

Detaljplan för Bostäder vid Dunderstigen



**Samrådshandling
April 2010**



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Illustrationsritning

Grundkarta

Bilagor

Geoteknisk undersökning, Tellstedt i Göteborg AB

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/byggabo Välj under "Hitta snabbt" -> "Aktuella planprojekt" och klicka på -> Bostäder vid Dunderstigen. Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1 000 finns på Stadsbyggnadskontoret.

Information om planförslaget lämnas av:

Sofia Larsson, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 19 40

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

Henrik Andersson, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 37

Samrådstid: 5 maj – 15 juni 2010



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Datum: 2010-04-28

Diarienummer: 0914/07 (FIIa xxxx)

Plangruppen

Sofia Larsson

Telefon: 031-368 19 40

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

Detaljplan för Bostäder vid Dunderstigen inom stadsdelen Styrsö i Göteborg

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder inom del av fastigheterna Brännö 2:3 och Brännö 4:43 på centrala Brännö. Förslaget medger nybyggnad av tre villor samt tillhörande komplementbyggnader.

Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Brännö som har antagits av kommunfullmäktige. Denna anger utbyggnad av bostäder – förslag till förtätning.

Handlingar

Planhandlingar:

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

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar:

- Geoteknisk undersökning (Tellstedt i Göteborg AB, 2010-04-15)

Förutsättningar

Läge

Planområdet är beläget vid Dunderstigen på centrala Brännö. Avståndet till färjeläget vid Rödsten är cirka 700 meter. Därifrån kan man med båt ta sig till Saltholmen.

Delar av området ligger med utsikt över ön och havet i öster. I norr och öster angränsar området till fastigheter bebyggda med bostadshus. Åt väster och söder är det naturmark med klippor och skog. Norr om planområdet övergår infartsvägen till en stig som leder upp på berget och en utsiktsplats.



Flygfoto över planområdet med omgivande bebyggelse och naturmark

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 3 300 kvm och berör fastigheterna Brännö 2:3 och Brännö 4:43. Båda dessa är i privat ägo.

Dunderstigen som leder fram till planområdet används redan idag som infart för de två angränsande fastigheterna; Brännö 4:145 och Brännö 4:171, belägna norr och öster om planområdet. Vägen ingår i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Brännö Vägförening. De tre tillkommande tomterna föreslås efter planens genomförande att ingå i denna gemensamhetsanläggning. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

Planförhållanden

Riksintressen

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

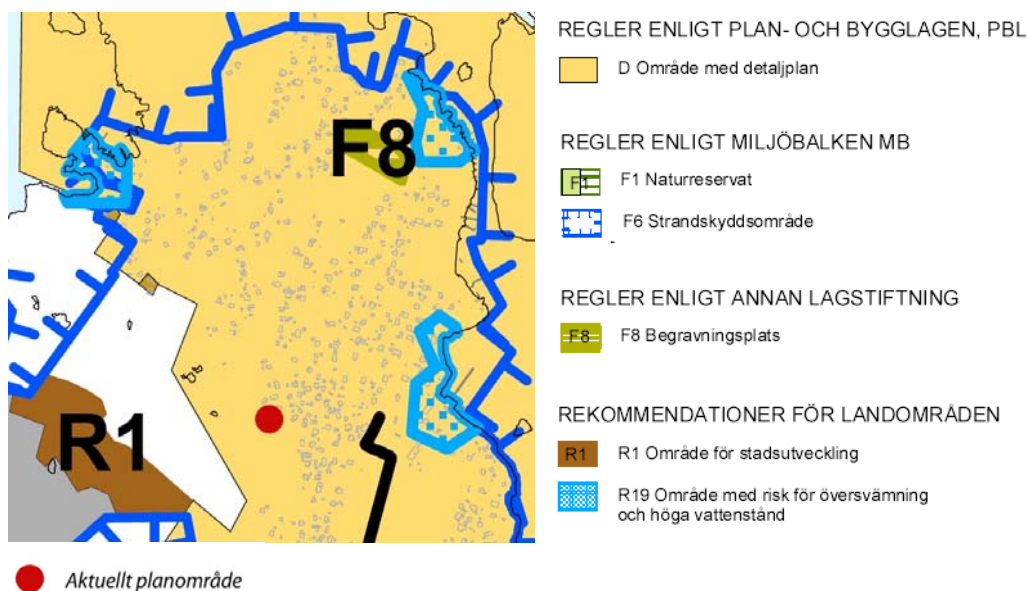
Brännö omfattas även av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB. Bestämmelserna i 4 kap 1 § anger att områdena på grund av sina natur- och kulturvärden som helhet är av riksintresse och att ingrepp endast får göras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar värdena. Bestämmelserna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

