



Detaljplan för

Södra Hamnen 6:2 m.fl

Lysekil, Lysekils kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Ett förslag till detaljplan för Södra Hamnen 6:2 m.fl. Lysekils kommun har varit utsänt på samråd från 2018-02-23 till 2018-03-23. Planförslaget skickades till Länsstyrelsen, centrala organ, kommunala instanser och sakägare enligt särskild sändlista.

INKOMNA YTTRANDEN

Remissinstans	Synpunkter	Synpunkten tillgodosedd
Myndigheter och statliga instanser		
1. Länsstyrelsen	<ul style="list-style-type: none">• Prövningsgrunder• Buller• Geoteknik• Översvämning• Kulturmiljö• Planbestämmelser• Koppling till Miljömål• Behovsbedömning	Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja Ja
2. SGI	<ul style="list-style-type: none">• Geoteknisk förutsättning• Aktuell stabilitetsgrund	Ja Ja
3. Lantmäteriet	<ul style="list-style-type: none">• Genomförandetid• Grundkarta• Plankarta	Ja Ja Ja
4. Bohusläns museum	<ul style="list-style-type: none">• Kulturturhistorisk bakgrund• Fastighet 6:1• Fastighet 6:4	Ja Ja Ja



5. Vägverket	Ingen erinran.	
6. Skanova, TeliaSonera	Ingen erinran.	
7. Vattenfall Eldistribution AB	Inget yttrande.	
8. Polismyndigheten i Västra Götaland	Inget yttrande.	
9. Västtrafik, Skövde	Ingen erinran	
Kommunala instanser		
12. Miljöenheten	Inget yttrande	
13. Fastigheten	Inget yttrande	
14. Avd. Hållbar utveckling	Inget yttrande	
15. Utbildningsnämnden	Inget yttrande	
16. Socialnämnden	<ul style="list-style-type: none"> • Uthyrning av fastigheter – ej disk. • Hög Tillgänglighet • Transportfordon framkomlighet • Inflyttning – ökat behov 	Ja Ja Ja Ja
17 Räddningstjänsten	Inget yttrande	
18 Leva i Lysekil AB	<ul style="list-style-type: none"> • VA Dagvattenbeskrivning • VA Hur Anslutning till allmänna nätet ska utföras • EL – Ingen erinran • Fjärrvärme – Ingen erinran 	Ja Ja
19. Rambo AB	<ul style="list-style-type: none"> • Avfallshantering 	Ja
20 Energi och klimatrådgivare	Inget yttrande	
Sakägare		
21. ██████████	<ul style="list-style-type: none"> • Byggnadshöjd 	Ja
22. ██████████	<ul style="list-style-type: none"> • Minimera skuggbildning • Fler parkeringsplatser 	Ja Ja
Övriga		
23. Hyresgästföreningen	Lägenheter blir hyresrätter för helårsbruk	Ja
24. SPF Gullmarn	Inget yttrande	
25. PRO Lysekil	Inget yttrande	

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT.....	1
INKOMNA YTTRANDE.....	3

