



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Planhandling

2011-09-06

Diarienummer: 0434/07 (FIIa 5124)

Alexandra Möllerström

Telefon: 031-368 16 02

E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för Bostäder vid Rundradiogatans förlängning inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

---

## Planbeskrivning

### Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att till skapa sju villatomter till försäljning i kommunens tomtkö, reglera sex befintliga bostadsfastigheters tomtindelningar samt i plan skydda den bevarandevärda exteriören hos en äldre villa.

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen SFS 1987:10.

### Handlingar

Handlingarna består av planhandlingar:

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

och övriga handlingar:

- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådskrets
- Samrådsredogörelse
- Teknisk PM Geoteknik, Norconsult 2010-02-25
- UV Rapport 2011:125 (Metalltida lämningar i Järnbrott) Riksantikvarieämbetet 2011
- Länsstyrelsen meddelande angående arkeologisk förundersökning 2011-12-18 (Lst diarienummer: 431-26573-2011)

# Förutsättningar

## Läge

Planområdet är beläget vid Rundradioparken i stadsdelen Järnbrott, cirka nio kilometer sydväst om Göteborgs centrum. Närmaste större centrumanläggning är Frölunda torg som ligger omkring en kilometer sydväst om planområdet.

## Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 17 750 m<sup>2</sup> och utgörs av utgörs av fastigheterna Järnbrott 758:66 (ägs av Göteborgs stad, består till största del av natur- och parkmark), Järnbrott 182:1 (ägs av Göteborgs stad och inrymmer en scoutstuga), Järnbrott 5:1 (ägs av Poseidon och omfattar parkeringsytor samt kvartersmark för bostäder) samt fastigheterna Järnbrott 60:1, 57:1, 57:2, 56:1, 56:14 och 56:15 (bostadsfastigheter med tomträtter som innehas av privatpersoner).



*Rundradiogatans förlängning sedd från väster.*

## Planförhållanden

### Översiktsplan

I översiktsplanen för Göteborg, som antogs 2009-02-26, anges markanvändningen ”bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor” för de västra delarna av planområdet. De delar av planområdet som idag ligger inom kvartersmark har i översiktsplanen användningen ”befintligt bebyggelseområde”.

### Detaljplan

För mellersta och södra delen av planområdet gäller stadsplan F 2708, som vann laga kraft år 1950. Planens genomförandetid har gått ut. Planen anger markanvändningen parkmark för den mellersta delen av det aktuella planområdet och bostadsbebyggelse för planområdets södra del.

Planområdets norra del är uppdelad mellan två gällande planer, FIIac 2989, EII 3434 och FIIac 5041. Stadsplanen FIIac 2989 anger allmän plats (gata) och biluppställning. Planen antogs år 1961. Söder om denna plan ligger stadsplanen EII 3434 med användningen C (samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål). Denna plan antogs år 1974. Planens genomförandetid har gått ut. Detaljplanen FIIac 5041 för bostäder och ishall mm inom den nuvarande Järnbrottsskolan omfattar den sydvästligaste delen av den ovan nämnda stadsplanen FIIac 2989. Genom planområdet för FIIac5041 löper ett gång- och cykelstråk i väst-östlig riktning. I sin fortsättning österut ansluter stråket till det aktuella planområdet.

I de delar av planen som ligger inom det föreliggande planområdet har FIIac 5041 användningarna GC-väg (gång- och cykelväg) och P (parkering). Planen antogs 2009 och har fem års genomförandetid.

## Program

Program för planområdet, "Program för bostadsutveckling i Frölunda", godkändes av BN i januari 2006. I programmet pekas området i Rundradiogatans förlängning ut som lämpligt för markbostäder.

## Omgivande detaljplaner

Detaljplan för bostäder och ishall mm inom stadsdelen Järnbrott (FIIac 5041) ligger strax nordväst om planområdet (en liten del ligger även inom det aktuella planområdet, se ovan). Planen FIIac 5041 medger att Järnbrottsskolan rivs och ersätts med bostäder, förskola samt en ishall.

## Bebyggelse

Norr om planområdet ligger ett bostadsområde från 50-talet med flerfamiljshus i tre våningar. Byggnaderna ägs av Bostads AB Poseidon. I norra delen av planområdet ligger en scoutstuga samt en mindre ekonomibyggnad som bostadsbolaget Poseidon använder som förråd. Det finns även ett upplag för trädgårdsavfall.

