ägs av privata markägare.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Kommunen äger ingen mark inom planområdet.



Figur grundkarta med planområdet (svart grov punktstreckad linje)

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor - bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärt. Aktuellt område anges som allmän plats, naturmark.



Figur, karta Översiktsplan, karta 1, markanvändning.

Den fördjupade översiktsplanen för Brännö, FÖP Brännö (antagen av kommunfullmäktige 2006-09-14) FÖP Brännö anger ett antal möjliga utbyggnadsområden för förtätning av bostäder. Aktuell planområde är förenligt med den fördjupade översiktsplanen som anges en till två lägenheter (FÖP Brännö, ny bebyggelse, detaljkarta 3).



Figurkarta, Översiktsplan fördjupad för Brännö (vänster). Karta, höger, aktuella utbyggnadsområden (orangea ytor). Planområde (inringad heldragen röd cirkel) förenligt med översiktsplanen fördjupad för Brännö.

Riksintressen

Brännö ingår i ett riksintresseområde som omfattar hela Göteborgs Södra skärgård.

Riksintresset avser: naturvård, friluftsliv och kulturmiljö, 3 kap 6 § Miljöbalken
Totalförsvaret, 3 kap 9 § MB och omfattar bland annat Käsö och Galterö, omgivande vattenområde samt anspråk på bullerpåverkat område till följd av skjutfältövningar (se under även under rubriken buller).

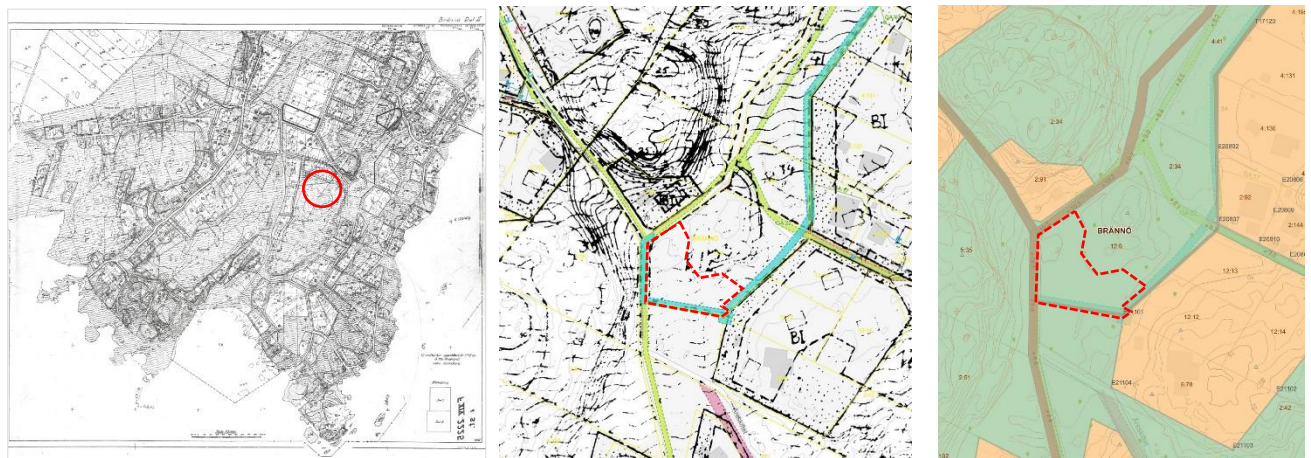
Kommunen följer ställningstagande i Försvaret tillståndsansökan för pågående prövning. I tillståndsansökan har försvaret gjort ett förtydligande av riksintresseanspråket i Göteborgs södra skärgård: "Försvarmakten har presenterat ett område (se karta) i syfte att förtydliga försvarsmaktens riksintresseanspråk i skärgården och var de ser att ny bostadsbebyggelse kan påverka deras verksamhet. Enligt uppgift från Försvarmakten kommer man att vara fortsatt restriktiv inom detta område. I övriga delar av riksintresset för skärgården kommer man att vara mindre restriktiv till detaljplanering och bygglov för bostäder inklusive för bygglov" (Försvarmakten, 2020)



Figurkarta anger del av Totalförsvarets förtydligande karta (tvärrandigt skrafferat område) över riksintresse. i Översiktskartan. Rödprick anger läge för planområdet.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är byggnadsplan, akt BPL/2225 vann laga kraft år 1952, anger bostäder och allmän plats. Området är planlagt som allmän plats, naturmark (enskilt huvudmannaskap) i byggnadsplanen. Byggnadsplanen gäller för större delen av Brännö. Genomförandetiden har gått ut.



Figurkarta (längst till vänster) anger del av gällande byggnadsplan som vann laga kraft år 1952. Röd cirkel anger läge för planområdet. Figurkarta i mitten gällande byggnadsplan och planområdet (streckat röd linje) del av fastighet Brännö 12:9. Figurkarta till höger, planlagd markanvändning för Brännö 12:9 är naturmark, allmän plats. Planområdet redovisas med streckt röd linje. Området är ej exakt, se planillustration.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

- 2009-09-29 att genomföra en ändring av byggnadsplanen på Brännö.
- 2018-08-28 att avbryta Brännö byggnadsplan: § 429, Ärende 0805/06. Beslut, enligt förvaltningens förslag: Arbetet med ändring av byggnadsplan för Brännö avseende maximal byggnadsarea inom stadsdelen Västra Göteborg avbryts. Stadsbyggnadskontoret får i uppdrag att utreda

förutsättningarna för fortsatt planarbete för de ansökningar om planbesked som har hänvisats till planarbetet.

Övriga beslut

Stadsbyggnadskontoret svarade intressenten i november 2008 på dennes önskemål om ändring av plan för Brännö 12:9 och Brännö 2:42. Stadsbyggnadskontorets bedömning var att det endast Brännö 12:9 omfattades av utbyggnad enligt FÖP för Brännö och primärt kan behandlas.

Detaljplanen ingår i startplanen för 2019 som ospecificerade projekt, enklare detaljplan.

Övriga bestämmelser

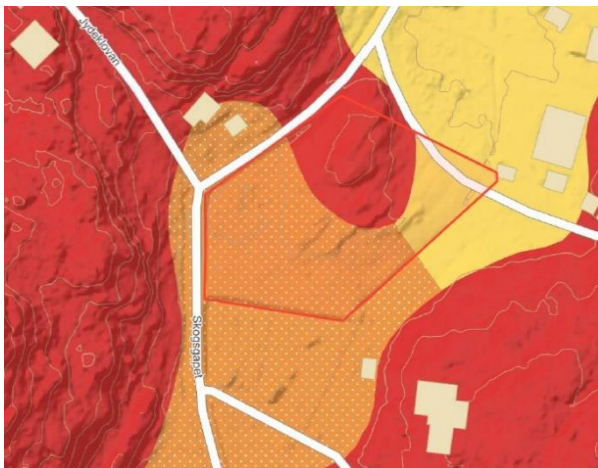
Inom inventeringsområdet finns ett antal rödlistade artfynd rapporterade från Artportalen/Observationsdatabasen. Dessa redovisas under rubriken Vegetation och berörda naturvärdesobjekt.

I övrigt saknas särskilda områdesbestämmelser för Natura-2000, naturreservat, biotopskyddsområde eller liknande. Ingen del av inventeringsområdet omfattas av strandskydd.

Mark, vegetation och fauna

Mark

Området är beläget i en sprickdalgång. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken inom planområdet av postglacial sand. Under sanden förekommer sannolikt lera. Anslutande område i nordost med berg i dagen utgörs av rundade, uppspruckna hällar.



Figur, jordartskarta från SGU med ungefärlig utbredning av planområdet (rött) och ungefärligt läge för befintliga utredningar (grått) som använts som underlag. Planområdet utgör endast en del av fastigheten Brännö 12:9 (markerad i heldragen linje).

I en punkt i gång/cykelbanan väster om planområdet visar utförd skruvprovtagning att marken överst utgörs av fyllning ner till 0,3 m och därunder mullrik siltig finsand mellan 0,3–0,9 meter under markytan. Under finsanden följer siltig sand mellan 0,9–1,2 meter, vilken i sin tur underlagras av siltig lera med förekomst av skal ner till 3,0 m där skruvprovtagningen stoppar. Lerans övre meter är av torrskorpekaraktär. Ingen information om djup till berg har påträffats, men i SGU:s jorddjupskarta uppskattas jorddjupet inom området till mellan 5–10 meter. Baserat på topografin och geologin på

SAMRÅDSHANDLING

Brännö finns risk att djup till underliggande berg varierar relativt kraftigt (Geoteknisk undersökning, Gatukontoret Göteborg, 1990-06-14, VA-ledningar Brännö Husefladen)

Inga undersökningar av lerans sättningsegenskaper har påträffats från närområdet. Tills dess att lerans sättningsegenskaper utretts bör leran inom området betraktas som normalkonsoliderad, vilket i så fall innebär att all tillkommande last leder till sättningar.



Figurer, fotovyer i nordost. Berg i dagen i planområdets utkant.

Grundvatten

Grundvatten förekommer i de ytliga jordlagren, det vill säga fyllningen och torrskorpeleran. Grundvattennivån i de övre jordlagren bedöms vara årstids- och nederbördsberoende och generellt variera i nivå med torrskorpelerans underkant. I ovan nämnda tidigare utredning bedömdes fuktgränsen för flytjorden finnas vid ca 1,2 meter under markytan. Eventuellt underlagras leran av ett friktionsjordlager vilken i så fall utgör ett undre grundvattenmagasin.