MYNDIGHETER OCH ANDRA STATLIGA INSTANSER

1. Länsstyrelsen.....	4
<i>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning.....</i>	<i>4</i>
<i>Motiv för bedömning.....</i>	<i>4</i>
<i>Prövningsgrunder enligt PBL kap 11. 10§.....</i>	<i>4</i>
<i>Buller</i>	<i>4</i>
<i>Geoteknik.....</i>	<i>5</i>
Råd enligt PBL och MB	
<i>Översvämning.....</i>	<i>5</i>
<i>Kulturmiljö.....</i>	<i>5</i>
<i>Koppling till miljömålen.....</i>	<i>5</i>
<i>Behovsbedömning.....</i>	<i>5</i>
2. Statens Geotekniska Institut (SGI).....	7
<i>Geoteknisk förutsättning.....</i>	<i>7</i>
<i>Aktuell Stabilitet</i>	<i>7</i>
<i>Sammanfattning</i>	<i>7</i>
3. Lantmäteriet	
<i>Delar av planen måste förbättras -Genomförande tid</i>	<i>8</i>
<i>Delar av planen som bör förbättras – Grundkarta</i>	<i>8</i>
<i>Delar av planen som skulle kunna förbättras – Plankarta.....</i>	<i>8</i>
4. Bohuslänsmuseum	
<i>Kulturhistorisk Bakgrund.....</i>	<i>8</i>
<i>TVå synpunkter.....</i>	<i>9</i>
<i>Fastighet 6:1</i>	<i>9</i>
<i>Fastighet 6:4</i>	<i>9</i>
5. Trafikverket	
<i>Ingen Erinran.....</i>	<i>9</i>
6. Skanova	
<i>Ingen Erinran.....</i>	<i>9</i>
9. Västtrafik	
<i>Ingen Erinran.....</i>	<i>11</i>
16. Socialnämnden	
<i>Ärendet.....</i>	<i>11</i>
<i>Synpunkter.....</i>	<i>11</i>
<i>Framkomlighet.....</i>	<i>11</i>
<i>Tillgänglighet runt bostäder för personer med olika funktion variationer.....</i>	<i>11</i>
<i>Bebyggelse kan leda till ökat behov av service som förvaltningen tillhandahåller.....</i>	<i>11</i>
18. Leva.....	12
<i>VA – Önskar beskrivning av Dagvatten och allmänna nätet påkoppling.....</i>	<i>12</i>
<i>EL – Ingen erinran.....</i>	<i>12</i>

<i>Fjärrvärme – Ingen erinran.....</i>	<i>12</i>
19. RAMBO	
<i>Avfallshantering.....</i>	<i>12</i>
SAKÄGARE	
	
<i>Byggnadshöjd.....</i>	<i>13</i>
	
<i>Minimera skuggbildningar.....</i>	<i>13</i>
<i>Fler parkeringsplatser.....</i>	<i>13</i>
ÖVRIGA	
23. HYRESGÄSTFÖRENINGEN	
<i>Akut brist på hyresbostäder.....</i>	<i>13</i>
<i>Lägenheter som byggs blir hyresrätter för helårsbruk</i>	

SAMMANDRAG AV INKOMNA SKRIVELSER SAMT SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

MYNDIGHETER OCH STATLIGA INSTANSER

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att detaljplanen och den ändrade markanvändningen bör kunna accepteras. Planen ska ge möjlighet till fler bostäder och kontor i ett redan exploaterat område. I fortsatt planarbete behöver dock en bullerutredning samt en bedömning av områdets stabilitet tas fram.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen anser att bullerutlåtandet inte är en bullerutredning i egentlig mening utan kan ses som en indikationsberäkning. Det saknas en fullständig bild av bullerpåverkan över planområdet som fortsatt behöver kompletteras. I bullerutlåtandet är ett antal punkter redovisade, det är dock oklart vilken mottagarhöjden är. Beräkningen visar att ekvivalent bullernivå 60 dBA endast "drabbar" en av fasaderna och att trafikflödet i området är relativt liten. I övrigt ligger bullernivåerna lägre men omkring det tidigare accepterade 55 dBA (50-54 dBA).

Länsstyrelsen saknar även en redovisning av buller på uteplatser eller att det finns tillgång till uteplatser inom planområdet. Bullerutlåtandet visar att vid fasad överskrids maximal ljudnivå 70 dBA och även ekvivalent ljudnivå för uteplatser (50dBA). Planen saknar även beskrivning och beräkningar av buller från hamn- och spårområdet ca 150 m öster om planområdet. Har exempelvis ökad bygghöjd betydelse för buller från hamnområdet?

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet som fortsatt behöver beaktas. SGI påtalar i yttrandet att en bedömning av områdets stabilitet, med utgångspunkt i givet planändamål, tillfogas planen. Krävs det belastningsrestriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen.

Råd enligt PBL och MB

Översvämning

I planbeskrivningen redogör kommunen för havsnivåhöjningar och hur de kan påverka området indirekt genom att infartsvägar till Lysekils tätort ligger på en låg nivå. Enligt kommunen är det möjligt att välja alternativa tillfartsvägar för att nå planområdet även vid högre vattennivåer. Kommunen har också kommit fram till att området inte har några känsliga punkter avseende vattenavrinning och översvämningsrisk på grund av skyfall. Påverkan av höjda havsnivåer och tillgängligheten till tätorten är en viktig fråga att ta tag i. Länsstyrelsen har i tidigare detaljplaner understrukt vikten av att ta ett helhetsgrepp kring översvämning och att en översvämningsstrategi måste tas fram samt och att detta är en förutsättning för utvecklingen av Lysekils tätort. Länsstyrelsen noterar att kommunen har tagit upp i planbeskrivningen att mer uttömmande utredningar kommer att genomföras i den pågående översiktsplaneringen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset för kulturmiljövård på något nämnvärt sätt. Kvarteret som berörs innehar inte de kulturhistoriska värden som riksintresset värnar om. I övrigt hänvisar Länsstyrelsen till Bohusläns museums synpunkter.