I områdets sydvästra del ligger Olivelundsvillan, en större villa från sekelskiftet. I anslutning till Olivelundsvillan finns ett uthus samt en paviljong med boxningsring vilken används sporadiskt av en lokal boxningsklubb.

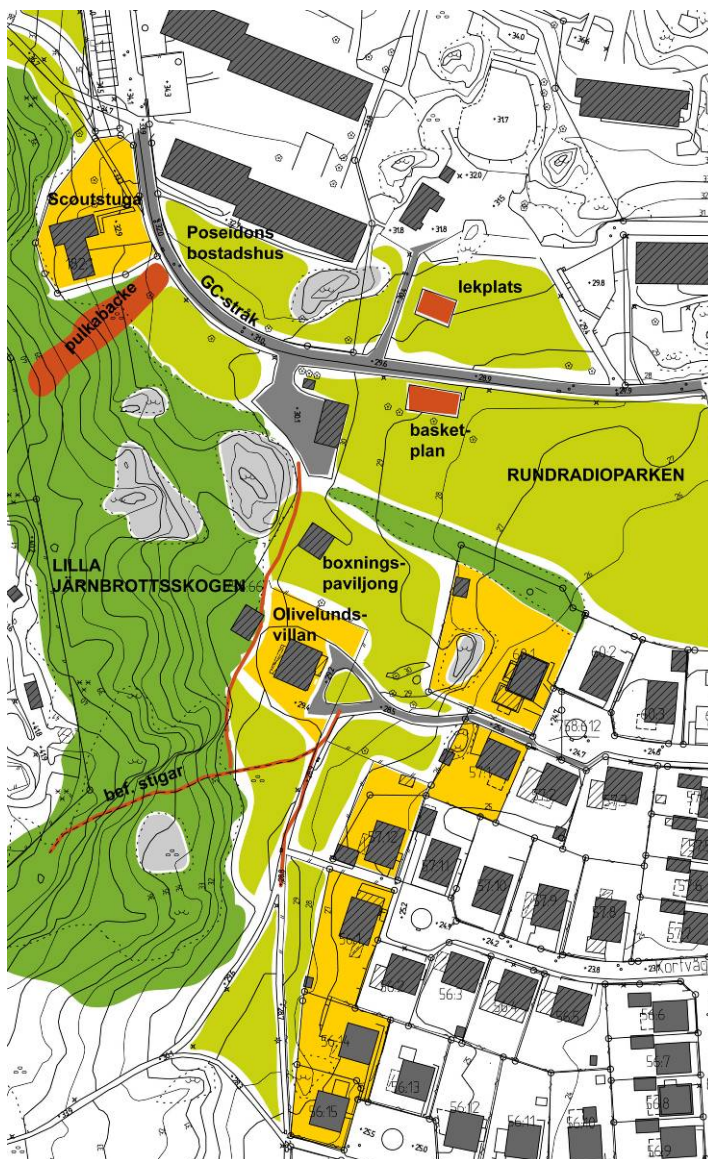
I sydväst gränsar planområdet till ett bostadsområde med friliggande villor från 50-talet. Sex av dessa villor ingår i planområdet.

## Friytor

### Mark och vegetation

De östra partierna av planområdet utgörs av Rundradioparkens västra del och består främst av öppna gräsytor. Inom dessa delar av planområdet finns ett antal större solitära lövträd. En rad med höga granar löper utmed norra fastighetsgränsen till Järnbrott 60:1.

Planområdets västra del gränsar mot Lilla Järnbrottsskogen, ett blandskogsområde med hållmarkspartier. Skogspartiet sluttar kraftigt åt öster.



## Lek och rekreation

Rundradioparken, vars västra del ingår i planområdet, används idag för närrekreation. I nordöstra delen av planområdet ligger en basketplan och i planområdets nordvästra del finns en scoutstuga. Söder om scoutstugan ligger en öppen sluttning som används som pulkabacke.



Strax norr om planområdet ligger

det en lekplats och anslutning till Björkåsskolan finns idag bollplaner.

Genom Lilla Järnbrottsskogen löper mindre stigar vilka används för närrekreation.

Cirka 1,5 kilometer från planområdet ligger Ruddalens motionscentral.

