



Behovsbedömning

Ändring av Stadsplanen för del av Emmaboda samhälle
Emmaboda tätort, Emmaboda kommun, Kalmar län

- Fastigheten Liljan 7
- Underläggande plan fastställd 1982-01-21

Vad är en behovsbedömning?

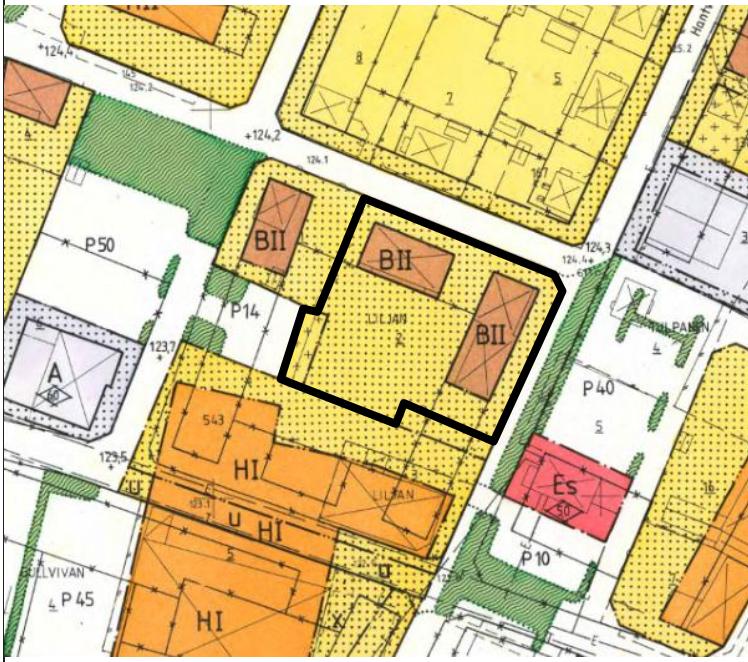
Enligt 4 kap 34§ Plan- och bygglagen och 6 kap 11§ Miljöbalken ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan.

I samband med planarbetet görs därför en behovsbedömning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljökonsekvensbeskrivningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver en ställningstagande om miljöpåverkan tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

MKB-förordningen anger vissa verksamheter eller åtgärder som alltid leder till att en detaljplan ska miljöbedömas. Även sådana detaljplaner som kan komma att kräva tillstånd för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas.

Checklista för komplexa detaljplaner (SKL:s checklista, Sveriges Kommuner och Landsting)

Beskrivning	
Typ av plan:	Ändring av detaljplan upprättad med standardförfarande.
Beskriv befintliga förhållanden:	<p>Planområdet ligger i centrala Emmaboda och omfattar fastigheten Liljan 7. Planområdet avgränsas av Trädgårdsgatan i norr, Linnégatan i väster och Hantverkargatan i öster. I söder gränsar planområdet till en parkeringsplats samt affärslokaler intill Nygatan. Planområdet är idag planlagt och regleras enligt <i>Ändring av Stadsplanen för del av Emmaboda samhälle</i>, lagakraft 1982-01-21. Aktuell ändring berör endast fastigheten Liljan 7.</p> <p>Föreslagen ändring är i linje med gällande översiktsplan från 2012 samt kommunens bostadsförsörjningsprogram. Emmaboda kommunen har en strategi för hur samhället ska utvecklas genom förtätning och komplettering i befintliga miljöer, samtidigt som hänsyn tas till viktiga kvaliteter. Detaljplanen ger ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur.</p> <p>Planområdet ligger ca 100 meter från Emmaboda centrum med god tillgång till offentlig och kommersiell service.</p> <p>Fastigheten Liljan 7 ägs av det kommunala bostadsbolaget, EBA.</p> <p>Samtliga byggnader inom planområdet har rivit vilket har hanterats genom beviljat rivningslov, 2016-06-20 samt startbesked, 2017-08-09 i enlighet med upprättad rivningsplan.</p>
Beskriv planförslaget:	<p>Ändring av detaljplan möjliggör en förtätning med hyreslägenheter i centrala Emmaboda, inom fastigheten Liljan 7. Ändringen syftar till att inom ramen för ändamålet bostäder tillskapa en mer flexibel byggrätt med för framtiden ändamålsenlig utformning enligt gällande regler och rekommendationer med hänsyn till kulturvärden och befintlig bebyggelse.</p> <p>Ändring av detaljplan berör endast egenskapsbestämmelser. Användning B, Bostäder provas inte inom denna ändring.</p> <p>Bestämmelse som utgår:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mark som inte får förses med byggnad - Mark som endast får förses med komplementbyggnad - Antal våningar <p>Nya bestämmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean - Högsta nockhöjd i meter - Placering av huvudbyggnad respektive komplementbyggnad i relation till fastighetsgränser - Andel genomsläpplig yta av fastighetsarean som inte får hårdgöras - Genomförandetid är 5 år för aktuell ändring
Handläggare	Åsa Albertsson, utvecklingsstrateg, Emmaboda kommun Lisa Argus, planarkitekt Metria AB