Inga grundvattenundersökningar har utförts inom det aktuella planarbetet. Vid platsbesöket var dikena runt planområdet torrlagda. Det hade dock varit torrt under en längre period då.

Radon

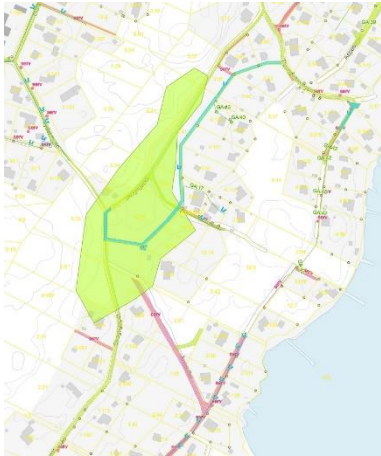
Marken inom planområdet klassas som normalriskområde med avseende på radon enligt SGU:s radonriskkarta.

Grundläggning

Ur geotekniskt perspektiv är det fördelaktigt att undvika uppfyllnader både under och omkring planerad byggnad då risk finns att uppfyllningar orsakar sättningar. Eftersom det bedöms finnas förutsättningar för varierande jorddjup innebär det risk för differenssättningar, dvs ojämna sättningar. Om sprängning krävs ska det minimeras i största möjliga mån.

Vegetation

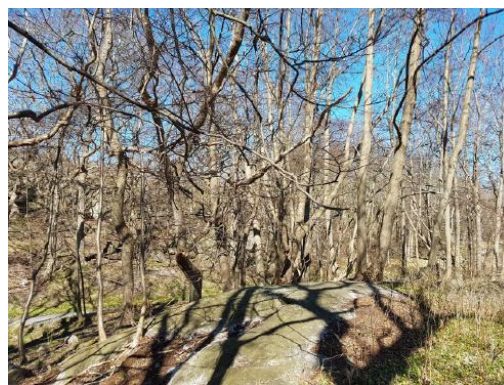
Planområdet och aktuell fastighet finns inom ett större område angivet som ädellövskog (obestämd). Ädellövskogen omfattas av det generella riksintresset för naturvård. Planområdet berör en begränsad kantzon (0,05 hektar). På Brännö finns ytterligare två avgränsande ädellövskogsområden som ligger cirka 750 meter nordväst respektive 1100 meter nordväst om aktuellt planområde.



Figur, Karta, ädellövskog, ej bedömd. Skogsgapet är viktigt gångstråk ur rekreationssynpunkt. Cirka 250 meter åt sydost ligger havet. Planområdet sett från dess sydvästra hörn mot norr. Området avgränsas av gång/cykelbanor i väster och nordväst samt av ett dike i söder och sydost.

Översiktlig naturvärdesinventering (NVI) utfördes i mars 2020. Sammanlagt inventerades ett område på cirka 0,63 hektar. Sammanfattning av utredningen:

Vegetationen inom planområdet består av en öppen gräsyta och kantzon tillhörande det större ädellövskogsområdet i norr. Träd och buskar saknas helt på gräsytan. I delar av gräsytan, närmast vägen, har schaktmassor lagts ut. Enligt naturvärdesinventeringen som genomfördes under april 2020 är det troligt att gräsytan sköts som en gräsmatta med återkommande klippningar under säsongen. I plangränsen i väster finns Skogsgapet, väg och rekreativstråk som löper genom hela ädellövskogen. Vegetationen närmast vägen utgörs av bredbladiga, kvävegynnade gräs medan man i områdets centrala och östra delar hittar partier med gräs- och skogsmarksarter som knippfryle, smultron, vårfryle och hönsarv. Åt öster får naturvärdesobjektet mer karaktären av en skogsglänta. (Översiktlig naturvärdesinventering (NVI), mars 2020.)



Figur vänster, foto vy från sydväst, gräsmatta parkliknade karaktär. Figur höger, foto vy från öster. Representativ bild över inventeringsområdet med ekar i mogen ålder och hållmarker. Topografin med hållmarker ger en viss variation i skogen. Bilden är tagen i naturvärdesobjekt 3. Fotografi, från rapport "Naturvärdesinventering av naturområdet Skogsgapet på Brännö, Göteborg Stad", april 2020 (Pronatura AB)

Naturvärdesobjekt

Totalt har tre naturvärdesobjekt avgränsats; ett med högt naturvärde motsvarande klass 2 (0,42 hektar), ett med påtagligt naturvärde motsvarande klass 3 (0,11 hektar), och ett med visst naturvärde motsvarande klass 4 (0,10 hektar). Värden för biologisk mångfald som påträffats i området är främst knutna till skärgårdspräglad lövskog.

I naturvärdesobjekt 3 och möjligen även i naturvärdesobjekt 1 noterades indikationer på födosök av gröngöling, rödlistad fågelart. Inga indikationer på häckning kunde dock konstateras inom avgränsat inventeringsområde.

Flera fynd av rödlistade nattfjärilar rapporterats från skogsmiljöerna vid Skogsgapet. Uppgifterna är dock fr. 1970- och 1980-talet. Dom ansågs relevanta att inkludera i bedömningen då skogsmiljöerna med höga naturvärden finns kvar.

Tjugotvå stycken värdeelement har identifierats i form av flera olika typer av träd med dödvedspartier, döda träd och högstubbar samt hålträd.

Sammanhängande lövskogsområden finns framförallt på öns centrala delar där bebyggelse saknas. I de mer tätbebyggda områdena återfinns istället koncentrationer av träd på tomtmarker som sammantaget bildar mindre skogspartier.

Det finns inget behov av någon fördjupning av artbestämning. Bedömningen gjordes av ekologen (anlitad konsult för naturvärdesinventering) tillsammans med park- och naturförvaltningens biolog.



Bildkartor, inventeringsområde ca 0,63 ha. Kartorna anger naturvärdesobjektets naturtyper, naturvärdesklass och förekommande värdeelement.

Fauna

Gröngöling noterades vid fältbesök i angränsande skogsområde. Gröngöling är rödlistad fågelart, skyddad enligt 4§ i artskyddsförordningen. Dock inga indikationer på häckning kunde konstateras inom avgränsat inventeringsområde. Indikationer finns på häckning av större hackspett både söder och norr om delområdet.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Inga fornlämningar.

Kulturhistoria

Det aktuella planområdet ligger inte inom det utpekade områden för kulturmiljö eller bevarande program. Ändå är hela Södra Skärgården idag en miljö som har ett högt kulturhistoriskt värde och hela området är ett riksintresse för kulturmiljövården. Ön har en lång jordbrukshistoria och aktivt jordbruk pågår delvis fortfarande.

Området längs med Skogsgapet präglas av fritidshuskaraktär. Utbyggnad av enklare fritidshus påbörjades redan i under senare del av 1900-talet på flera av öarna. Det utökade senare delen av 1950-talet. Flera av husen har idag omvandlats till helårsboende.

Skogsgapet, vägen och det utmärkande landskapet med ädellövskogen samt det omslutande bergspartiet, är viktiga delar av öns kulturlandskap. Stråket har pekats ut som viktigt för rekreation. Hela sträckan har en stark naturkaraktär. Skogsmiljöerna är generellt unga i skärgården och förekomst av gamla träd är sällsynt. Västsveriges kustlandskap i allmänhet och övärlden i synnerhet, har historiskt varit öppet och trädlöst i mycket stor utsträckning. I takt med att betesdrift på lågproduktiva marker minskat kraftigt under 1900-talet har dessa tidigare öppna miljöer beskogsats.

Bebyggelse

Längs med vägen Skogsgapet ligger bebyggelsen utspridd på det något flackare landskap i öster. I väster finns en avlång bergsrygg och ger området karaktär av mindre dalgång. De glesplacerade småhus är i varierande storlekar. Flera tidigare fritidshus som byggts ut och omvandlats till helårsboende. Bebyggelsestrukturen på denna mindre utmärkande dalgång är kännetecknande för andra dalgångar på Brännö enligt beskrivning i FÖP för Brännö.

Sociala förutsättningar

Skogsgapet med omgivande ädellövskog är en del av Brännö utmärkande landskapsrum och utgör är en viktig del av öns kulturlandskap. Stråket har pekats ut som viktigt för rekreation.

Inom södra Skärgården är Brännö en av de större bebodda öar och omfattar hela 193 hektar. Folkmängd (2020 basområde 50 501): 965 invånare mot 4739 för hela södra Skärgården (2019 primärområde). Stor inflyttning skede 1970- och 1980-talet.

På Brännö är cirka 20% barn och unga i åldrarna 0-18 år. Inom denna minskar befolkning enligt prognos för *Översyn Förskolorna i Södra Skärgården* (2020-10-07). Dominerande åldrar är invånare mellan 45-64 år. Fördelning av yngre och äldre pensionärer på Brännö ligger på ca 17% respektive 9% vilket följer fördelningen på hela södra Skärgården och ligger 6% högre i jämförelse med övriga Göteborg.