Länsstyrelsen noterar att planbestämmelsen på plankartan angående planens genomförandetid är angiven till 0 år.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

En bullerutredning har genomförts och planbestämmelse om störningsskydd har införts i plankartan för berörda fastigheter. En bedömning av planområdets stabilitet, med utgångspunkt från givet planändamål, ska göras och om belastningsrestriktioner krävs ska dessa säkerställas på plankartan. Genomförandetiden har justerats.

2. Statens Geotekniska Institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har från Lysekil erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor såsom hantering av radon, ingår således inte.

Planområdet är beläget i Lysekils stads kärna och utgörs huvudsakligen av befintlig bebyggelse. Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av friktionsjord (sand) eller berg i dagen, vilket från ett geotekniskt säkerhetssynvinkel är gynnsamt.

Geoteknisk förutsättning:

Allmänt anser SGI att planområdet geotekniska förutsättningar ska värderas vid framtagande av en ny detaljplan även om området sedan tidigare är bebyggt. Detta för att kraven beträffande marken lämplighet (säkerhetsnivåer för ras och skred) kan ha ändrats jämfört med gällande detaljplan.

Det framgår av planbeskrivningen att ” *Eftersom planförslaget inte medger någon utökad byggrätt med avseende på byggnadsvolym, väntas den belastning som byggnader kan utgöra på marken inom planområdet bli synonyma med befintlig markanvändning. I relation till redan utredd och tillåten bebyggelsevolym enligt befintlig detaljplan kommer planförslaget ur geoteknisk synvinkel därför inte medföra några förändringar.*

Aktuell stabilitet:

SGI delar bedömningen att det nya planförslaget inte påverkar den aktuella stabilitetssituationen. I planförslaget är det dock inte klarlagt att stabilitet för nuvarande förhållanden är tillfredsställande. För att ett område ska bedömas vara tillfredsställande stabilt vid ny detaljplanläggning måste detta gälla för samtliga laster i form av byggnader och verksamhet som planförslaget medger. SGI rekommenderar att en bedömning av områdets stabilitet, med utgångspunkt från givet planändamål, tillfogas planen. Krävs det belastningsrestriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen.

Sammanfattning:

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggningen är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

En bedömning av planrådets stabilitet, med utgångspunkt från givet planändamål, ska göras och om belastningsrestriktioner krävs ska dessa säkerställas på plankartan. En geoteknisk undersökning av området är beställd och ska genomföras för beslutsunderlag till detta.

3. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Genomförandetid

Varje detaljplan ska ha en administrativ bestämmelse om genomförandetid. Genomförandetiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas.

Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv till varför så har skett.

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var och för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna BKH redovisade på samma rad bland planbestämmelserna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Angivelse om aktualitetsdatum för grundkartan uppdateras och samtliga övriga synpunkter från Lantmäteriet ska tillgodoses.

4. Bohusläns museum

Kulturhistorisk bakgrund

Kvarteret ligger centralt i Lysekils stad. Det ingår i riksintresset för Kulturmiljövård (O23) samt är utpekad i kommunens Översiktsplan 2006 som en Kulturhistoriskt värdefull miljö. Bebyggelsen är varierad från ett friliggande trähus i två våningar till stenhus i flera våningar från 1900-talets början till 2000-talet. Det sydvästra hörnet av kvarteret vetter fram mot Kungstorget.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

1. Fastigheten 6:1, det friliggande trähuset i nordvästra delen.

Vi tycker denna byggnad är värd att bevara och även om den blivit oömt renoverad på senare tid vittnar den om en tid då även stadscentrum bestod av lägre trähusbebyggelse. Därför bör den få ett skydd i planen speciellt avpassat för byggnaden t ex begränsad byggnadshöjd, omgiven av "prickmarkerad mark" etc. allt för att dess chanser att bli kvar i framtiden ökar.