Behovsbedömning	Ja/Nej	Beskrivning
<p>Måluppfyllelse: Strider planen mot ...?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gällande planer och program - Miljömål (nationella och lokala) - Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv) 	<p>Nej</p>	<p>Detaljplan upprättas som ändring av detaljplan. Gällande detaljplan vann lagakraft 1982-01-21. Planändringen strider inte mot underliggande plans syfte.</p> <p>Området är inte särskilt utpekade i kommunens översiktsplan, antagen 2012.</p> <p>Enligt Emmaboda kommuns bostadsförsörjningsprogram, fastställt av kommunfullmäktige 2017-09-25 är bostadsförsörjningen en viktig strategisk fråga för kommunen. Kommunen har antagit flera målområden i sina åtagande för att verka för attraktivt boende. Ändring av detaljplan går i linje med målområde C1:1, <i>Förtäta boendemiljöerna i centrum</i></p> <p>Planförslaget utformas med ambitionen att tillskapa bostäder efter efterfrågan i relation till områdets förutsättningar. Planen möjliggör en vidareutveckling av redan ianspråktagen mark vilket gör att befintlig infrastruktur kan nyttjas mer effektivt vilket stämmer överens med miljömålet god bebyggd miljö.</p> <p>Planändringen bedöms inte ha någon påverkan på andra planers miljöpåverkan eller förutsättningarna att uppnå miljömål. Område för ändring av detaljplan berörs inte av några riksintressen. Planens syfte och effekter bedöms inte påverka de inom närområdet utpekade värden i kulturmiljöprogrammet (ej antaget).</p>
		 <p>Gällande plan, lagakraft 1982-01-21. Planområdet markerat med svart heldragen linje.</p>

<p>Påverkas landskapsbild?</p> <ul style="list-style-type: none"> - In- och utblickar - Historiska samband - stadsbild 	<p>Ja</p>	<p>Bebyggelse inom planområdet har rivits i enlighet med beslutat rivningslov. Rivningen påbörjades sommaren 2017 enligt upprättad rivningsplan. Marken är iordningställd.</p> <p>En förtätning av ny bebyggelse i centrala Emmaboda kommer att hamna blickfånget från framförallt intilliggande gator och fastigheter men även till viss del synas från Emmaboda centrum.</p> <p>Kommunen har tillsammans med Kalmar museum upprättat ett kulturmiljöprogram. Programmet är ännu inte antaget men utgör ett kunskapsunderlag för värdering av kulturvärden inom Emmaboda kommun. Aktuellt planområde är inte speciellt utpekad i kulturmiljöprogrammet och bedöms inte påverka särprägel inom närliggande kärnområde, <i>Storgatan</i>.</p> <p>Centrala Emmaboda har utvecklats över tid och det är av stor vikt att förtätning sker intill redan utbyggd infrastruktur. Emmaboda har tydliga årsringar med bebyggelsen från olika tidsepokar genom vilket samhällets utveckling kan avläsas. Ny bebyggelse inom fastigheten Liljan 7 bedöms ge en positiv visuell påverkan på dagens stadsbild och bidra till samhällets årsringar.</p> <p>Ny bebyggelse inom fastigheten Liljan 7 bedöms inte påverka gatustruktur/vägdragning, järnvägs miljön eller Emmabodas olika bebyggelsekaraktärer. Bebyggelsen bedöms inte heller påverka Storgatan som karaktär av centrumbebyggelse.</p> <p>Det är av stor vikt att placering av ny bebyggelse och dess utformning anpassas till omgivningen och bidrar till att skapa attraktiva gaturum. En volymstudie har upprättats i syfte att studera byggnadsvolym och skugg effekter från ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska ges en placering med hänsyn till skuggpåverkan på intilliggande fastigheter direkt norr om planområdet.</p> <p>Större delen av bebyggelsen i planområdets närhet består av bebyggelse i en till tre våningar. Därtill har nyare exploatering, direkt väster om planområdet, tillåtits med högre antal våningar. Utifrån Emmabodas struktur, uppbyggnad och arkitektur bedöms aktuellt område kunna ges en utveckling med en högsta nockhöjd som tillåter en bebyggelse 6 våningar.</p> <p>Det är även av stor vikt att ny bebyggelse anpassas vad gäller material och färgsättning. Dessa frågor hanteras inom kommande lovprocess.</p>
--	-----------	---