Följande siffror är för hela södra Skärgården

- Upplåtelseform (2018) 90% småhus (1000 fritidshus) och 9% hyresrätter och 1% bostadsrätter. Stor spridning i byggnadsperiod.
- Utbildningsnivå (2018) 7% förgymnasial 34% gymnasial och 58% eftergymnasial. Ungefär samma för Västra Göteborg och 5% högre för den eftergymnasial nivå. Kvinnornas eftergymnasiala nivå (mer än tre år) är högre än för männen, både för Västra Göteborg och i Göteborg som genomsnitt.
- Förvärvsfrekvensen är hög 85% jämfört med hela kommunen (befolkningen i åldern 25-64 år). Arbetslösheten är låg endast 2% mot stadens 6%. Samma gäller

SAMRÅDSHANDLING

för ungdomsarbetslöshet. 684 arbetar inom södra Skärgården, 1207 i Göteborg, 145 i regionen och 139 övriga Sverige/på havet.

- Medelinkomst (2017, 20-64 år) är lägre än inom Västra Göteborg men högre i jämförelse mot hela Göteborg. Svagare socioekonomi dock än många andra villaområden.

Brännö och södra Skärgården är delvis homogent när det gäller boende, utbildning och inkomst. Tillgänglighet och närhet till fastlandets resurser liknar delvis landsbygdsförhållanden. Man är beroende av kollektivtrafiken och service som förskolor, skola och vård för äldre. Det stora antal fritidsboende sätter prägel på befolkningens säsongsvisa ökning och sammansättning. Boendeformen och hustypologin är en del av boendekvaliteten och anledning till varför man väljer att bosätta sig på Brännö och de övriga öarna i södra skärgården. Småhustypologin är starkt kopplat till landskapet och skapat den bebyggelse som gett öarna dess karaktär och kulturella identitet. Behov av god kollektivtrafik finns genomgående i representerade inom värden för *sammanhållen stad* och *vardagsliv*.

Förändring kommer att ske rörande medborgaransvar och välfärd då Göteborgs Stad omorganiserar från tidigare stadsdelsnämnder till sex facknämnder; äldre samt vård- och omsorg(funktionsstöd) och fyra Socialnämnder. Brännö med Södra Skärgården kommer att tillhöra socialnämnd Sydväst. Det berör även rådgivandeforumet "Ö-dialogens" framtid samt forum mellan medborgare och politiker rörande specifika skärgårdsfrågor. Frågorna återkopplas till berörda nämnder. Återkommande frågor från skärgårdsborna är bl.a. kommunikationerna till och från Saltholmen, parkeringen på Saltholmen, skärgårdstrafiken, särskilda förhållanden för skola, vård och omsorg, fritidsfrågor för ungdomar, träffpunkter för äldre, friluftsliv och turism.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Brännö och hela södra skärgården är bilfritt. Området nås med mindre fordon från Skogsgapet. Tillgänglighet både till och inom området sker från norr och söder via vägen Skogsgapet. Idag finns ingen tydlig utpekad angoringspunkt mot Skogsgapet. Från väster nås området via vägen Jydeklovan och vid öster finns vägen Åreskiftet som leder till strandkanten/kusten. Planområdet ligger längs med vägen och gör det lättillgängligt att nå och ansluta till sig till vägen. Vägen används även som GC-väg.

På ön sker mobilitet med mindre fordon som flakmoppe, golfbilar, cyklar. Europamoder används av unga.

Parkering

Parkeringstal på södra skärgården är alltid noll beroende på dess särskilda förutsättningar. Staden bedömer att det i skärgården inte är rimligt att leva upp till plan- och bygglagens krav på att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. (8 kap. 9§ 4. PBL). Beslut togs i byggnadsnämnd 2018-02-06, 2018-04-24, och gäller för hela södra Skärgården.

Kollektivtrafik

Till ön kör reguljär färjetrafik kopplad till stadens kollektivtrafik. En båt var 40 min under morgonen – senare 1gg/h. Närmaste färjehållplats är belägen på Brännö Husvik i sydväst ungefär 1,3 km. Brännö Rödsten i norr ligger ungefär 1,45 km från planområdet. Denna hållplats har mer frekventa avgångar. Tillgängligheten anses god/godtagbar.

SAMRÅDSHANDLING

Kollektivtrafik mellan öarna är begränsad. För byte krävs det ibland att resenärer måste åka in till Saltholmens färjeläge på fastlandet. Det påverkar på förflyttningar på öarna och mellan öarna.

Service

Skola/förskola

Förskola Jydeklovan 2, har 34 barn med kapacitet för 42 barn. Brännö skola och fritidshem, en F-3 skola, finns cirka 300 meter från planområdet. Styrökolan på Styrö är en F-9 skola för hela södra Skärgården med 330 elever. På Asperö finns också en F-3 skola. På Styrö respektive Donsö finns idrottsanläggningar.

Park och grönområde

Hela Brännö utgörs av område för värdefull natur och friluftsliv. Lekplatser som förvaltas av Park- och Naturförvaltningen finns på Styrö, Donsö och Vrångö.

Övrig service

Vårdcentral och äldreboende finns på Styrö. Bibliotek finns på Styrö och Donsö. Tillgången till kommersiell service är begränsad, men livsmedelsbutik finns vid Husviksvägen (Brännö Handel). Butiken erbjuder utöver livsmedel posttjänster, uthämtning Systembolaget.

Teknisk försörjning

Dagvatten- och skyfall



Figur, karta skyfall och planområdets läge (röd cirkel)

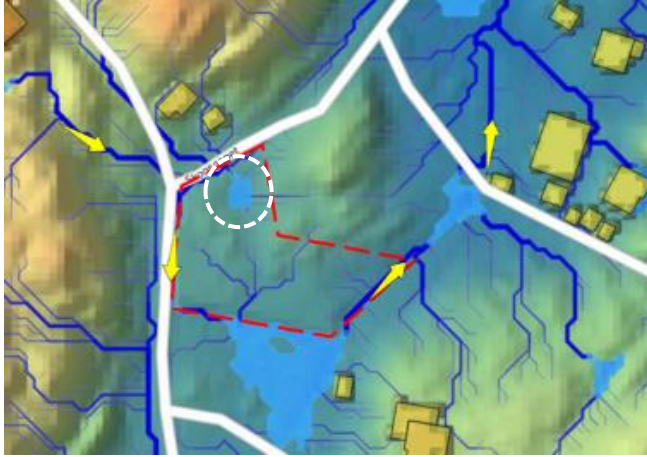
Dagvatten avleds till naturmark via diken och till havet som är recipient. Avvattning sker enligt (se bilaga 2, dagvattenutredning).

Dagvatten från planområdet avleds inte till ett dikningföretag.

Diken finns på tre ställen inom Brännö 12:9. Det är ett samfällt dike, Brännö s:70, (med över 300 deläggande fastigheter.) Längs med vägen Skogsgapet är diket cirka 1 meter brett och 0,7 meter djupt. Diket mellan Brännö 12:9 och Brännö 2:42 på den södra delen av planområdet är troligen kopplade. Var kopplingen fanns var inte möjligt att avgöra vid platsbesök. Diket i söder och i öster, längs Brännö 12:12, är sammankopplade med en ledning/trumma sydöst om planområdet. Planområdet ligger knappt 1 meter högre än marken. (dagvattenutredningen 2020-06-02, Kretslopp och Vatten).

Skyfall

Vatten ansamlas på naturmarken vid lågpunkt i den nordvästra hörn (se foto nedan) istället för att rinna av mot dike eller vägen. Området påverkas inte av höga flöden i hav eller vattendrag. Området omfattas inte av så kallad strukturplan. Denna plan är övergripande för hela staden och syftar till att fördröja och avleda överskottsvatten som inte är avsett att tas hand om av stadens dagvattensystem.



Figurkarta, vänster, visar avrinningsvägar och vattenansamlingar är markerade med blått. Pilarna visar flödesriktning. Figur höger, foto över lågpunkt i nordvästra hörnet. Uppläggmassor eventuellt uppfyllnad syns på fotot.

VA

Det finns inga allmänna dagvattenledningar i området. Området ligger utanför Kretslopp och vattens verksamhetsområde och det finns i dagsläget inga planer på att området ska omfattas av Kretslopp och Vattens verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

En större ledning för vatten och spillvatten löper längs fastighetsgränsen i öster.



Figurkarta, redovisar läger för VA-ledning (turkosblå), fastighetsgränser samt område för gemensamhetsanläggning för vägen, Brännö 18:1 (grönt på kartfiguren).

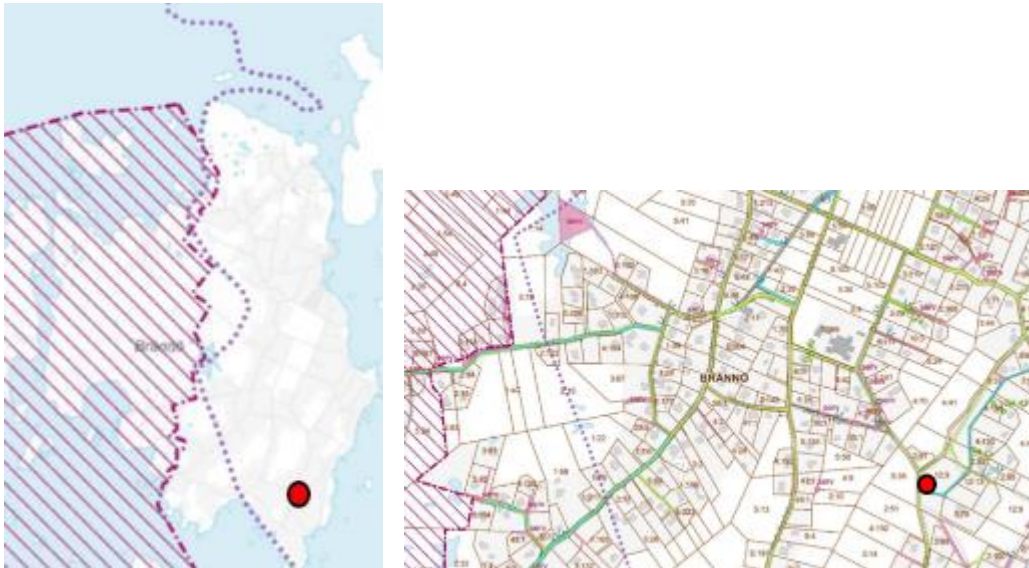
El- och tele

Finns inga el- eller teleledningar inom planområdet. Det pågår ombyggnad av elnät i södra Skärgården under 2020, ansvarigt bolag är Elvio. Syftet är att ersätta gamla ledningar och nätstationer samt markförlägga hela luftledningsnätet i södra skärgården.

