

Detaljplan för Dalarö 4:4
Dalarö

PLANBESKRIVNING



SAMRÅDSHANDLING

Standard planförfarande
2017-03-06 till 2017-04-21

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG	12
DETALJPLANENS KONSEKVENSER	16
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	17
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	18

INLEDNING

DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

BAKGRUND

Ansökan om planbesked för Dalarö 4:4 inkom 2012-05-29, med syftet att uppföra ny bostadsbebyggelse i 2,5 plan med upp till 15 lägenheter uppdelade på två huskroppar. Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-01 § 199 om positivt planbesked för att arbeta fram ny detaljplan som medgav bostadsbebyggelse på fastigheten, men att antal lägenheter och utformning måste anpassas till Dalarös skala och karaktär. 2014-08-29 inkom nya ritningar med förslag på upp till 17 lägenheter i en huskropp och bevarad telestation. Kommunstyrelsen beslutade 2015-03-30 § 89 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att arbeta fram en detaljplan för fastigheten Dalarö 4:4 som medger utökad bostadsbebyggelse inom planområdet. Fastigheten är bebyggd och regleras, i gällande detaljplan D113, som ej störande industri och hantverk, samt bostad.

DETALJPLANENS EKONOMI

Kostnaderna för detaljplanen, inklusive utredningar, bekostas av exploatör via plankostnadsavtal.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en utveckling av fastighet Dalarö 4:4 med bostadsbebyggelse för upp till åtta lägenheter. I planområdet finns en befintlig tekniklokal som försörjer hela Dalarö med telefoni och fiber, och planen syftar även till att bevara denna.

Läge och areal

Planområdet är cirka 1300 kvadratmeter, och ligger cirka 100 meter väster om Dalarö torg.



Översiktlig kartbild för lokalisering av planområdet med planområdet markerat med vitt.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Dalarö 4:4 ägs av Multi Huset Dalarö AB.

PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, t.ex. markytans utformning, fastighetsindelning och byggrättens storlek. Detaljplaneringen regleras av plan- och bygglagens (PBLs) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Detaljplanen handläggs enligt PBL 2010:900 (i dess lydelse efter 1 januari 2015) med standardförfarande.

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och vilket skede detaljplanen är i nu. För mer information om planprocessen se kommunens hemsida (www.haninge.se).



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

Riksintresse för turismen och det rörliga friluftslivet

Dalarö ingår enligt miljöbalken 4 kap 2 § i kustområde där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av exploatering eller andra ingrepp i miljön. I området ska turism och friluftsliv särskilt beaktas enligt miljöbalken 4 kap 1 och 2 §§ och begränsningar för fritidbebyggelse råda enligt miljöbalken 4 kap 4 §.

Riksintresse för kulturmiljövården

Dalarö 4:4 ingår i område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 §.

MILJÖKVALITETSNORMER

Dagvatten infiltreras i nuläget i vegetationen på fastigheten och rinner av mot Sandemarsfjärden. Miljökvalitetsnormen för recipienten, Sandemarsfjärden, har fastställts till måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Gällande kvalitetskrav för miljökvalitetsnorm är god ekologisk status år 2021 med undantag för övergödning, samt god kemisk ytvattenstatus år 2015.

I förslag till kvalitetskrav för den kemiska ytvattenstatusen ska kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter undantas från kvalitetskravet. Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. Problemen med dessa ämnen beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det.

KOMMUNALA MILJÖMÅL

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Kommunens miljöarbete utgår från mål fastställda av kommunfullmäktige. De mål som berör stadsbyggandet är följande:

- Koldioxidutsläppen ska minska med 25 % till år 2020 (från 2005 års nivå).
- Energianvändningen ska minska.
- Den biologiska mångfalden ska öka.
- Sjöar och vattendrag ska bli renare.

ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07 är planområdet utpekad som gles stadsbygd. Översiktsplanen påpekar att satsningar på bostäder, skola och omsorg för livets alla skeden behövs, med en planeringsinriktning som syftar till att fler ska erbjudas möjlighet att både bo kvar och flytta till Dalarö. Fler lägenheter i centrala lägen efterfrågas för den äldre befolkningen på Dalarö. Gällande översiktsplan påpekar även vikten av att bevara de genuina kulturmiljöerna.

DALARÖ ORTSANALYS

Dalarö ortsanalys, antagen 2009, lyfter fram behovet av fler centralt belägna lägenheter som riktar sig till den äldre delen av befolkningen som idag bor i hus på Dalarö. Utbyggnad av fibernätet är också någonting som önskas.