*Scoutstugan och pulkabacken i norra delen av planområdet.*



*Rundradioparken sedd från öster*

## Trafik

### Gång- och cykeltrafik

Planområdet avgränsas i norr av en större gång- och cykelväg vilken löper mellan Järnbrottsskolan och Säröbanan. Gång- och cykelvägen ingår som ett stråk i Göteborgs övergripande cykelvägnät.

Mindre gångstigar förbinder Lilla Järnbrottsskogen med bostadsområdet i öster.

### **Biltrafik**

Planområdet ligger i Rundradiogatans förlängning. Rundradiogatan är en bostadsgata vilken avslutas i en parkering för de boende i Poseidons fastigheter. Vägens förlängning är i dagsläget cykelväg vilken även används som angöringsväg till scoutstugan och förrådsbaracken i norra delen av planområdet.

I södra delen av planområdet fortsätter villagatan Våglängdsgatan som en mindre infartsväg till Olivelvundsvillan.

### **Kollektivtrafik**

Vid Musikvägen, drygt 500 meter (fem till tio minuters promenad) från planområdet, finns en spårvagnshållplats där linjerna 1, 7 och 8 passerar. Från hållplatsen vid Musikvägen tar det 25 minuter att ta sig till centralstationen med spårvagn. Till Frölunda torg tar spårvagnen från Musikvägen tre minuter.

Närmaste busshållplats finns vid Radiotorget cirka 350 meter nordöst om planområdet. Från Radiotorget tar det 30 – 35 minuter att åka till centralstationen med buss och spårvagn och åtta minuter till Frölunda torg.

Vägarna till hållplatserna kan i dagsläget upplevas som otrygga då de leder genom parkområden som är relativt mörka och obebakade. I framtiden finns förutsättningar för att cykelvägen mot hållplatsen vid Musikgatan kan upplevas som tryggare då ny bostadsbebyggelse byggs där Järnbrottsskolan nu ligger.

### **Parkering**

Förhyrda parkeringsplatser finns i anslutning till Poseidons bostadshus norr om planområdet. Övrig parkering inom planområdet sker inom respektive tomt.

### **Geotekniska förhållanden**

Marken inom de västra och sydöstra delarna av planområdet består av berg i dagen och berg med tunt jordtäckte. I de flackare partierna utgörs marklagren av siltig sand som underlagras av berg. Djupen till berg är relativt små, förutom i nordöstra delen av området där jordmäktigheterna är upp till fem meter. Fyllning (innehållande grus, sand, mulljord, tegel och växtdelar) har påträffats inom delar av planområdet.

En geoteknisk undersökning (teknisk PM geoteknik 2010-02-25, Norconsult AB) har gjorts av planområdet. Undersökningen visar att det inte bör uppstå några stabilitetsproblem vid mindre byggnationer och uppfyllnader inom området. Detta eftersom den mark som inte består av berg i dagen är relativt plan och består av friktionsmaterial med begränsad mäktighet. Marken bedöms inte vara sättningkänslig. Områdets bergslanter är flacka, avrundade och uppvisar en liten uppsprucknad varför risken för blockutfall/bergras bedöms som liten vid nuvarande förhållanden.

### **Markradon**

Området är huvudsakligen klassat som normalriskområde för markradon i SGU:s radonriskkarta (Rapport 2002:27). På normalradonmark krävs radonskyddande utförande för byggnader där människor stadigvarande vistas. Bestämmelse om detta har förts in i planen.

## Tekniska förutsättningar

### Vatten och avlopp

Dagvatten- och spillvattenledningar är förlagda längs med den gång- och cykelbana som löper utmed planområdets norra kant samt i Våglängdsgatans förlängning i planområdets sydöstra del.

### Avloppstunnel

Gryaab har en berganläggning ca 25 meter under mark inom området för planerad byggnation. Sprängning ska utföras så att skador inte uppkommer på berganläggningen och i berganläggningens installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras innan sprängning påbörjas. Förbesiktningens protokoll upprättas med tunnelansvarig besiktningsman och byggherres underskrift.

Tillåten vibrationsnivå för Gryaab's berganläggningar är för närvarande bestämd till maximalt  $v_{10}=35$  mm/s. Denna nivå kan anpassas efter utförd förbesiktning. Vibrationsmätare ska placeras i berganläggningen eller på annan plats om besiktningsman ansvarig för berganläggningen godkänner detta. Gryaab ska ta del av riskanalys för sprängning före arbetena påbörjas. Anmälan om sprängning ska göras senast 2 veckor före start för att möjliggöra förbesiktning. Besiktningen utförs på bekostnad av berörd fastighetsägare.