Risk och störningar

Buller

Delar av södra skärgården utgör del av Totalförsvarets riksintresseanspråk för skärgårdsskjutfält (med olika vapen). Det är ett större bullerpåverkat område som omfattar ett antal fastigheter och vattenområden. Aktuellt planområde ligger öster om det bullerpåverkat område. Totalförsvaret har gjort en förtydligande karta (se figurkarta nedan) som skiljer sig i vissa delar från angiven zon i översiktsplanen. Bullerpåverkan för denna del av riksintresset kommer från lägen där skjutfältsövningarna genomförs och omfattar fastigheterna på Galterö och Käsö.



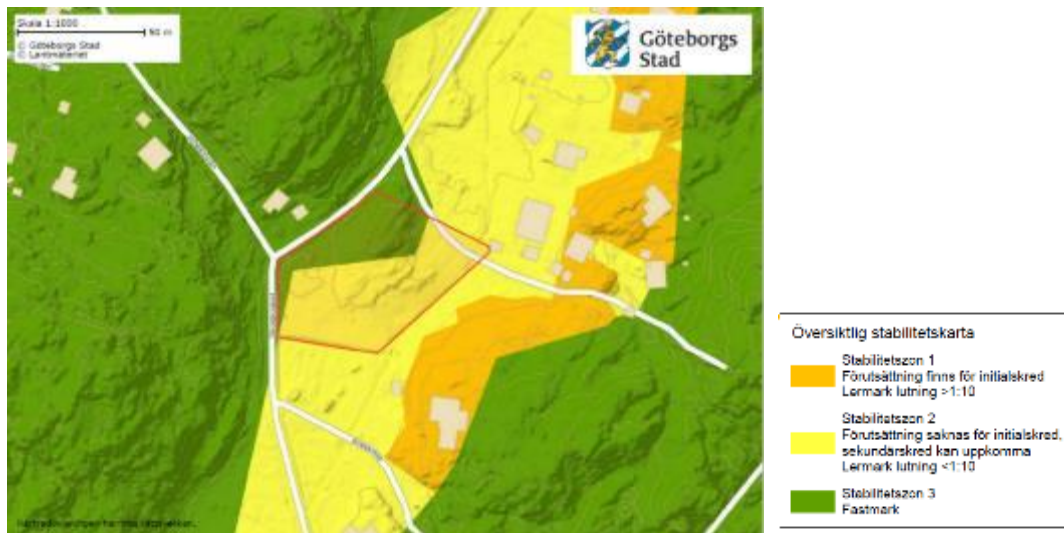
Figurkarta till vänster, redovisar delar av området för planområdet i förhållande till riksintresseområde för övningsskjutfälten väster om planområdet. Planområdet läge rödprick på kartorna.

Försvarsmaktens har lämnat in en tillståndsansökan om att utöka sin verksamhet (2008); verksamhetsbeskrivning och Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) med bullerutbredningskartor. I MKB, del av tillståndsansökan har en analys gjorts om vilka verksamheter som bullermässigt riskerar att påverka befintlig och möjlighet att etablera ny bebyggelse på de närliggande öarna. Totalförsvaret har gjort dels generella begränsningar, dels begränsningar på skjutfältsövningarna bland annat på Käsö.

Stabilitet

Eftersom markytan är flack saknas förutsättningar för skred inom området. Det bedöms inte förekomma några stabilitetsproblem för bergslanter i anslutning till planområdet som kan påverka dess lämplighet för detaljplanen.

Marknivåerna ligger mellan +9 och +10.



Figurkarta, översiktlig stabilitetskarta

Luftkvalitet

Området ligger inom god marginal från gränsvärdena för dygnsmedelvärden för kvävedioxid.

Översvänningsrisk

Området påverkas inte av höga flöden i hav eller vattendrag. Planområdet ligger mer än 200 meter från havet.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra två friliggande enbostadshus (småhus), på delar av Brännö 12:9, på fastighet om minst 550 kvm. Planeringen innebär att allmän plats, naturmark tas i anspråk.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats och ansvarar inte för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Exploatör/fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Bebyggelse

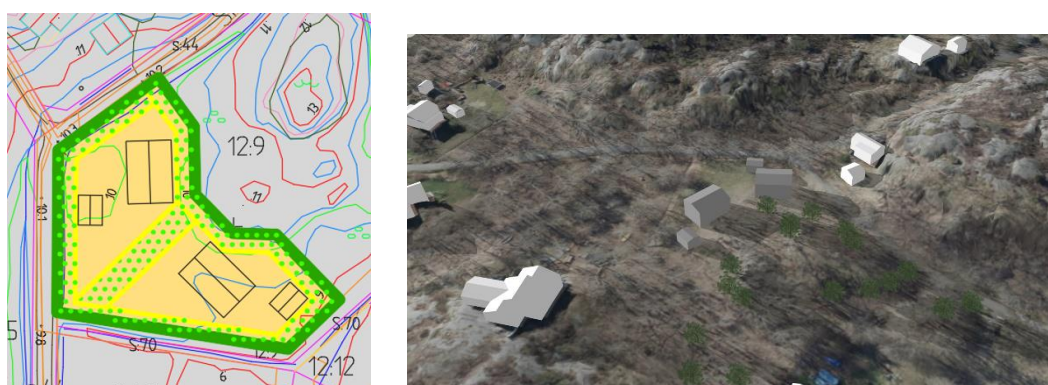
Förslaget medför att varje fastighet får bebyggas med en huvudbyggnad på 120 kvadratmeter (kvm) i 1,5 våningsplan och med en byggandsarea (**e1**) på 80 kvm.

I uppdraget ingick även att pröva komplementbyggnader på 30 kvm. Dessa byggnader kan uppföras som bygglovsbefriad åtgärd så kallade *attefallhus*. Taknockshöjd regleras ändå till 3,5 meter och även placering med 1,5 m till fastighetsgräns. Attefallshus får dock inte uppföras inom område markerat med **n1**, naturmark som ska bevaras.

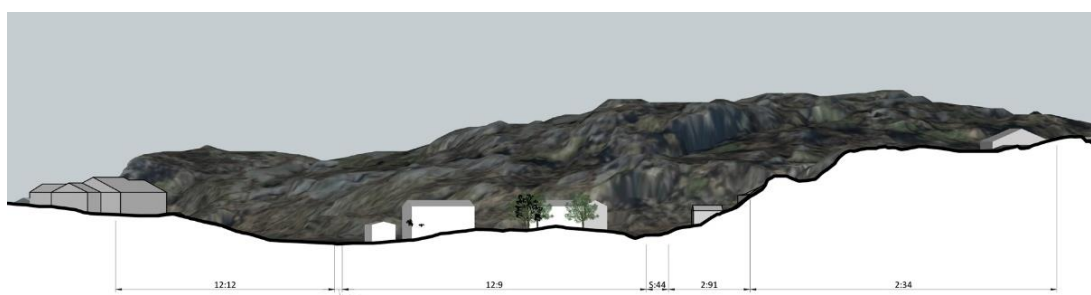
Bostadskompletteringen sker på jungfrulig mark, i utkanten av ett större sammanhängande område för ädellövskog. Bebyggelsen har därför anpassats varsamt till landskapet genom att begränsa huvudbyggnadernas byggnadsarea, det vill säga fotavtrycket på marken. Föreslagna byggnadsarea minimerar möjligheten till större uppfyllnader och sprängningar. Syftet med de måttfulla byggnadsvolymer är att bibehålla upplevelsen av skärgårdens öppna landskap och beakta tillgängligheten till allmän plats.



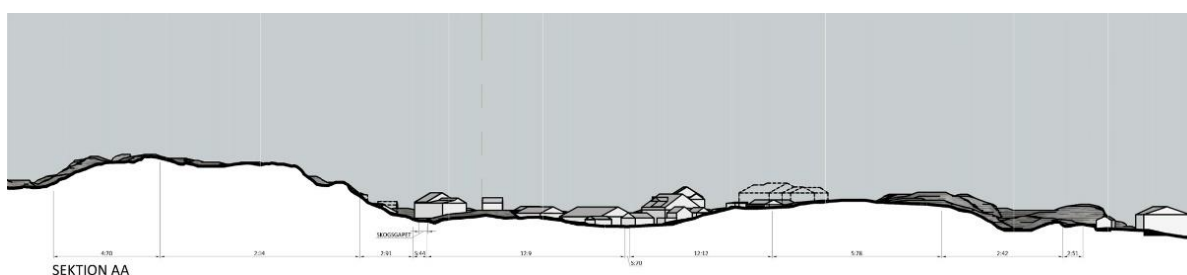
Figurkarta vänster, illustrationskarta med föreslagen bebyggelse, friytor och angöringspunkter, för de nya fastigheter och möjlighet till Angöring för Brännö 12:12.