<p>Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riksintresse för naturvård - Natura 2000-område - Naturresevat/Naturskydd - Strandskydd - Rödlistade arter - Annan värdefull natur 	<p>Nej</p>	<p>Planområdet består av en bostadsfastighet med låga naturvärden.</p> <p>Innan rivning av byggnader påbörjades fanns en relativt vanvårdad gårdsmiljö som till största delen utgjordes av gräsyta med enstaka buskar. I fastighetsgräns mot söder och väster fanns träd av varierad storlek. Dessa träd samt två större ekar inom planområdet har tagits ner då de hindrade kommande byggnation samt utgjorde en säkerhetsrisk.</p> <p>Inom projektet ska en attraktiv gårdsmiljö återskapas och andelen markyta som ska vara genomsläpplig ska regleras med planbestämmelse.</p> <p>Planen bedöms inte ge någon negativ påverkan på nämnda värden.</p>
<p>Påverkas rekreation och friluftsliv?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riksintresse för friluftsliv - Befolkning - Grönstruktur 	<p>Nej</p>	<p>Ändring av detaljplan omfattar endast kvartersmark. I samband med exploatering ses kopplingar till intilliggande gator och centrum över. Nya anslutningar studeras och en gångbana i öst västlig riktning, mellan fastigheterna Liljan 7 och Linnean 4, föreslås för att ge ökad tillgänglighet för gångtrafikanter. Dessa åtgärder ryms inom underliggande detaljplan och regleras därmed inte i aktuell ändring.</p>
<p>Påverkas kulturmiljö/kulturarv?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riksintresse för kulturmiljö - Kulturresevat - Fornminne - Byggnadsminne - Kulturminnesvård - Annan värdefull kulturmiljö 	<p>Nej</p>	<p>Bebyggelse inom planområdet har rivits i enlighet med beslutat rivningslov. Byggnadernas värde hanterades och diskuterades inom processen för rivningslov. Sammantaget beslutade kommunen att byggnaderna saknade kulturhistoriskt värde.</p> <p>Planens omfattning anses ge ringa påverkan på omkringliggande betydelsefulla kulturmiljöer. Hänsyn ska tas till befintliga gaturum och kulturhistoriska samband. Se beskrivning under rubrik <i>Historiska samband</i>.</p>
<p>Påverkas omgivande miljö?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mark - Luft - Vatten - Klimat 	<p>Nej</p>	<p>Planområdet är relativt plant och sluttar endast svagt söderut. Marken bedöms marginellt behöva höjas för att anpassas den nya bebyggelsen.</p> <p>Schaktning har genomförts inom rivningsprocessen och marken återställts med nya rena massor.</p> <p>Ändringen möjliggör byggnation av ca 30 hyreslägenheter i centrala Emmaboda. Fastigheten har tidigare varit bebyggt med bostadslägenheter. Ett genomförande av planen ger marginell trafikökning. Parkering avses lösas inom planområdet. Befintliga gång- och cykelstråk påverkas inte. Ändring av detaljplan bedöms inte ge en ökad trafik i den omfattningen att olägenheter uppkommer.</p>