Planområdet ligger strax utanför det område som ingår i riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område. Den framtida omfattningen av skjutövningar är inte klarlagd. En tillståndsprövning behandlas för närvarande av Länsstyrelsen.

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009-02-26, anger aktuellt planområde som bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Eftersom planområdet ligger på centrala Brännö så berörs det inte av strandskyddsbestämmelserna.



Fördjupning av översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Brännö (FÖP) antogs av kommunfullmäktige 14 september 2006. FÖP:en anger områden som är lämpliga för bebyggelseutveckling för åretruntboende, där öns stora natur- och rekreationsvärden samtidigt kan bevaras. Aktuellt detaljplaneområde finns angett som föreslaget förtätningsområde.

Planeringsförutsättningar för södra skärgården

Ett övergripande planeringsunderlag togs fram i november 2008 för hela södra skärgården, eftersom det finns ett behov av ett samlat planeringsgrepp för sådana frågor som är gemensamma för hela området.

Studien utforskar de varierande förutsättningarna på de olika öarna och i skärgården som helhet inom följande teman: bostäder, näringsliv och sysselsättning, service, kommunikationer, teknisk försörjning, försvaret, miljö och riskfaktorer. Studien beskriver även de stora värdena för natur- och kulturmiljön samt för det rörliga friluftslivet som är grundläggande för skärgårdens karaktär, identitet och fortsatta utveckling.

Detaljplan

För större delen av Brännö gäller byggnadsplan fastställd 15 maj 1952 (*BPL 2225 Del av Brännö*). Planen är inaktuell på många sätt eftersom den främst är upprättad för att reglera nytillkommande fritidsbebyggelse och varken tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön på ön eller moderna krav på ändamålsenligt helårsboende. I byggnadsplanen anges aktuellt planområde som allmän plats.

Fastigheten norr om aktuellt planområdet regleras genom *Detaljplan för Brännö 4:171*, vilken vann laga kraft 1989-01-11. Planen medger bostäder och slår fast att det är en värdefull miljö – ”Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart”. Den värdefulla miljön omfattar mur, boningshus, ekonomibyggnad och en lada.

Mark och vegetation / Landskap

Det ursprungliga och särpräglade kustlandskapets kala klippor och bergryggar utgör grunden på Brännö, samtidigt som Brännö haft tillgång till relativt mycket odlingsmark i jämförelse med andra öar. Bebyggelsen på ön är avläsbar och tydlig vilket är viktigt att bevara. Husen har historiskt sett placerats vid bergskanterna och den plana åkermarken har bevarats öppen och obebyggd för att användas för odling.

Aktuellt område ligger på ca + 34 till + 45 meter. Angöringspunkten vid Dunderstigen ligger på ca + 39 meter. I området växer mossor och ljung samt lövträd såsom björk och ek. I väster stiger berget ytterligare och åt öster sluttar bergväggen brant ner mot de bebyggda grannfastigheterna. En stenmur löper i nordsydlig riktning genom området.