Figurkarta vänster, illustrationskarta med föreslagen bebyggelse som exemplifierar möjlig placering. Det utgör underlag för redovisat bildmaterial i sektioner och 3D-modellfoto. Figur höger, fågelperspektiv över landskap vy från norr ny bebyggelse grå volymer



Figur sektion D-D, snitt väst-öst sett mot söder



Figur sektion A-A, snitt nord-syd sett mot norr utan ny bebyggelse



*Figurbild, 3D-modellfoto, perspektivbild,
vy från väst vid Skogsgapet.*



Figurbild, 3D-modellfoto, perspektivbild,
vy från öster.

- Figur längsektioner B-B (bilderna är vridna), snitt nord-syd sett mot väster. Bild till vänster utan föreslagen bebyggelse. Bild nedan med föreslagen bebyggelse.



Figurbild, 3D-modellfoto,
perspektivbilder, till vänster vy från
öster, till höger vy från väst vid



Figurbilder, 3D-modellfoto, samma perspektivbild dock vy med och utan träd. Vy från nordost.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Enskilda vägar, GC-vägar

Ingen utbyggnad av enskild väg/GC-väg. Angöring till fastigheterna kan anordnas från Skogsgapet väg (gemensamhetsanläggning Brännö ga:18) vid den sydvästra hörnan. Ett angöring/skaft för den nya södra tomten är tänkt att samordnas med utfart för Brännö 12:12 längs planområdets södra gräns, inom området betecknat **g1**. Detta löser utfarten även för Brännö 12:12 till Skogsgapet.

Parkering / cykelparkering

Parkeringstal som tillämpas är noll beroende på Södra Skärgårdens särskilda förutsättningar. Se beslut från byggnadsnämnden. Tillgång till parkeringsplatser finns på Saltholmen och Långedrag med de fysiska antal platser som finns idag. Underlag beslut KF-möte 2019-06-07. I beslutet fastläggs också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande angöringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen. Båda förslagen ska ges en hög prioritet i det fortsatta arbetet.

Parkering av mindre fordon som flakmopeder, golfbilar och cyklar sker på egen fastighet.

Kollektivtrafik

Ingen utbyggnad eller utökning av kollektivtrafik och hållplatser. Planen förutsätter dock att de beslut som är tagna avseende lösningar för parkeringskapaciteten och förbättrad kollektivtrafik är genomförda. Beslutet fastlägger också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande angöringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att marken och angränsande väg ligger på samma nivå som underlättar för tillfart och det är enkelt att skapa gods entréförhållanden.

Service

Förskola, skola

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser. Behoven kan tillgodoses i befintliga förskolor och skolor på Brännö och i närområdet.

Friytor och naturmiljö

Friytor

Inom varje fastighet tillgodoses friytor för bostadsgårdar.

Naturmiljö

Naturmark tas i anspråk för bostäder. Översiktlig naturvärdesinventering (NVI) utfördes i mars 2020. Förslag till byggnation bedöms inte nämnvärt ha någon påverkan på identifierade naturvärden. Planområdet berör en mycket liten kantzon (0,05 ha) ädellövskog, högt naturvärde motsvarande klass 2. Naturvärdesobjektet som påverkas, anses vara avgränsat. Resterande del av planområdet består av den plana gräsmattan med naturvärdesobjekt *visst naturvärde*, motsvarande klass 4 (0,10 hektar).

Påverkan i lövskogsområdets kantzon (NV2) där känsliga naturvärden påträffas begränsas genom reglering i plankartan. En skyddszon har upprättats längs området som gränsar till ädellövskogen. Inom denna zon får inte ske grävning, sprängning, schaktning eller liknande som kan påverka trädens rötter. Under uppförande av bebyggelsen får inte någon mark utanför avgränsat planområde tas i anspråk, exempelvis för tillfälliga upplag av trädgårdsavfall, jordmassor, byggmaterial, körning med maskiner, eller liknande. Regleringen gäller även efter färdig byggnation.

Ovan nämnd skyddszon har beaktat ett skyddsavstånd till trädstammar med stamgrovlek som understiger 1 meter. Den angivna zonen är utformad inom skyddsavstånd på minst 10 eller 15 meters radie mätt från respektive trädstams mitt.

Byggnation sker på mindre delar av ett naturvärdesobjekt med högre naturvärden dock är det positivt om så mycket som möjligt av naturmiljön inom området kan bevaras.

Kompensationsåtgärder och grönytefaktorer

Utvärdering på påverkan på ekosystemtjänsterna *kulturella, stödjande, producerande samt reglerande* funktioner har gjorts med stöd av *Checklistan för kompensationsåtgärder*.

Den genomfördes i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

Kompensationsbedömningen ska samordnas med framtagna *Grönytefaktorer* för planområdet. Åtgärderna är dock frivilliga då kommunen inte har rådighet över allmän plats.

Den sammantagna bedömningen är att naturvärden behöver kompenseras då påverkan är stor till måttlig på flera av funktionerna främst kopplade till *kulturella, och stödjande* ekosystemtjänster. Inom de först nämnda ekosystemtjänsterna bedöms stor påverkan göras på *estetiskt landskap, grön oas och naturupplevelse*. Inom de stödjande ekosystemtjänster är det stor påverkan på *kontinuitet/naturlighet*. Måttliga påverkan görs på *vattenhållning, vattenrening och pollinering*. Dessa värden finns inom den plana gräsmattan där byggnation föreslås ske.

Även om byggnationen inte går in i ädellövskogen visar genomförd naturinventering att delar av planområdet har höga naturvärden och de sammanfaller med stödjande funktioner för ekosystemtjänster. Utvärderingen pekar därför att ny bebyggelse ska ha ett visst avstånd till de befintliga träden strax utanför planområdets gräns. Detta för att både undvika och minimera negativ påverkan av trädstammar och dess rötter. Om träd skadas eller fälls ska de ersättas genom åtgärder på annan plats eller av annat värde.

Upplevelsen av öppenhet och kontinuitet av landskapet kan inte kompenseras helt dock kan påverkan på landskapets karaktär minskas genom att bebyggelsen placeras luftigt i förhållande till skogsområdet, husvolymerna underordnas genom måttlig skala och

SAMRÅDSHANDLING

fotavtryck på marken. Förlorade värden som blomning ska återskapas inom planområdet och i närområdet. Föreslagna åtgärder följs upp av försatt dialog med berörda fastighetsägare.

Grönytefaktor

Grönytefaktorens målnivå är 0,45. Planområdet ligger inom "Gles bostads- och blandstadsbebyggelse". Målnivån stämde av och fastslogs vid grönytemötet med berörda förvaltningar.

Sociala aspekter och åtgärder

Utbyggnaden är begränsad men åtgärder, till viss del bristen på bostäder. En aspekt som bidrar till sammanhållen stad då skärgården hålls levande. Etablering av helårsboende ger möjlighet till att en ny generation kan bo kvar eller flytta in. Den nya bebyggelsen anpassas till landskapet med ambition att bevara naturkaraktären vilket ger öppna ytor för samspel/samvaro och lek. Nya boenden gör det möjligt att kvaliteter inom service kan bevaras. Viss stärkning av underlagen för kollektivtrafik, en viktig funktion för ett gott vardagsliv för boende på hela Södra Skärgården.

Detta ger indirekt positivt påverkan på identitet då möjlighet till att kunna etablera sig på Brännö.

De sociala aspekterna för samspel, lek och behov för ett fungerande vardagsliv på skärgården bedöms kunna tillgodoseas för alla åldrar. Dock något begränsad för äldre barn och unga.

Dagvatten och Skyfall

Ett PM med avseende på dagvatten-och skyfallshantering har tagits fram i juni 2020.

Dagvatten

Dagvatten ska tas om hand inom de nya fastigheterna. Cirka 4 m³ dagvattnet behöver fördröjas för att uppfylla Göteborg Stad krav om 10 mm fördröjning (per reducerad area). Fördröjningsmetod föreslås som öppna dagvattenlösningar och att utnyttja områdets förutsättningar för markinfiltration. Anläggningarna behöver placeras och anpassas till lågpunkterna i terrängen och till att utgående vatten kan avledas till de angränsande befintliga diken. Diken är samfällt och det förvaltas inte av någon förening. Brännö 12:9 är inte delägare och måste därför ansöka om delägarskap för att få rättighet att leda vatten till diket. Frågan hanteras under samrådsskede.

Man har inte heller rätt att förändra marknivåer så att annans mark får ökad vatteninströmning/eller leder till problem av något slag.

Dagvatten från planområdet avleds inte till ett markavvattningsföretag.

Dagvatten bedöms klaras med enkel rening eftersom ytan är mindre belastad och fastigheterna förväntas alstra låga föroreningshalter. Inga föroreningar generas heller då trafikfordon tillåts i mycket begränsad form på ön. Inga verksamheter etableras.

Planförslaget innebär att naturmark bebyggs vilket det genererar högre föroreningshalter. Det innebär därför att det är viktigt att föreslagna reningsåtgärder genomförs. Med föreslagen rening och naturlig rening i diken på väg till havet innebär ökningen ett mycket litet bidrag till havet som känslig recipient. Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka status på

SAMRÅDSHANDLING

recipient negativt. Planområdet försämrar inte möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten.