2. Fastigheten 6:4, hörnhuset i tre våningar

I planbeskrivningen bör framgå att detta hus är viktigt i stadsbilden inte minst för dess anslutning till Kungstorget. Dessutom har detta hus antikvariska värden, även om det skett sentida "fönsterbyten" m m, som t ex första våningen i tegel, tak och takutsprång och annat.

Frånsett våra synpunkter ovan tillstyrker vi planförslaget i övrigt

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

- 1. Efter kontakt med Bohusläns Museum och samråd med stadsarkitekt bedöms att införandet av skyddande egenskapsbestämmelser, så som utökad lovplikt eller rivningsförbud, inte är motiverat för byggnaden. Fokus för planarbetet bör istället ligga på bevarandet av den befintliga omfattningen av huset och att säkerställa planförslagets flexibilitet för framtida användning. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligade text.*
- 2. Planbeskrivningen kompletteras med text om husets betydelse för stadsbilden med dess anslutning till Kungstorget.*

4. Trafikverket

Trafikverket bedömer att de intressen verket har att bevaka inte påverkas av planförslaget och har därför inget att erinra i detta ärende.

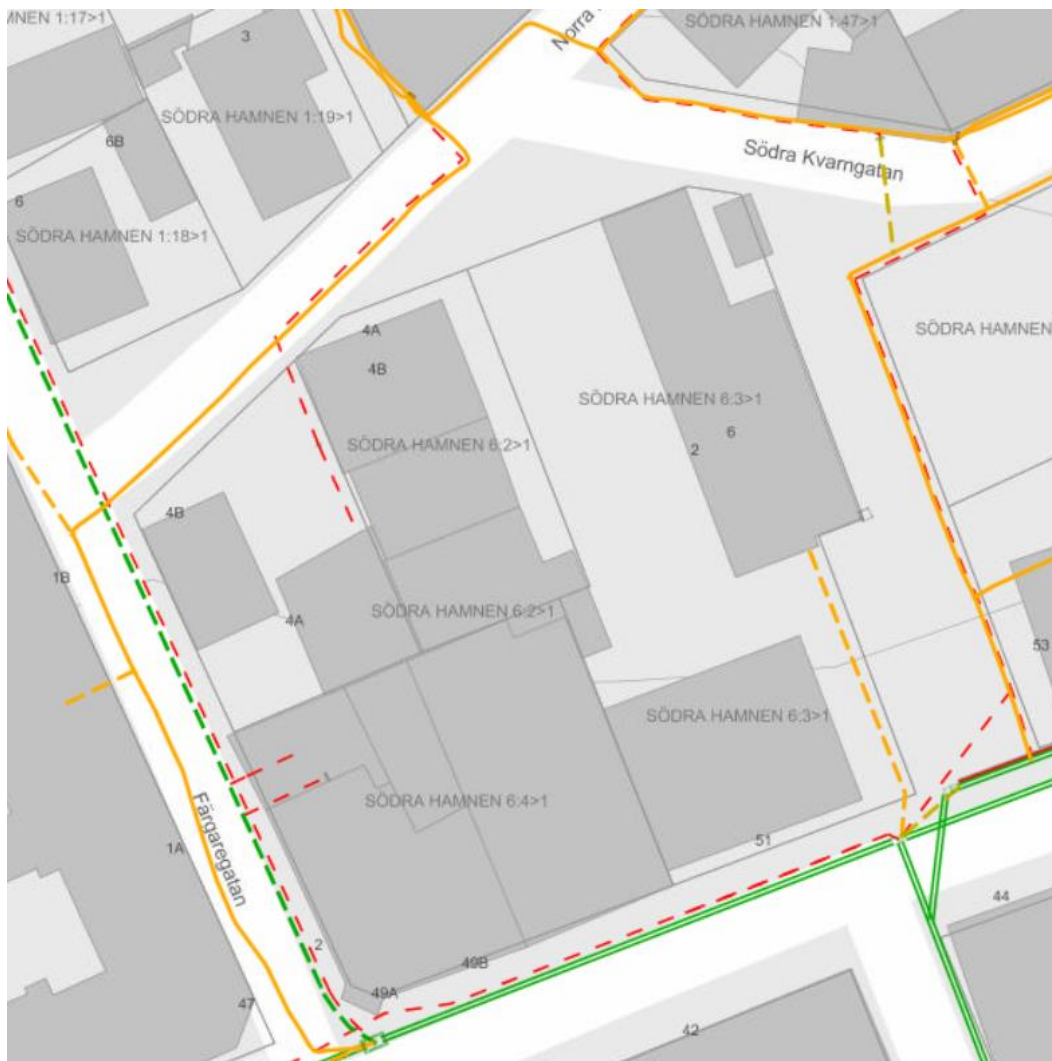
Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer






Noteras.

6. Skanova

Skanova AB har tagit del rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

På bifogad lägeskarta är Sknovas anläggningar inom och aktuellt område markerade.



- | | |
|--|--|
|  kanalisation, betong |  inmätt läge |
|  kanalisation, plast |  osäkert läge |
|  direktförlagd kabel | |

Undanflyttande av Skanovas anläggningar på privat fastighet bekostas av fastighetsägare/exploatör. För offert och beställning hänvisas till e-post. natcenter@skanova.se. Beställning ska ske i god tid, innan åtgärd krävs.

För digitala kartor samt utsättning hänvisas till www.ledningskollen.se

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

9. Västtrafik

Västtrafik har tagit del av Detaljplan Södra Hamnen 6:2 m.fl. och har inga synpunkter på planen

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Noteras.

KOMMUNALA INSTANSER

16. Socialnämnden

Ärendet

En plan för Södra Hamnen 6:2 m.fl. har inkommit till socialnämnden för kännedom och yttrande.

Intentionen är att bygga bostäder inom Södra Hamnen 6:2 för uthyrning till socialförvaltningen. På sikt finns även intresse för ny- och ombyggnation inom övriga delar av området för att få fler bostäder och kontor. Då avses Södra Hamnen 6:1, 6:3 samt 6:4.

Socialförvaltningens synpunkter

Socialförvaltningen har idag verksamheter i form av två gruppboende i fastigheten med beteckningen Södra Hamnen 6:3. Kvarngatans gruppboende med adress Kvarngatan 6A och Kronbergets gruppboende med adress Kvarngatan 6B. Kvarngatans boende stod färdigt för inflyttning i november 2016 och Kronbergets gruppboende har funnits sedan tidigare.

De planer på uthyrning till socialförvaltningen av bostäder i fastigheten Södra Hamnen 6:2, som omnämns i stycket för bakgrund för planbeskrivning, är inte något som förvaltningens representanter har pratat med fastighetsägaren om.

I övrigt har Socialförvaltningen följande synpunkter på att göra om fastigheten Södra hamnen 6:2 till bostäder och/eller kontor:

1. Det är viktigt med fortsatt hög tillgänglighet runt byggnaderna för fastigheterna Södra Hamnen 6:2 och 6:3 då två av förvaltningens gruppboende ligger i, och i anslutning till dessa fastigheter. På dessa bostäder finns brukare med funktionsnedsättning och behov av framkomlighet för människor med nedsatt rörlighet samt att deras eventuella transportfordon kan komma fram till boendet.
2. Området ligger centralt i Lysekils tätort och det är viktigt att tillgänglighet finns runt samtliga byggnader för personer med olika funktionsvariationer.
3. Vid bebyggelse av nya bostäder kan en eventuell inflyttning i kommunen ske som i framtiden kan leda till ett ökat behov av den service som förvaltningen tillhandahåller.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Tillgänglighetsfrågor hanteras i samband med bygglovgivning. En markbestämmelse införs för att underlätta utformning av parkeringsplatser inom fastighet 6:3.

18. LEVA i Lysekil

1. VA

Leva önskar en beskrivning av dagvattenhanteringen inom planområdet samt hur anslutningen till allmänna nätet ska utföras

2. EL – Ingen erinran

3. Fjärrvärme – Ingen erinran

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Planområdet ingår i kommunens VA-verksamhetsområde och är anslutet till befintligt dagvattnät. Ingen ökad belastning bedöms tillkomma då samtliga ytor är hårdgjorda redan idag och ingen ytterligare bebyggelse tillkommer.