Stenmuren i området sett åt öster

Rekreation

Natur- och rekreationsvärdena på Brännö är stora och ön är ett omtyckt utflyktsmål för göteborgarna; såväl för havet och klipporna som för sina strövområden och särpräglade bebyggelsekaraktär. Idrottsområde med bollplan finns vid skolan. En tennisbana ligger vid Sandvik.

På ön finns ett utbrett nät av stigar att ströva på. Intill planområdet viker Dunderstigen av och leder upp till en utsiktsplats på berget. En upptrampad stig leder söderut genom planområdet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts av Tellstedt i Göteborg AB. Nedan sammanfattas resultaten av undersökningen.

Detaljplaneområdet utgörs till största delen av berg i dagen samt berg med tunnare jordtäcken. Jorddjup på upp till 4 meter har uppmätts i en punkt. Jorden består av mulljord på sandig mycket siltig gyttja till ca 0,8 m djup. Gyttjan underlagras av grusig sandig silt. Bergarten i området utgörs av gnejsig metagråvacka.

Stabilitet

Släntstabiliteten har kontrollerats i en sektion genom planområdet där de djupaste förekomsterna av lösa jordar finns. Beräkningarna har utförts dels för befintliga förhållanden och dels med en påförd last om 30 kPa.

Med utgångspunkt från beräkningarna, bedömning i fält samt en jämförelse mot Skredkommissionens anvisningar, konstateras att säkerhetsfaktorerna för slänten i aktuell sektion med marginal är tillräckliga både för befintliga förhållanden och med en påförd last av 30 kPa. Det förekommer dock lokala jordfickor inom planområdet där lokalstabiliteten kan behöva utredas närmre om marken ska belastas med mer än 30 kPa, se vidare i geoteknisk undersökning hörande till detaljplanen.

Markradon

Utförda strålningsmätningar på berget ger klassningen normalradonmark. Nya byggnader ska utföras radonskyddat.

Mätningarna representerar berggrunden närmast markytan. Om det efter utförda sprängningar framträder tecken på förändrade förutsättningar som t ex större pegmatitgångar eller större markuppfyllnader ska en förnyad radonriskbedömning genomföras.

Grundläggning

Otjänligt material som t ex gyttja måste avlägsnas före grundläggning som kan ske delvis på plintar/pålar vid större djup, och nedschaktning till berg. Området vid Dunderstigen tillförs mycket vatten vid avrinning från omgivande berg, varför vatten ofta står i markytan vilket måste beaktas vid grundläggning av byggnader inom planområdet. Eventuellt kan det vara nödvändigt att spräcka/spränga fram stråk i berget för att leda bort ytvattnet.

Kulturhistoria och fornlämningar

Planområdet finns upptaget i bevarandeprogrammet *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg*. I samma område ingår Brännö gärde, vilket bedöms vara särskilt värdefullt, och den centrala Husviksvägen kring vilken Brännös karaktäristiska bybebyggelse återfinns.

På Brännö finns bebyggelse knuten till lotsverksamheten, som haft stor betydelse för ön. Detta gör lotsutkiken, som ligger i närheten av planområdet, till en viktig del i Brännös kulturhistoria.

I områdets nordvästra del finns en fornlämning, St 328, vilken klassas som fornlämningsliknande lämning och är således inte lagskyddad.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen på Brännö består av villor och fritidshus. Många av bostadshusen är uppförda på enkel bredd i ett eller ett och ett halvt plan. Här finns också exempel på så kallade västsvenska dubbelhus, en byggnadstyp som blev vanlig i slutet av 1800-talet och som fick stort genomslag i kustsamhällena. Bebyggelsen präglas av en organiskt framvuxen, oregelbunden struktur med såväl ekonomibyggnader som bostadshus tätt placerade invid vägen. Viktiga karaktärsdrag för bostadshusen är antingen ljusa, oljefärgsmålade fasader med hyvlad panel eller ohyvlad panel målad med faluröd slamfärg. Taken är sadeltak belagda med lertegel. Takvinkeln har stor betydelse, liksom byggnadshöjden som vanligen inte överstiger ett och ett halvt plan.