Skyfall

Skyfallshantering klaras genom att behålla befintliga öppna diken och att funktionen på dessa säkerställs. Dikena fyller en viktig funktion för att avleda vatten från planområdet. Utöver det rekommenderas en robust höjdsättning av marken så att inget vatten riskerar att ansamlas mot nya byggnader. Angående anslutning och bestämmanderätt till att avleda vatten till samfällt dike s:70 ses över under samrådskede.



Figurkarta, infiltration efter exploatering, exempel på eventuellt placering, med befintliga markhöjder. Pilar visar flödesriktning. Ungefärligt planområdet markerat med röstreckad linje.

Marken anses kunna vara byggbar enligt tematiska tillägg för översvämningsrisker (TTÖP) om marken på byggnaderna höjs samt att de diken som finns behålls och eventuellt ses över så att vatten säkert kan avledas vid ett skyfall.

Brännö 12:9 är inte delägare i s:70 och har därmed inte heller någon bestämmanderätt.

Vatten och avlopp

Anslutningspunkt för vatten och spillvatten görs till den kommunala ledningen för vatten och spillvatten som löper längs fastighetsgränsen i öster.

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



Figurkarta redovisar läge för ledning för vatten och spillvatten (ledningsrätt, anges i turkos/ljusblå på kartan)

Värme

Det finns inte befintliga ledningar för fjärrvärme att beakta. Uppvärmningsform styrs inte i en detaljplan.

El och tele

Ledningar för el- och tele måste byggas ut. Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Ellevio (beroende på planens geografiska läge) i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Ellevios (beroende på planens geografiska läge) anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Avfall

Hantering av hushållssopor och matavfall sker med sopbilshantering eller fyrhjuling med släpp. På Brännö finns återvinningsstation, *Brännö kretsloppsplats*. Miljöstationen finns vid Långejorden. Alternativ för återvinning hänvisar Kretslopp&Vatten till återvinningsstationer på fastlandet.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

En geotekniskt utlåtande och bedömning har utförts, 2020-06-22. Inga andra platsspecifika geotekniska undersökningar har utförts inom det nu aktuella detaljplanearbetet.

Marken inom området bedöms som lämplig för planerad exploatering. Det föreligger inga stabilitetsproblem varken för jord- eller bergslänter inom eller i direkt anslutning till planområdet som kan påverka dess lämplighet.

Inga belastningar bör påföras inom området utan att markens sättningsegenskaper utretts. Alla eventuella schakter under byggskedet ska föregås av en stabilitetsbedömning. Informationen baseras på: Okulärbesiktning på plats. SGU:s jordartskarta skala 1:50 000, Brännö Husefladen VA-ledningar, Geoteknisk undersökning (Gatukontoret Göteborg, 1990-06-14).

Om byggnad planeras att grundläggas på sand, berg eller på fyllnadsmaterial behövs en radonriskklassificering av underlaget i bygglovsskedet.

Markmiljö

Inom område markerat med n₁-området får markens höjd inte ändras mer än 0,5 meter.

Radon

En radonriskutredning behövs i bygglovsskedet för att verifiera radonklassningen om grundläggning planeras på berg, sand eller på fyllnadsmaterial.

Grundläggning

I bygglovsprocessen krävs dokumentation som visar på en geotekniskt genomförbar och säker grundläggningsmetod av planerad bebyggelse.

Ur geotekniskt perspektiv är det fördelaktigt att undvika uppfyllnader både under och omkring planerad byggnad då risk finns att uppfyllningar orsakar sättningar. Eftersom det bedöms finnas förutsättningar för varierande jorddjup innebär det risk för differenssättningar, dvs ojämna sättningar. Om sprängning krävs ska det minimeras i största möjliga mån.

Lerans sättningsegenskaper måste utredas. Leran inom området betraktas som normalkonsoliderad, vilket i så fall innebär att all tillkommande last leder till sättningar.

Buller

En bedömning av bullerpåverkan har gjorts i form av ett Buller-PM, ställningstagande gällande byggnation av bostäder i miljöpåverkad av buller från skjutfält (2020-03

SAMRÅDSHANDLING

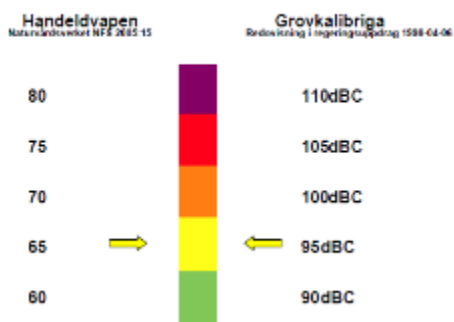
Stadsbyggnadskontoret), detta PM utgår från yrkandet så som det presenterats i Försvarsmaktens tillståndsansökan. I den miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) som tagits fram som en del av tillståndsansökan har en analys gjorts om vilka verksamheter som bullermässigt riskerar att påverka bebyggelsen på de närliggande öarna. För dessa verksamheter har bullerutbredningskartor tagits fram. Det är tillståndsansökans verksamhetsbeskrivning och MKB:ns bullerutbredningskartor som ligger till grund för bedömningen i PM:et.

Bedömningen gällande aktuell detaljplan är att bullerpåverkan från skärgårdsskjutfält placerade på Galterö och Stora Käsö bidrar inte till betydande påverkan på hälsa eller säkerhet. I det fall påverkan finns överskrider inte riktvärdena. Ej heller bedöms det utgöra ett hinder för byggnation inom Brännö delar av Brännö 12:9.

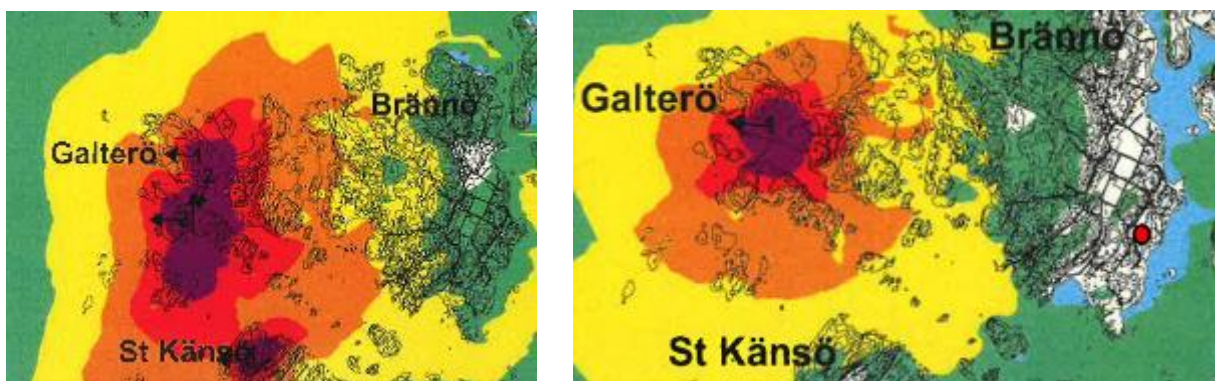
Här nedan följer delar av miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) med de bullerutbredningskartorna som anger riktvärden för bedömning av skottbuller. Berörd fastighet ligger utanför påverkansområden enligt utbredningsområdet i aktuell bullerutbredningskarta för buller från grovkalibrig skjutning.

Buller PM från mars 2020 följer med i samrådshandlingarna.

RIKTVÄRDEN FÖR BEDÖMNING AV SKOTTBULLER



Figur, redovisar riktvärden. Inom gult område överskrider riktvärdet för skottbuller (gäller för finkalibrigt skytte, vardagar dag- och kvällstid samt lördag-, söndag- och helgdagar dagtid. Lördag -, söndag- och helgdag kvällstid är riktvärdet 5 dB lägre samt 10dB lägre generellt nattetid). (Figur Kap 3, MKB, sid 52)



Figur, karta vänster, skjutning grovkalibrigt, skjutning Ak4. Figurkarta till höger avser finkalibrigt skjutning, GRG. Bullerutbredningskartor visar att bullerpåverkan från skärgårdsskjutfält placerade på Galterö och Stora Käsö bidrar inte till betydande påverkan på hälsa eller säkerhet. I det fall påverkan finns överskrider inte riktvärdena.

Luft

God luftmiljö uppnås inomhus. Bebyggelsen ligger inte vid kusten och påverkas inte direkt av kustklimatet.

Kompensationsåtgärder

Göteborgs stad arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. Vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan, genom skyddsåtgärder. Om detta inte är möjligt ska kompensation användas för att återskapa värdet i närområdet eller ersättas på annan plats eller av annat värde. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder har gjorts tillsammans med berörda kommunala förvaltningar. Planområdet påverkar naturvärden, kulturella och stödjande ekosystemtjänster. Marken ägs av en privat exploatör som avser att följa kompensationsåtgärder. Föreslagna åtgärder kommer att följas upp av försatt dialog med berörda.

Aktuella kompensationsåtgärder som bedöms ska kompensera då det sker påverkan som bedöms vara stor till måttlig på flera av funktionerna kopplade till *kulturella, och stödjande* ekosystemtjänster.