		<p>Ny detaljplan bedöms marginellt påverka PM10-halterna.</p> <p>Planförslaget bedöms inte ge någon påverkan på det befintliga dagvattensystemet.</p> <p>Den bedöms inte heller påverka mängden dagvatten eller dess föroreningsinnehåll.</p> <p>Omgivande miljö bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av föreslagen ändring av detaljplan.</p>
<p>Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser?</p> <p>– Mark, vatten, materiella resurser m m</p> <p>– Transporter, kommunikationer, energi m m</p>	Nej	<p>Ändring av detaljplan möjliggör en förtätning av centrala Emmaboda vid redan gjorda infrastruktursatsningar. Området har goda kommunikationsmöjligheter vad gäller kollektivtrafik.</p>
<p>Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar?</p> <p>– Buller/vibrationer</p>	Ja/Nej	<p>En bullerutredning avseende trafikbuller från järnväg och väg har upprättats inom granskningsskedet. Utredningen redovisar bullersituationen från järnväg och väg, nu och i framtiden. Utredningen innefattar ljudnivåer för respektive våning och ett resonemang kopplat till detta.</p> <p>Utredningen visar att åtgärder för att uppnå riktvärden vid fasad inte behövs. Placering av uteplatser måste däremot göras med hänsyn till beräknade maximala ljudnivåer.</p> <p>Utredningen sammanfattas i planbeskrivningen och biläggs planhandlingarna.</p>

- Trafikmiljö

Nej

Ett genomförande av planen ger marginell trafikökning. Några separata gång/cykelvägar i anslutning till planområdet finns inte och planeras inte heller då blandtrafik fungerar väl i centrala Emmaboda.

Emmaboda kommun arbetar med att tydliggöra målpunkter och stråk för oskyddade trafikanter i syfte att främja rörelse i centrala Emmaboda och uppnå en förbättrad trafiksäkerhet.



Trädgårdsgatan med blandtrafik. Aktuellt planområdet är till höger om Trädgårdsgatan och byggnaden som visas är idag riven. Ny bebyggelse ska placeras likt förhållandet på bilden, minst 5 meter från gatukant.

<p>Föroreningar - Mark</p>	<p>Nej</p>	<p>Markförhållandena avseende föroreningar i mark är idag okända för fastigheten Liljan7. Enligt länsstyrelsen GIS-databas finns det inga potentiellt förorenade markområden inom eller intill planområdet. Enligt vad som är känt har det inte legat någon verksamhet på platsen som kan ha orsakat markföroreningar.</p> <p>Ändring av detaljplan medger ytterligare byggrätt på mark då gällande plan har en mycket snäv byggrätt och näst intill all mark är reglerad med <i>mark som inte får förses med byggnad</i> (punktprickmark). Ändringen syftar även till att skapa en flexibilitet vad gäller placering av ny bebyggelse, med hänsyn till befintlig bebyggelse, kulturhistoriska värden och en för fastigheten bra funktionsplanering.</p> <p>Samtliga tidigare byggnader har rivits. Rivning påbörjades sommaren 2017 och utfördes i enlighet med upprättad rivningsplan. I samband med rivning av källarvåningar har massor tagits bort och nya fyllningsmassor används. All rivningsmaterial och organiskt material har tagits omhand och sorterats på återvinningscentral i Lessebo. Då schaktning till ett djup av 2-3 meter har genomförts i samband med rivning och nya rena massor använts/tillförts samt att inga indikationer finns på att marken ska vara förorenad anses inte något behov av marktekniska undersökningar vad gäller förorenad mark föreligga inom ramen för planarbetet.</p> <p>När anläggningsarbeten blir aktuella bör tidig kontakt ske med tillsynsmyndighet i samband med genomförandet. Tillsynsmyndighet över föroreningsrisker relaterade till objektet är i dagsläget Emmaboda kommun. Vid upptäckt av markförorening ska tillsynsmyndigheten underrättas enligt 10 kap. 11 §, miljöbalken. Om grävning i förorenade massor ska genomföras måste anmälan enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, ske till tillsynsmyndigheten.</p>
<p>- Luft</p>	<p>Nej</p>	<p>Planområdet belastas av luftföroreningar från framför allt trafik och eventuell vedeldning i näraliggande bostadsområden. Ändring av detaljplan bedöms marginellt påverka PM10 halterna. Ett genomförande av föreslagen ändring ger en marginell trafikökning. Planen innebär ökade halter av trafikemissioner inom och till och från området i och med att antalet boende kommer att öka. Dock bedöms en förtätning som en naturlig och markeffektiv utveckling och områdets lokalisering inom gång- och cykelavstånd till service och kommunikationer innebär att det är möjligt att ta sig till och från området med andra transportmedel än bil.</p>