Efter avslutad sprängning utförs efterbesiktning och protokoll upprättas med besiktningsman ansvarig för berganläggningarna och byggherrens underskrift. Skador på berganläggningen och berganläggningens eventuella installationer åtgärdas på bekostnad av berörd fastighetsägare.

### Värme

I anslutning till planområdet finns ett utbyggt fjärrvärmenät.

### El och tele

En teleledning och en optokabel är förlagda utmed gång- och cykelbanan i planområdets norra del samt i områdets sydöstra del. Två elledningar leder söderut från gång- och cykelbanan och löper samman strax sydost om Olivelvillan.

I den nordvästra delen av planområdet löper två starkströmledningar mellan Rundradiogatans förlängning och fastigheten Järnbrott 62:2 som ligger väster om planområdet.

Den planerade exploateringen kan anslutas till det befintliga nätet men en viss förstärkning av befintliga nätet kan krävas.

### Fornlämningar och kulturhistoria

Då trakten kring det aktuella planområdet är rik på fornlämningar har en arkeologisk förundersökning gjorts av Riksantikvarieämbetet (UV Rapport 2011:125) och en särskild utredning har tagits fram (Länsstyrelsens meddelande 2011-12-18).

I planområdets södra del ligger Olivelvillan uppfördes decennierna omkring sekelskiftet 1900. Byggnadens exteriör har ett kulturhistoriskt värde.



## Service

Närmaste centrumanläggning är Radiotorget 400 meter nordost om planområdet. Vid Radiotorget finns ett par butiker samt tandläkare.

Närmaste större centrumanläggning är Frölunda torg där service i form av banker, affärer, sjukhus med mera finns.

Sydost om planområdet ligger Björkåsskolan, som är en F-5 skola.

Längs med Gnistgatan (som ligger sydväst om planområdet) finns gruppboende, dagis, äldreboende och en kyrka.

En ny ishall och förskola kommer att uppföras inom det område nordväst om planområdet där Järnbrottsskolan tidigare låg.

## Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att det inom planområdet tillkommer sju tomter till den kommunala tomtkön. Hela fastigheten Järnbrott 60:1 får användningen B (bostad) och avstyckning av fastigheten möjliggörs. Fastigheterna Järnbrott 57:1, 57:12, 56:1, 56:14 samt 56:15 utökas åt väster med mark som idag är parkmark. Planen kommer också att medföra att en äldre villa inom planområdet beläggs med skyddsbestämmelser och styckas av till en egen fastighet.

## Bebyggelse

### *Bebyggelse till tomtkön*

Förslaget innebär att sju fristående villor får lov att uppföras inom de delar av planområdet som är avsedda för tomtkön. Villorna får byggas i två våningar med en högsta nockhöjd på 7,5 meter. Respektive tomt får bebyggas med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad. För de fyra västligaste tomterna är den maximala byggnadsarean är 160 m<sup>2</sup> varav högst 30 m<sup>2</sup> får bestå av komplementbyggnad. De östligaste tomterna har en maximal byggnadsarea på 140 m<sup>2</sup> varav högst 30 m<sup>2</sup> får bestå av komplementbyggnad.

### *Befintliga bostadsfastigheter*

Inom fastigheten Järnbrott 60:1 möjliggörs avstyckning av fastighetens östra del, vilken i dagsläget ligger inom allmän platsmark. Inom det markområde som idag omfattas av fastigheten Järnbrott 60:1 får högst 160 m<sup>2</sup> inom respektive tomt bebyggas (varav högst 30 m<sup>2</sup> per tomt får bestå av komplementbyggnad). Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter.

Fastigheterna Järnbrott 57:1, 57:12, 56:1, 56:14 samt 56:15 ligger idag som tomträtter. Väster om fastigheterna ligger ett markområde som är



Befintligt gångstråk väster om tomterna i planområdets södra del

planlagt som parkmark men som till stora delar i praktiken sköts som kvartersmark av ägarna till de ovan uppräknade fastigheterna.

Den föreliggande planen medger att parkmarken i plan införlivas i fastigheterna. Inom tomterna tillåts en maximal total byggnadsarea på 140 m<sup>2</sup> varav högst 30 m<sup>2</sup> får bestå av komplementbyggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd inom tomterna är 4,5 meter.