- Skydd av trädens rötter sker genom att skyddszon måste säkerställas på plankartan om byggnation kan ske. Värdena kan inte kompenseras i närområdet.
- Ersätta träd som fälls genom att plantera nya i närområdet alternativt att skogsskötsel sker kontinuerligt i del av ädellövskogen som innefattas av resterande del av fastigheten Brännö 12:9. Se karta från NVI. Lämna kvar eventuella stockar som avverkas i närområdet och utsättning av fågelholkar.
- Gynna blomning, eventuellt plantera/så blommande växter.
- Anlägga gröna tak, de tar upp en stor del av regnvattnet, främst vid små regn och behålla och stärka de befintliga diken.

Grönytefaktor

Grönytefaktorens målnivå är 0,45. Planområdet ligger inom ”Gles bostads- och blandstadsbebyggelse”. Målnivån stämde av och fastslogs vid grönytemötet med berörda förvaltningar.

Göteborgs stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. Grönytefaktor är ett mått på hur mycket ekosystemtjänster ett område ger, det vill säga hur mycket hjälp vi får av gröna och blå ytor för att hantera platsens miljötjänster. Utifrån satta målnivåer och att utgå från platsens behov och förutsättningar, styrmetoden mot de åtgärder som är mest effektiva och bäst behövs. Viktningen av för grönytefaktorer ska tillämpas tillsammans med riktlinjerna för kompensationsåtgärder.

Kommunen tillsammans med exploatören tar fram beskrivningar på hur olika ytor ska hanteras. Stadsbyggnadskontoret överlämnar bestämd målnivå med viktningar. Exploatören tar fram förslag för att nå målnivå på kvartersmark och visar på vilka åtgärder man vill satsa på.

Miljötjänster som legat till grund för beräkningen är:

Biologisk mångfald, planområdet innebär att naturområde tas i anspråk och sker i utkanten av ädellövskogsskog (nyckelbiotop) och gräsmattan. I den första finns särskilda

SAMRÅDSHANDLING

kvaliteter, flera olika typer av träd med dödsvedpartier, döda träd och högstubbar samt hålträd. Gräsmattan har kvaliteter för grönska på mark, naturligplantering.

Dagvatten: stor del av planområdets yta utgörs av en gräsmatta som tar hand om infiltreringen av dagvatten. Ytan kommer att delvis bli hårdgjord. Befintliga diken som hanterar infiltration av dagvatten och skyfall är därför viktiga åtgärder som måste tas hand om.

Rekreation: utbyggnaden är begränsad och sker inte inom den täta staden.

Naturområdets karaktär som sammanhängande finns kvar. Havskust finns i närmiljön.

Viktningen för planområdet utifrån dess specifika förutsättningar fördelats enligt följande:

Viktning:	Viktning i %
Biologisk mångfald	60%
Buller	0%
Dagvatten	30%
Lokalklimat	0%
Luftkvalité - utan trafik	0%
Luftkvalité - med trafik	0%
Rekreation	10%
Totalt:	100%

Uppföljning av förslag till tillämpning sker under samrådskele.

Fastighetsindelning

Detaljplanen föreskriver en minsta fastighetsstorlek om 550 kvm vilket innebär att två nya bostadsfastigheter kan tillkomma.

Utmed södra plangränsen är gemensam angöring tänkt att ordnas inom området g₁ på plankartan för den nya södra tomten och Brännö 12:12 som idag saknar utfartsmöjlighet till Skogsgapet. Avsikten är att rättigheten och förvaltningen löses genom bildande av gemensamhetsanläggning. Allmän vattenledning och bitvis avloppsledning ligger utmed plangräns i söder inom området betecknat u₁ på plankartan. Ledningarna är tryggade med ledningsrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats med enskilt huvudmannaskap.

Anläggningar inom kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar var för sig för utbyggnad av kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Ingen utbyggnad av kommunala anläggningar utanför planområdet.

Drift och förvaltning

Fastighetsägarna ansvarar var för sig/gemensamt för drift och förvaltning för i planen ingående markområden och anläggningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Det område av Brännö 12:9 som ingår i planområdet har osäkra gränser. Eftersom planområdesgräns ska sammanfalla med fastighetsgräns är det nödvändigt i detta fall att bestämma vissa gränser innan detaljplanen antas. Detta kan göras genom lantmäteriförrättning (fastighetsbestämning) som ägaren till Brännö 12:9 kan ansöka om. Intilliggande fastigheter/samfälligheter som delar gränsen blir sakägare i förrättningen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Före beviljande av bygglov ska nödvändig fastighetsbildning genomföras.

Gemensamhetsanläggningar

För blivande fastighet i södra delen av planområdet och Brännö 12.12 som ligger utanför planområdet finns det en angöring (betecknat g₁) som möjliggör egen angöring från Skogsgapet. Bestämmelsen g₁ innebär att marken är reserverad för gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § 1 st) som kan bildas i en lantmäteriförrättning. Berörda fastighetsägare kan dock om de kommer överens om det, säkra angöring genom t ex avtalsservitut.

Vid planens genomförande finns få möjligheter till avvikelse från bestämd gemensamhetsanläggning. I det fall en annan lösning, än den i detaljplanen bestämda, bedöms som bättre krävs att detaljplanen ändras, ersätts eller upphävs. Detta utesluter inte att det vid bildande av gemensamhetsanläggning hos Lantmäteriet kan tillkomma fler delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Servitut

Ingen nybildning av servitut är nödvändig för genomförandet av detaljplanen.

Eventuellt omprövning av servitut S:7 kan ske till följd av justering av fastighetsbestämning.

Ledningsrätt

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

Inom området betecknat u₁ finns allmän vattenledning och delvis avloppsledning säkerställd med ledningsrätt, akt 1480K-1999F145.1. Eventuellt kan utrymmet nyttjas för fler allmänna ledningar som då ska säkras med ledningsrätt.

Markavvattningsföretag

Det finns inget markavvattningsföretag för befintliga diken.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighetsägare och ledningshavare ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningar som kan behövas för genomförande av detaljplanen.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Ej aktuellt i detta ärende

Avtal mellan kommun och exploatör

Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt m.m. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden mm ska beskrivas.

Avtal om fastighetsbildning/servitutsavtal/övriga avtal som kommer att upprättas.

Avtal mellan kommun och övriga fastighetsägare

Ej aktuell.

Avtal mellan exploatör och övriga fastighetsägare

I detaljplanen ges Brännö 12:12 möjlighet till utfart via skaft betecknat g1 som avses samnyttjas med den södra tomten. Vid samnyttjande förslås i detaljplanen att detta sker genom bildande av gemensamhetsanläggning i lantmäteriförrättning. Parterna kan träffa överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning, utformning, upplåtelse av utrymme mm.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Dispenser och tillstånd

Det finns inte behov av och ansvar för ansökan om dispens från biotopskydd eller artskydd och vattendom.

Tidplan

Samråd: 4:e kvartalet 2020

Granskning: 1 kvartalet 2021

Antagande: 2 kvartalet 2021

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 eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Fem år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Överväganden och konsekvenser

Avvägningar har gjorts mellan olika intressen:

Exploatering sker på en begränsad yta av allmän plats, naturmark. Övervägande har gjorts mellan att bevara nuvarande användning och att uppföra bostäder för helårsboende, vilket är ett högt prioriterat mål i kommunens budget. Större delen av ytan som tas i anspråk saknar höga naturvärden och endast en mindre kantzon av området ädellövskog med höga naturvärden berörs. Inom området påverkas inga träd.

Påverkan på naturvärden begränsas även med att fotavtryck regleras genom byggnadsarean. Påverkan på naturmark och terräng minimeras då det inte finns behov att anlägga ny väg för angöring. Angöring till fastigheten kan ske från befintlig väg, som ligger längs med planområdet.

Riksintressen

I gällande översiktsplan, fördjupad Brännö 2006 gjordes övervägande gällande ny bebyggelse. Det anges att för ”det huvudsakliga exploateringstrycket på Brännö har även en bedömning gjorts av möjligheten att förtäta eller skapa helt nya bebyggelseområden med utgångspunkt från landskapets känslighet. (Se kartor i FÖP Brännö: *Analys av Landskap och bebyggelse samt Landskap och Natur*).

Ställningstagande gjordes inom FÖP Brännö för berörda riksintressen för samtliga utbyggnadsområden och bedömdes då inte medföra någon skada på riksintressena. ”*I planen (avser användningskarta för hela den fördjupade översiktsplanen) har gjorts en avvägning mellan utbyggnad och bevarande. Om ingen utbyggnad sker riskerar lokalsamhället att försvagas och levnadsvillkoren att försämrats för de boende. Om en alltför stor utbyggnad sker riskerar natur-, kultur- och friluftsvärdena att skadas. De förslag som ställs i planen innebär endast en måttfull komplettering och utbyggnad av bostäder och verksamheter på Brännö på ett sätt som inte strider mot bestämmelserna i miljöbalken. Förslagen bedöms därför inte medföra någon skada på riksintresset.*” (Fördjupad översiktsplanen för Brännö 2006)

Parkeringsplan är noll

Parkeringsplan är noll. Kommunen har beslutat att trafik- och parkeringssituationen är i det här fallet beror på kapaciteten på Saltholmens parkering och vid Långedrag. Kommunfullmäktige gav kommunstyrelsen uppdrag (2016-05-12) att utreda frågan om hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag. Stadsledningskontoret har utrett frågan på uppdrag av kommunstyrelsen som även gett berörda nämnder att ta fram lösningar för frågan om kapacitet och förbättrad kollektivtrafik. Se beslutsunderlag kommunfullmäktiges (KF) möte 2019-06-07. KF beslutade att gå vidare på stadsledningskontorets underlag. I underlaget konstateras bland annat ”att det fysiska antal platser som finns på Saltholmen och Långedrag bör kunna tillgodose dagens efterfrågan av parkering från boende och företag i Södra skärgården”. Beslutet fastlägger också att skyndsamt gå vidare i processen med förslaget att utöka kollektivtrafiken genom fler turer med båttrafik från Stenpiren samt finna kompletterande ankoringspunkter för skärgårdstrafik som avlastar Saltholmen. Båda förslagen ska ges en hög prioritet i det fortsatta arbetet.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att möjligheten till att bosätta sig på Brännö på helårsbasis inte kan genomföras. Det påverkar även negativt på ett av stadens prioriterade mål om planering för småhus.