<p>- Vatten</p>	<p>Nej</p>	<p>Ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt kommunala ledningar för dagvatten som finns i angränsande gator. Dagvattnet infiltreras idag till viss del inom fastigheten. Dagvattnet från planområdet avleds idag till Bjurbäcken som är en av Emmabodas ytvattenförekomster som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Den ekologiska statusen på ytvattenförekomsten är idag måttlig p.g.a. problem med övergödning, miljögifter och eventuellt vandringshinder. Bjurbäckens kemiska status uppnår ej god status. Kvicksilver i fisk bedöms förekomma i halter över EU:s gränsvärde. Vattenförekomsten uppnår inte god status med avseende på polybromerade difenyletrar (PBDE). Detta med anledning av ett nytt Europeiskt gränsvärde för PBDE (kongenerna 28, 47, 99, 100, 153 och 154) i fisk, som tyder på att gränsvärdet överskrids i alla ytvatten.</p> <p>Dagvattnet från området kommer att anslutas till befintligt dagvattennät, då förutsättningarna för lokalt omhändertagande inom eller i anslutning till planområdet är begränsade på grund av att planområdet är litet med mycket limiterad yta för anläggande av dagvattenanläggning. Mängden dagvatten bedöms vara försumbar med tanke på planområdets begränsade yta. Trots att planområdet är litet är det viktigt att dagvattensystemet i området tar hänsyn till framtida ökad nederbördsintensitet, såväl avseende fysisk dimensionering som kapacitet för eventuellt reningsbehov. Dagvatten inom kvarteret avses ledas till genomsläppliga markytor och dess planteringar, som till viss del kan samla upp, fördröja och rena dagvatten. Ändring av detaljplan reglera andel hårdgjord yta i procent av fastigetsarean för att säkerställa möjligheten till omhändertagande av dagvatten. <i>n1- minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras.</i></p> <p>Dagvattnet från planområdet kommer att hanteras via befintliga dagvattenledningar i Hantverkargatan eller Trädgårdsgatan. Fördröjning av dagvatten ska ske likt beskrivning ovan. Fördröjning av dagvatten samt borttagning av massor och tillförsel av nya rena massor bidrar till att förbättra kvaliteten på ytvattenförekomsten. Satus för resident bedöms oförändrad.</p>
-----------------	------------	--

Överskrider miljö kvalitetsnormer? (luft, vatten, buller)	Nej	<p>Med tanke på att intilliggande gator är lågt trafikerade och ny exploatering ger en liten trafikökning finns ingen anledning att misstänka att någon miljö kvalitetsnorm för luft överskrider inom planområdet.</p> <p>Förändringarna av detaljplanen bedöms inte innebära någon förändring vad avser påverkan på ytvattenförekomsten eller på möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten.</p> <p>Miljö kvalitetsnormerna för buller överskrider ej.</p>
Finns det risker för översvämning och erosion?	Nej	<p>Genomförandet bedöms inte innebära några risker avseende översvämning och erosion.</p> <p>Den planerade markanvändningen inom planområdet innebär att ny bebyggelse tillkommer. Exploateraren ansvarar för att platsspecifika geotekniska utredningar utförs i samband med exploatering för att bl.a. utreda bäst lämpad grundläggningsmetod.</p> <p>Ändring av detaljplan föreslås reglera markens anordnande så att 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket möjliggöra för omhändertagande och till viss del rening av dagvatten.</p>

Övrigt	Ja Kan generera miljöbedömning	Nej Genererar inte miljöbedömning	Kommentar
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?		X	
Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?		X	
Finns andra projekt som innebär eller kan innebära miljöpåverkan på planområdet?		X	
Har detta projekt betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?		X	
Kan projektet skapa kumulativa eller tillfälliga effekter?		X	
Kan projektet ge miljöpåverkan i annan kommun eller annat land?		X	

Slutsats om fortsatt utredningsbehov

<p>Samlad bedömning:</p>	<p>Planändringen bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt Miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.</p> <p>Bedömningen grundas på följande:</p> <ul style="list-style-type: none">- Planändringens syfte och effekter bedöms inte påverka de inom kulturmiljöprogrammet utpekade värden.- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.- Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte komma att överskridas. Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas.- Planändringen bedöms inte ha någon påverkan på andra planers miljöpåverkan eller förutsättningarna att uppnå miljömål.- Ändring av detaljplans påverkan består främst i en liten ökning av trafikmängd. Påverkan bedöms inte vara så stor att MKB bör upprättas.
<p>Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?</p>	<p>Planen bedöms sammantaget ge ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma så som buller, miljökvalitetsnormer samt hänsyn till stadsbild och kulturmiljö.</p> <p>Fortsatt miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej behövas.</p>