### *Olivelundsvillan*

Olivelundsvillan och dess tomt ligger idag inom allmän platsmark. I detaljplaneförslaget omvandlas området till kvartersmark med en byggrätt för huvudbyggnad på 170 m<sup>2</sup>. Detta innebär att Olivelundsvillan kan byggas till med cirka 25 m<sup>2</sup>. För att ta hänsyn till byggnadens befintliga exteriör får utbyggnaden endast ske på husets västra sida. Inom fastigheten får komplementbyggnader med en total byggnadsarea på 90 m<sup>2</sup> uppföras.

Byggnaden skyddas i plan med rivnings- respektive exteriört förvanskningförbud (q). Särskilt uppmärksammas byggnadens volymuppbyggnad och karaktäristiska exteriör med olika tidstypiska paneltyper, lätta tak med kraftigt utskjutande taksprång, de välbevarade fönstren och den rustika grundsockeln.

För samtliga fastigheter gäller att tomtens huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från granntomt. Komplementbyggnader ska placeras minst en meter från gräns mot granntomt. Komplementbyggnader kan dock sammanbyggas i tomtgräns om grannarna kommer överrens om saken. Garage ska placeras så att uppställning av fordon kan ske mellan lokalgata och garageport.

Bostadshus ska uppföras radonskyddande.

## **Friytor**

### **Mark och vegetation**

Planens genomförande innebär att delar av befintlig park- och skogsmark tas i anspråk för vägar och tomtmark.

### **Lek och rekreation**

Föreslagen plan innebär exploatering av mark i Rundradioparken och Lilla Järnbrotts-skogen, friytor som i viss mån används för närrekreation och lek. Kommunen gör dock bedömningen att intrånget är rimligt och så pass begränsat att man genom kompensationsåtgärder kan bevara rekreativsmöjligheterna i området.

Järnbrotts-skogen kommer även fortsatt att vara tillgänglig för närrekreation även om en del skogsmark exploateras. I skogspartiet kommer en stig förtydligas i nord sydlig riktning. Söder om scoutlokalens tomt lämnas ett grönsläpp för att det skall finnas kontakt mellan parkdelen och naturen. Basketbollplanen kommer att få ett nytt läge lite längre österut och kompletteras med landhockeymål. En utegymanläggning med 2-3 redskap kommer att byggas i parkområdet. En mindre upprustning kommer att göras av den befintliga lekplatsen.

## **Trafik**

### **Gång- och cykeltrafik**

Det gång- och cykelstråk som löper i detaljplanens norra del förbinds med gång- och cykelstråket sydost om Järnbrotts-skolan.



## **Kollektivtrafik**

Kontoret uppskattar att genomförandet av detaljplanen inte kommer att innebära någon förändring av kollektivtrafiken. Tillskottet av bostäder ger dock närbelägna hållplatser ett förbättrat resandeunderlag.

## **Biltrafik**

Genomförandet av planen innebär att biltrafik till de tillkommande fastigheterna leds in i området via en gata för lokaltrafik i Rundradiogatans förlängning. Befintliga bostadsfastigheter kommer att behålla sin nuvarande trafikmatning från öster.

## **Parkering**

All parkering löses inom tomtmark. Den befintliga parkering som finns i planområdets norra del bevaras, området omvandlas dock från allmän platsmark till kvartersmark.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Dricks-, spill- och dagvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Rundradiogatan och i den nya lokalgatan. För den planerade exploateringen krävs utbyggnad av 55 meter dricksvattenledning i Rundradiogatan. I den nya lokalgatan byggs ca 60 meter ledning för dricks-, spill- och dagvatten.

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

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +87 m. i de fall lägre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dag- och dräneringsvattnet motsvarande 10 mm regn på ansluten hårdgjord yta ska fördröjas före avledning till allmän dagvattenledning.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på fyra meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Göteborg Vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar, ska utföras. Vid avsteg från grundregeln ska avtal skrivas om att Göteborg Vatten inte svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

Eftersom planområdet underlagras av en större dagvattentunnel måste en sprängplan upprättas vid byggnmälan eller vid det tekniska samrådet.

### **Värme**

Planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet via en ledning från Björkåsskolan. Närmaste anslutningspunkt finns i planområdets södra del.