I planområdets närhet ligger äldre byggnader med större byggandsvolym, träfasad, tegelbeklätt sadeltak och farstu med ovanliggande balkong. Husen har en byggnadsarea om drygt 100 kvm.

Byggnadsplanen för området medger en utbyggnad av 120 kvm huvudbyggnad och 30 kvm komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek anges till 700 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i en våning med inredd vind, med en högsta tillåtna byggnadshöjd om 5,5 meter.



Grannfastigheterna i nordost och norr

Trafik

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

Eftersom avstånden på ön är korta och andelen motorfordon är liten så är det lätt att ta sig runt till fots eller med cykel även om det inte finns några separata gång- eller cykelvägar.

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

Kollektivtrafik

Till Brännö kan man ta sig med färja som går från Saltholmen på fastlandet. Passagerarbåtarna till Brännö angör Rödsten i norr och Husvik i söder. Till Rödstens färjeläge är det ca 700 meter och till Husvik ca 1,6 km från planområdet. Linjen Rödsten - Saltholmen har flest turer och kortast restid.

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

I och med en ombyggnad av hållplatsen vid Saltholmen våren 2009 så har möjligheterna att införa fler busslinjer ökat.

Parkering

Samtliga passagerarbåtar från södra skärgården angör Saltholmen, där parkeringssituationen är ansträngd.

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

Ungefär en femtedel av platserna vid Saltholmen är avgiftsbelagda och till för besökare till Saltholmen och södra skärgården.

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

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

Service och fritid

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

Äldreomsorgen på ön består av enbart hemtjänst och inte något äldreboende. På Styrso finns vårdcentral och kommunalt äldreboende.

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

På Styrso finns den samhällsservice som är gemensam för öarna, bland annat stadsdelsförvaltning, vårdcentral, ålderdomshem och högstadieskola.

Räddningstjänst

Brandvattenförsörjning

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

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

Åtkomlighet för räddningstjänsten

Utryckningsfordon ska i en akut situation kunna komma så nära aktuell byggnad att avståndet mellan fordon och husets entré inte överstiger 50 meter. För att säkerställa att utryckningsfordon kan komma fram behövs bland annat en minsta körbredd på 3 meter, en fri höjd på 4 meter och att marken ska tåla en bärighet motsvarande ett axeltryck på 10 ton.

Övriga risker

På ön är vägarna smala och ibland kuperade vilket innebär att Räddningstjänstens normala fordon samt dess utrustning inte kan ta sig fram. Ön har ett räddningsvärn, vilket bygger på frivilliga personer, som kan genomföra en första insats då det kan ta längre tid än normalt för övrig räddningstjänst att ta sig till platsen. Räddningstjänsten vill därför uppmärksamma på att insatsmöjligheterna i händelse av en brand på Brännö är begränsad utifrån de speciella förhållanden som råder på ön.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Bebyggelse

Detaljplanen innebär att byggnation av tre bostadshus möjliggörs på mark som idag består av naturmark. Tomterna inom planområdet får vara minst 700 kvm. Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng för att undvika stora ingrepp i berget. Byggnaden kan uppföras i ett och ett halvt plan alternativt som suterränghus.

Största tillåtna byggnadsarea är 150 kvm för huvudbyggnad. Maximal byggnadshöjd är 4,5 meter och taklutningen ska vara mellan 27 och 37 grader. Föreslagen bebyggelse kommer att ansluta till befintlig bebyggelsen åt norr och öster. För att anpassas till taken på befintlig bebyggelse så ska tak ges en röd kulör.

Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 30 kvm med en maximal byggnadshöjd om 3 meter.

Trafik

De boende på öarna tar sig till största del in till fastlandet genom att åka med den kollektiva båttrafiken. I och med att resan påbörjas med kollektiva transportmedel så bedöms sannolikheten vara stor att man fortsätter sin resa med kollektiva transportmedel.