Motiverat ställningstagande:

Aktuellt planområde har ett strategiskt bra läge med närhet till kommunikationer, rekreation och service i centrala Emmaboda. En för fastigheten Liljan 7 ökad byggrätt möjliggör en förtätning av staden i redan befintlig bebyggelsemiljö vilket innebär ett effektivt markutnyttjande och god resurshushållning samt utnyttjande av befintliga fysiska och sociala strukturer.

Stadsbild/skuggpåverkan

Inom granskningskedet har en volymstudie tagit fram i syfte att studera skuggbildning, gaturum och byggnadshöjder. Volymstudien redovisar två alternativa huskroppar med olika placering, vinkelhus i 4 vån och punkthus i 6 vån. Studien visar att fastigheterna Astern 6 och Astern 7 påverkas av skuggbildning.

På grund av de två alternativens olika byggnadsvolymer och placering ger ett 4 våningshus en längre skuggbild över intilliggande bostadsfastigheter än ett 6 våningshus. Studien visar att intilliggande fastigheter påverkas som mest under förmiddagar vår och höst. Planbeskrivningen avses tydliggöras med bilder och text gällande genomförd volymstudie.

En höjning av den totala byggnadshöjden (i relation till tidigare bebyggelse) visar på en ringa påverkan på stadsbilden. Gaturummet sluts och ny bebyggelse harmonierar med bebyggelsen på fastigheten Astern 4.

En eventuell påverkan på stadsbilden behöver ställas i relation till behovet av nya bostäder i centrala Emmaboda, vilket bedöms väga tyngre.

Kulturmiljö

Detaljplanen innebär en förtätning av centrala Emmaboda i enlighet med översiktsplanen och framtaget bostadsförsörjningsprogram. Emmaboda är ett samhälle som utvecklats med tydliga årsringar.

Ny bebyggelse anses kunna uppföras utan negativ påverkan på strukturer och kulturella samband.

Planförslaget påverkar inte Emmabodas kvartersstruktur. Nytt flerfamiljshus ger en stadsmässig karaktär och bidrar till centrala Emmabodas variation i skala. Gaturummets visuella upplevelse och siktlinjer bedöms inte påverkas av föreslagen ombyggnad. Däremot kan ett intressant gaturum skapas genom ny bebyggelse, möblering och vegetation intill gata samt genom god utformning av ny byggnad.

Forts.

	<p>De förändringar som föreslås i planen bedöms inte påverka centrala Emmabodas värdebärare negativt och försvårar inte heller den historiska läsbarheten av området. Ny föreslagen bebyggelse är ett tillägg som representerar vår tids sätt att se på arkitektur och bostadsbyggande.</p> <p>Omkringliggande bebyggelse omfattas till viss del av äldre villabebyggelse men även inslag av nyare byggnader utan utpekade kulturvärden och parkeringsytor vilket gör att platsen bedöms tåla en exploatering med högre byggnadshöjd.</p> <p>Detaljplanen reglerar byggnadens placering, högsta nockhöjd samt högsta utnyttjandegrad. Vid kommande lovprovning fastställs byggnadens placering och utseende i detalj.</p> <p>Buller</p> <p>Detaljplanens miljöpåverkan består främst i en liten ökning av trafikmängd. Påverkan bedöms inte vara så stor att miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.</p> <p>Föroreningar</p> <p>Användning B, bostäder prövas inte genom aktuell ändring.</p> <p>Planförslaget bedöms inte ge någon påverkan på det befintliga dagvattensystemet.</p> <p>Den bedöms inte heller påverka mängden dagvatten eller dess föroreningsinnehåll.</p> <p>Inga markundersökningar bedöms nödvändiga då schaktning har genomförts inom ramen av rivningsprocessen enligt upprättad rivningsplan.</p> <p>Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar avseende radon utförs inom kvartersmark.</p> <p>MKN</p> <p>Planens genomförande kommer inte att innebära negativ påverkan för människors hälsa eller överskridande av miljönormer.</p>
Datum:	Upprättad: 2017-12-11
Namnunderskrift:	Lisa Argus, planarkitekt, Metria AB