Efter kontakt med LEVA bedöms befintliga anslutningspunkter vara tillräckliga.

19. Rambo

Rambo har under planarbetets gång fört en dialog med representant för detaljplanens pågående arbetet.

Avfallshantering

Vi ser positivt på att avfallshanteringen samlas via sophus/återvinningsgård som placeras så att sopbil lätt kan komma till för att tömma kärl utan dragväg.

Vi vill dock påminna om att man i planarbetet ser till att alla fastigheter och verksamheter, inom detaljplanområdet, har tillgängliga utrymmen som täcker behovet av avfallshantering, oavsett om det är bostadslägenheter, enskilda hus eller inhyra verksamheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Synpunkterna noteras.

SAKÄGARE

21. [REDACTED]

Synpunkter

Att inte byggnadshöjden på nya byggnaderna, eller ombyggnader, överskrider befintliga byggnader.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Planbestämmelserna har ändrats från våningsantal i den nu gällande planen till högsta nockhöjd i det nu aktuella planförslaget. Nockhöjderna kommer inte, eller endast marginellt, att överstiga befintliga höjder på grund av detta.

22. [REDACTED]

1. Minimera effekterna för våra hyresgäster i intilliggande hus, med så begränsad ökning av skuggbildningar etc. som möjligt.
2. Anordna fler parkeringsplatser inom kvarteret så att behoven för de nya boende/verksamheterna täcks, eftersom det redan i dag är ont om parkering i centrum så är detta en angelägen fråga.

Vi har informerat våra hyresgäster i huset om dessa planer så att de kan komma med synpunkter på detta ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Då inga nya byggrätter medges i planen finns ingen risk för skuggbildningar. Fler parkeringsplatser kommer att anordnas inom kvartersmarken i den mån det är möjligt utan att försvåra framkomlighet och tillgänglighet till fastigheterna.

Några synpunkter från hyresgästerna har inte kommit in.

POLITISKA PARTIER

Inga partier har yttrat sig

ÖVRIGA SOM YTTRAT SIG

23. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen har tagit del av handlingarna i ärendet.

Planförslaget syftar till att ändra användningssättet i befintliga byggnader. Dels ett område med handel kompletteras med kontorsändamål. Dels område som endast medger handel utökas att medge bostäder. Tillsammans ca 190 kvadratmeter.

Hyresgästföreningen har påtalat den stora bristen på hyresbostäder i Lysekil. Bristen är akut. Vi ser med glädje att fastighetsägaren ämnar bygga bostäder enligt planförslaget.

Miljön och området runt de nya bostäderna är inte bra för barn och barnfamiljer. Vi vill att nytillkomna lägenheter blir ett- och två- rumslägenheter för ungdomar och äldre. Vi förutsätter att lägenheterna blir hyresrätter för helårsboende. Det är där behovet finns.

Vi vill att lägenheterna som byggs blir mindre hyresrätter för helårsbruk.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Detaljplanen kan inte styra upplåtelseformen för bostadslägenheterna, dvs om det ska vara hyres- eller bostadsrätter. Inte heller kan planen styra om lägenheterna upplåts för helårs- eller delårsboende.

Övriga synpunkter noteras.

FORTSATT PLANARBETE

Följande kompletteringar/justeringar föreslås av planhandlingarna med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet:

- En bullerutredning har genomförts. Planbestämmelse om störningsskydd har införts i plankartan för berörda fastigheter.
- Planområdets stabilitet ska utredas.
- Genomförandetiden justeras.
- Aktualitetsdatum för grundkartan uppdateras.
- Kombinationen av bokstäver, som anger användning av kvartersmark, ska göras enligt Boverkets rekommendationer.
- Byggnadshöjd ersätts med högsta nockhöjd i meter över nollplanet.
- Planbeskrivningen justeras angående betydelsen av fastigheten Södra Hamnen 6:2, samt 6:4, ur stadsbildssynpunkt.
- Prickmark på fastighet 6:3 tas bort för att garantera infart.
- Markbestämmelse införs på fastighet 6:3 som säkerställer parkering, lossning och lastning.

Utredningar och justeringar av planhandlingar ska göras och därefter kommer planen skickas ut för granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna Wigell
Förvaltningschef

Fredrik Jonasson
Planhandläggare