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

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

Cykelbanor finns utbyggda till ca 80 % av sträckan in till centrum. På ca 50 minuter tar man sig på cykel från Saltholmen till Brunnsparken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen tillgodoses via ledningar från Ganlet och Fiskebäck. Ledningarna kan var för sig försörja alla öar med färskvatten och har tillsammans reservkapacitet för framtida bebyggelseutveckling till år 2015.

Från Brännö pumpas avloppsvattnet orenat till Gryaabs avloppsreningsverk via Fiskebäck. Nya ledningar kommer att läggas och uppskattas vara i drift under 2012.

Vid Dunderstigen kan de nya fastigheterna få dricks- och spillvattenanslutning till allmänt ledningsnät. Detta kräver en ledningsutbyggnad på ca 45 m. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 68 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska lägsta höjd på färdigt golv vara + 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Avloppsvatten från utrymmen lägre än denna nivå måste pumpas.

Dagvatten

Stora naturområden avvattnas mot planområdet. Inför nästa planskede ska en dagvattenutredning tas fram som beskriver dagvattensituationen på platsen och hur denna kan lösas på lämpligt sätt.

Det är viktigt att tak- och dränvatten inte kopplas på spillvattenledning. Dag- och dräneringsvattnet ska tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration alternativt fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas till dike. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt inom tomterna för infiltration av dagvattnet. Åtgärder att fördröja dagvatten kan förbättra kvaliteten på dagvattnet och därmed minska belastningen på miljön.

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.

Uppvärmning

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

El och tele

Elförsörjningen till öarna i södra skärgården sker via fyra 10 kV-ledningar från fastlandet. Ytterligare två 10 kV-ledningar planeras inom de närmsta åren, vilket bedöms säkerställa elförsörjningen för överskådlig tid. Elnätet på ön ägs av Fortum.

Föreslagna bostäder ansluts till befintliga ledningar i Dunderstigen.

Avfall

Containrar för fri lämning av grovavfall finns uppställda på Brännö. Även miljöstation för farligt avfall finns.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Riksintresset för kulturmiljövården berörs av aktuell detaljplan, men bedöms inte ge upphov till en betydande påverkan. Inga andra områden med särskilda naturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

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

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 23 oktober 2009. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Landskapsbild

En av de planerade bostäderna kan från vissa håll komma att påverka landskapsbilden, med tanke på dess läge uppe på ett bergskrön. Berget fortsätter dock ytterligare uppåt i planområdets västra del, vilket kommer att ge en bergssilhuett bakom den föreslagna bebyggelsen, och därmed tona ner intrycket av dessa.

Kulturmiljö

Hela södra skärgården är av riksintresse för kulturmiljövården och planområdet finns upptaget i bevarandeprogrammet. Planområdet ligger dock inte i de känsliga områdena, vilka istället utgörs av gårdet och Husviksvägen. Den föreslagna utbyggnaden bedöms därmed inte medföra någon påtaglig skada på riksintresseområdets kulturvärden.

Fastigheten norr om planområdet regleras av detaljplan som anger särskilda bevarande- och skyddsbestämmelser. Särskild hänsyn bör tas till befintliga intilliggande byggnader vid utformningen av nu föreslagna hus. En planbestämmelse i plankartan reglerar detta.

Väster om planområdet finns en fornlämning som klassas som en fornlämningsliknande lämning. Plangränsen är anpassad till fornlämningens läge för att inte göra intrång i området.

Naturmiljö

Föreslagen bebyggelse anses ge goda möjligheter för allmänheten att även fortsättningsvis kunna nå naturmarken kring planområdet. Stigen som passerar området och leder upp till utkiken påverkas inte av ett genomförande av planen.

Påverkan på vatten

Frågan gällande dagvattenhanteringen i området kommer att utredas vidare.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att inga bostäder byggs. Naturmarken blir då oförändrad.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Birgitta Löf
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Planarkitekt

Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult AB