Ett nollalternativ betyder att naturmarken och befintliga naturvärden som bidrar till biologisk mångfald kan bevaras.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

De sociala aspekterna i planförslaget analyseras utifrån de teman som Göteborgs Stad har tagit fram för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, vilka är sammanhållen stad, samspel, vardagsliv och identitet, hälsa och säkerhet.

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. Lagen gäller vid byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärendet från årsskiftet 2019/2020, oavsett när planarbetet påbörjades.

En nationell utredning pågår för att kartlägga hur svensk lagstiftning och praxis överensstämmer med barnkonventionen. Tills vidare finns inga nationella anvisningar om hur lagen ska tillämpas. Stadsbyggnadskontoret bevakar frågan och mallen för planbeskrivning kommer uppdateras om nyttig information kommer.

Utgångspunkten är barnkonventionens fyra vägledande principer enligt nedan, men alla konventionens 54 artiklar gäller.

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde (Artikel 2),
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn (Artikel 3),
- Alla barn har rätt till liv och utveckling (Artikel 6) och
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad (Artikel 12).

Sammanhållen stad

Frågan om kollektiv trafik både till fastlandet och mellan öarna är en nyckelfråga för att skapa en levande Skärgård och sammanhållen stad på alla geografiska nivåer (se matris). Som kustsamhällen är färjeförbindelse och båt- och hamnliv både sociala och rumsliga sammanhang viktiga för relationen mellan öarna, till staden och regionen. Kopplingarna gör möjligt att få närhet till resurser inom staden och på öarna.

För den lokala strukturen blir Skogsgapet, än viktigare för nya boenden och besökande. Vägen utgör en del av den större sammanhängande enskilda vägstrukturen på ön och är även ett viktigt rekreationsstråk.

Samspel

Planeringen har ambitionen att upplevelsen av ädellövskogen och omgivande naturmiljön bevaras. Naturliga ytor för lek och samspel görs tillgängliga intill ädellövskogen och intill Skogsgapet. Även viktigt rekreationsstråk, som gör tillgängligheten till många av Brännös mötesplatser

Etablerade lekplatser finns på förskolorna som ligger cirka 300 meter från planområdet. Annars finns få lekplatser på Brännö. Havet och badplatser är annars en stor tillgång.

Vardagsliv

Vardagsliv på öarna har flera av kvaliteter som liknar fastlandets glesare fysiska struktur med öppna natuorytor.

Befolkningen på öarna är dock beroende av fastlandet för arbetstillfällen och service och det har en viss påverkan på ett praktiskt vardagsliv. Tillgång och tillgänglighet är något begränsas för att tillgodose olika behov, resurser och utbud av andra aktiviteter i olika livssituationer. Äldre barn och unga vuxna berörs genom att dem finns i begränsad omfattning på ön och de behöver åka till fastlandet för att till exempel studera och arbeta.

Dock är det ett val många gör när man bosätter sig på skärgården. På många sätt ger det flera positiva sociala aspekter.

Som kustsamhällen är färjeförbindelse och båt- och hamnliv både sociala och rumsliga sammanhang viktiga för de vardagliga relationerna mellan öarna, till staden och regionen.

Identitet

Platsens naturmarkskaraktär ändras till småhusbebyggelse. Det sker en mindre förtätning på den östra sidan där större delen av bebyggelsen finns. Skogsgapet som stråk är kvar och områdets gröna värden och kontinuitet finns kvar. Nya bostäder kan genom en god och varsamt bebyggd miljö bidra och kulturmiljöns identitet genom till förädling av kulturvärdena. Ett socialt värdeskapande aspekt som gynnar alla värden.

Hälsa och säkerhet

Planområdet och närmiljön utgörs av mjuka låga berghällar och öppna skogsytor som ger barn en stimulerande närmiljö att vistas i och vara fysisk aktiva utomhus.

Skogsgapet är en enskild mindre väg och kan vara osäker för mindre barn att röra sig i trots att ön är bilfri. Det anses tryggt för äldre barn att gå eller cykla.

Miljökonsekvenser

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.

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 och fördjupad översiktsplan för Brännö.

Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

- Inom FÖP Brännö 2006 gjordes en första preliminär bedömning, man angav att utpekade områden för kompletteringsbebyggelse var begränsade och inte medförde någon skada på riksintressena. Bebyggelsen föreslås inom jungfrulig mark dock inom avgränsat område.
- En mycket begränsad kantzon (0,05 ha) av lövskog finns höga naturvärden vilka berörs enligt översiktlig naturinventeringen (NVI). Det förutsätter dock att påverkan i lövskogsområdets kantzon (NV2) måste begränsas. Reglering gällande skydd och påverkan på känsliga naturvärden har införts på plankartan samt ett minskat fotavtryck för husvolymerna.
- Bullerpåverkan från skärgårdsskjutfält placerade på Galterö och Stora Käsö bidrar inte till betydande påverkan på hälsa eller säkerhet. I det fall påverkan finns överskrids inte riktvärdena.

SAMRÅDSHANDLING

- Ingen påverkan på riksintresse, Totalförsvaret. Förtydligande (karta) av riksintresseanspråket för Försvaret i Göteborgs Södra Skärgård visar på att föreslagna bostäder finns inom det området som försvaret bedömt som mindre restriktiv, när det gäller detaljplanering och bygglov för bostäder.
- Med avseende på miljökvalitetsnormerna görs bedömningen att planen inte kommer påverka status på känslig recipient (hav) negativt. Planområdet försämrar inte möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för vatten.

Miljömål

Följande miljömål är vara relevanta för bedömningen av påverkan på Miljömål för Göteborg:

Begränsad klimatpåverkan, viss positiv påverkan på delmål *utsläpp av koldioxid* då parkeringstal är noll och kollektivtrafik avses förbättras på fastlandet.

Levande skogar, viss negativ påverkan på delmål - *Hög tillgänglighet och Biologisk mångfald*. Delmålen påverkas negativt då ny bebyggelse anläggs på jungfrulig mark

God bebyggd miljö, positiv påverkan, bedöms möjligt på samtliga delmål; *Avfall, Energi, God inomhusmiljö*. Planen ger möjlighet till god avfallshanteringen. Potential att genom miljöanpassade byggnadskonstruktion minska energianvändningen av material och skapa lösningar som kan bidra till att minska elanvändningen.

Ett rikt växt- och djurliv; delmål – *Landskap*, Delmål – *Dagfjärilar*, *Sociala värden*

Viss negativ påverkan på delmål för landskap och dagfjärilar. Den biologiska mångfalden och fungerande ekologiska processer, påverkas då ytor som kan bidra till detta minskar.

Övriga miljömål bedöms inte påverkas alls eller i mycket liten omfattning och kommer inte att tas upp i denna sammanfattning.

Naturmiljö

Detaljplanen bedöms ha en viss negativt påverkan på naturmiljön. Ytan har värde för blomning, pollinering. Skyddsavstånd görs till trädstammar dock sker exploateringen i nära anslutning till ädellövskog med flera träd för hålträd och födosök för fåglar bland annat för gröngöling. Man bör beakta även den övergripande skalan och ackumulerade effekter om flera platser tillåts att nagga inom naturkänsliga områden.

Kulturmiljö

Detaljplanen bedöms inte få någon direkt skada på kulturmiljön då området inte ingår i riksintresseområdet utpekad för särskilt värdefull kulturmiljö.

Påverkan på luft

Detaljplanen utgör minimal påverkan på luft.

Påverkan på vatten

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på MKN, miljökvalitetsnormer, för vatten (havet känslig recipient).

Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Kommunens investeringsekonomi

Aktuell plan berör inga kommunala nämnder. Planens medför inga investeringsekonomi för kommunen.

SAMRÅDSHANDLING

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av den allmänna VA-anläggning.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Respektive fastighetsägare får utgifter för samtliga åtgärder inom kvartersmarken, utgifter för lantmåteriförrättning/fastighetsbildning, inträdesättning för anslutning till gemensamhetsanläggning, eventuell ersättning för upplåtelse till angöringsutrymme, bygglov, anslutningsavgifter för el, tele och VA, geoteknisk utredning (lera), utförande av dagvattenanläggning mm.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Respektive fastighetsägare får utgifter för lantmåteriförrättning/fastighetsbildning.

Fastighet Brännö 12:9

Fastighetsägare får utgifter för genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för Brännö Vägförening

Brännö vägförening får inkomster för inträdesersättning för varje ny fastighet som ansluts till Brännö ga:18. (Körvägar, gångvägar och allmän plats inom Brännö 1:37)

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen (ÖP) och den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Brännö.

För Stadsbyggnadskontoret

Mari Tastare

Planchef

Silvia Orrego Briceño

Planarkitekt