### **El och tele**

Anslutning till befintligt el- och telenät förväntas kunna ske, en viss förstärkning kan dock krävas.

## **Avfall**

Avfall hämtas ur sopkärl i anslutning till respektive fastighet.

## **Brandposter**

Brandpostnätet behöver utökas med minst en brandpost för att avståndet mellan brandposter inte ska komma att överstiga 150 meter, vilket gäller vid konventionell brandvattenförsörjning. Förslag på placering av brandpost skulle kunna vara i den planerade kurvan vid Rundradiogatans förlängning. Saken utreds närmare vid områdets projektering.

## **Grundläggning**

Vid stora förändringar av markens lastförhållanden alternativt geometri bör stabiliteten kontrolleras. Momentana sättningar kan uppstå vid uppplastning där jordmättigheten är som störst, men dessa kan sannolikt justeras under byggskedet. Stora konstruktionslaster bör föras ner till berg. Ska byggnation vid bergkrön alternativt bergschakt genomföras kan förhållandena för blockutfall/berggras förändras och en ny bergteknisk bedömning vara nödvändig.

## **Fornlämningar och kulturhistoria**

Då trakten kring det aktuella planområdet är rik på fornlämningar har en arkeologisk förundersökning gjorts av Riksantikvarieämbetet (UV Rapport 2011:125). Sammanlagt elva schakt grävdes fördelade över området lämpliga ytor. Förutom fyra övriga kulturhistoriska lämningar, påträffades två nya boplatsoområden som kan knytas till en större brons- och järnåldersmiljö i närområdet. Det vetenskapliga värdet kan anses vara relativt högt rörande frågor kopplade till den kringliggande brons- och järnåldersmiljön för framförallt i ett fynd (objekt 4) (Länsstyrelsens meddelande 2011-12-18).

För fornlämningen gäller kulturminneslagens bestämmelser. Planförslaget innebär ingrepp i fast fornlämning och kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen 2 kap 12 §. Med hänsyn till fornlämningen art och betydelse bedömer Länsstyrelsen att ett tillstånd enligt kulturminneslagen ska förenas med villkor om slutundersökning.

Olivelundsvillan ges i planen ett ökat skydd mot rivning och förvanskning.

## **Service**

Genomförandet av planen innebär en ökad inflyttning i området, vilket i sin tur ger ett bättre underlag för den befintliga närservicen.

## **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.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. En fast fornlämning slutundersöks. 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 miljö kvalitetsnormerna 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.

Planens genomförande innebär att omkring en (1) hektar park- och skogsmark tas i anspråk för byggande av småhus. Planen möjliggör ett tillskott av småhusbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge, vilket kan bidra till ett minskat transportarbete.

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. Planförslaget medger 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 avstämmd med länsstyrelsen den 27 mars 2009. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

### **Landskapsbild**

Den befintliga landskapsbilden inom planområdet domineras av gräsbevuxna ytor med större solitära träd i öster och en skogsbevuxen slänt i väster. Denna karaktär kommer till en del att förändras i och med den planerade bebyggelsen. Kontoret gör dock bedömningen att förändringen inte blir så stor att den innebär en betydande miljöpåverkan.

### **Kulturmiljö**

Planens genomförande bedöms inte påverka någon värdefull kulturmiljö negativt. Arkeologiska utredningar har genomförts och en fast fornlämning slutundersöks.

### **Naturmiljö**

Planens genomförande innebär att cirka ett hektar park- och skogsmark tas i anspråk. Varken parken eller skogsmarken bedöms inrymma några viktiga naturvärden.

### **Påverkan på luft och vatten**

Planens genomförande bedöms inte påverka luft eller vatten negativt.

### **Störningar**

Planens genomförande kommer att ge upphov till viss trafikökning i området. Eftersom det maximalt kan komma att byggas åtta nya bostäder uppskattar kontoret att bullerökningarna i området blir ringa. Inga andra störningar bedöms uppstå i och med planens genomförande.

### **Sociala konsekvenser**

Ny bebyggelse i form av markbostäder kan gynna en ökad mångfald i stadsdelen vilken idag har ett förhållandevis homogent bostadsbestånd med en hög andel små lägenheter i höga hus. Den föreslagna bebyggelsen kan också bidra till en ökad trygghet i området.

## **Genomförandetid**

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

Johan Altenius  
Tf Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare

Alexandra Möllerström  
Radar arkitektur &  
planering AB