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Gällande detaljplan D-113, laga kraft-vunnen 1998, omfattar enbart fastigheten Dalarö 4:4. Detaljplanen medger industri och hantverk, ej störande för omgivningen, samt bostad. Största byggnadsarea är 400 kvadratmeter och högsta antal våningar är en. En varsamhetsbestämmelse anger att ”ny- om- eller tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till såväl befintlig bebyggelse på tomten som till omgivningens egenart”.

FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV OMRÅDET

Dalarö är en skärgårdsort som varit bebodd sedan 1600-talet. Ursprungligen bodde det främst lotsar och tullare på orten, men i mitten av 1800-talet blev Dalarö en populär sommarort för Stockholms societet som byggde många stora sommarvillor i de centrala delarna. Idag består orten av både helårs- och fritidsboende, och Dalarö är en populär turistattraktion under sommarhalvåret.



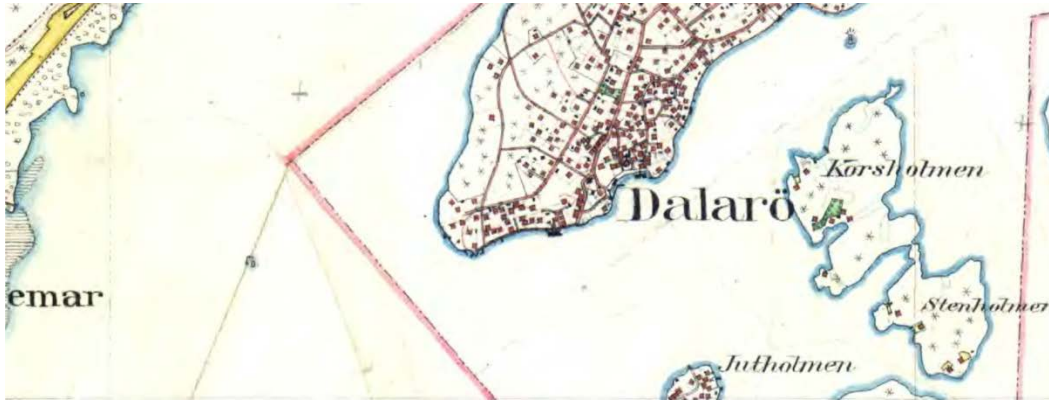
Ortofoto över centrala Dalarö med planområdet markerat med vitt.

BEBYGGELSE OCH STADSBILD

I Dalarö Ortsanalys står det: ”På centrala Dalarö är det kombinationen av trånga slingriga gaturum och stora tomter med hus från olika epoker som ger Dalarö sin särskilda karaktär”. I planområdets närhet finns både flerfamiljshus och enbostadshus, liksom olika verksamheter. Nuvarande byggnad på fastighet Dalarö 4:4 harmoniserar inte med omgivande bebyggelse, då den har gråputsad fasad, istället för den för området typiska träfasaden, samt få, små och icke spröjsade fönster.

KULTURMILJÖ

Enligt *Dalarö, En kulturhistorisk bebyggelseutredning* (1968) ligger Dalarö 4:4 på Sippan 31A och i denna utredning kan läsas att Sippan 31 A är uppförd 1950 och är en automatisk telestation. Kvarteret Sippans fastigheter behandlas likvärdigt då de är nybyggda, ombyggda eller av stilmässig dålig kvalitet och därför saknar intresse.



Häradsökonomiska kartan 1901-02. Källa: Lantmäteriets Historiska kartor [online] tillgänglig via: <https://etjanster.lantmateriet.se/historiskakartor/s/search.html> (2015-06-25).



Dalarö 4:4 ligger på mark som fram till mitten av 1900-talet fortfarande var obebyggt, se vit markering.

Ekonomiska kartan 1951. Källa: Lantmäteriets Historiska kartor [online] tillgänglig via: <https://etjanster.lantmateriet.se/historiskakartor/s/search.html> (2015-06-25).

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om en fornlämning skulle hittas inom området är detta anmälningspliktigt enligt fornlämningslagen.

NATUR OCH LANDSKAPSBILD

Dalarö ingår ett kuperat skärgårdslandskap, som ligger på en grund av sandig morän och berg som på vissa ställen är blottlagd. Centralorten är idag i princip fullt utbyggd, och områdets grönstruktur består främst av privata trädgårdar. Planområdet är bevuxet av gräs och sly, och avgränsas mot grannfastigheterna med häckar och träd.

REKREATION

Dalarö ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, och är starkt präglad av sin roll som en central skärgårdsort med sina båthamnar, badplatser och närhet till skärgårdsnaturen. Området består främst av fritids- och bostadsbebyggelse och det finns idag ingen allmän park. Dalarös kuperade topografi bidrar till flera utblickar, så som populära Amerikaberget.

SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet ligger i centrala Dalarö på nära avstånd från Dalarö torg där det finns husläkarmottagning, bankkontor och dagligvaruhandel, samt några restauranger och butiker. Förskola och grundskola finns på Dalarö, varav den privata förskolan Sagan ligger mitt emot Dalarö 4:4.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykelnät

Cykelväg till Dalarö saknas i nuläget. Haninge kommuns Cykelplan, antagen 2010, pekar ut saknad huvudlänk från Dalarö till centrala Haninge. Sagavägen som ligger i anslutning till planområdet är en smal villagata med bärighetetsklass 2, vilket innebär att högsta axeltryck från fordon får vara 10 ton. Det finns inte någon anlagd gång- eller cykelbana längs med Sagavägen.

Kollektivtrafik

Bussarna till och från Handen går som tätast i 30-minuterstrafik. Buss går även till och från Gullmarsplan i rusningstrafik.

Gatunät

Odinsvägen, som ligger parallellt med Sagavägen, nås via Linnévägen och är Dalarös huvudgata. Därifrån går bussar i kollektivtrafiken, godstransporter samt trafik till och från färjeläget till Ornö. I trafikräkning från 2005 passerade cirka 2960 fordon/dygn på Odinsvägen.

Parkering

Enligt Dalarö Ortsanalys finns det ett behov för fler p-platser sommartid på Dalarö, då den nuvarande bristen leder till olovlig parkering.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om förorenad mark inom eller i närheten av planområdet.

Buller

Inom närområdet finns inga övriga störande verksamheter eller höga trafikflöden som kräver skyddsavstånd eller andra bullerdämpande åtgärder.

Transporter med farligt gods

Inom närområdet finns inga transportleder för farligt gods som kräver skyddsavstånd.

Trygghet

Gatubelysning finns längs med Sagavägen. Området kan idag uppfattas som otrött eftersom det är få människor som rör sig i området och gaturummet är smalt och befintlig bebyggelse avskärmas av häckar och vegetation.

Radon

Mät punkt för radon finns vid grannfastighet Dalarö 4:9. Inga uppgifter om förhöjd radonhalt i berggrunden finns.

Översvämning och skredrisk

Ingen översvämningrisk enligt institutet för vatten- och luftvårdsforskning klimat- och sårbarhetsanalys och myndigheten för samhällsbyggnad och beredskaps översvämningsskartering.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geotekniska förhållanden och dagvatten

Förutsättningarna för infiltration är begränsade då marken domineras av berggrund med inslag av morän. Fastigheten har förbindelsepunkt för dagvatten och har därmed rätt att avleda dagvatten till kommunens dagvattenledning.

Grundvatten/vattentäkt

Området ligger inte inom vattenskyddsområde eller grundvattenförekomst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

År 2011 anlades en vattenledning från Årsta havsbad i vattnet söder om Gålö till Dalarö med god leveranskapacitet. Detta medför att vattentillgången är tryggad för kompletteringar och ändringar inom centrala Dalarö. Planering finns för utbyggnad av berört avloppsreningeverk vilket säkerställer vatten- och avloppsförsörjningen för totalt cirka 4 000 personer på Dalarö.

Dagvattenhantering

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten-, spill-, och dagvattenhantering och har, även med ny bebyggelse, rätt att avleda dagvatten till kommunens dagvattenledning. Huvudledningar för VA är utbyggda över fastigheten utmed nordöstra gränsen.

Nuvarande bebyggelse och hårdgjorda ytor inom fastigheten omfattar cirka 650 kvadratmeter. Dagvatten infiltreras i nuläget i vegetationen på fastigheten och rinner av mot Sandemarsfjärden. Enligt Haninge kommuns dagvattenstrategi, antagen 2016, ska i första hand vidtas åtgärder vid källan så att dagvattnet inte förorenas, i andra hand renas dagvatten lokalt genom småskaliga lösningar, och i tredje hand, om behov föreligger, renas dagvatten från olika områden i större anläggningar.

Energi

Planområdet är anslutet till befintligt elnät.

Avfall

Närmsta befintliga miljöstation till planområdet ligger vid Kanalbron, cirka 700 meter från planområdet.

Övriga ledningar

På fastigheten ligger en befintlig telestation för den fasta telefonin som även har ledningar i marken. Planområdet är anslutet till optisk fiber.

FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG

I översiktsplanens vision och mål anges bland annat att kommunen ska erbjuda mångfald i boende och livsmiljöer, och att den sociala hållbarheten ska förbättras genom planering för en växande befolkning som ges större möjligheter att själva påverka sina liv. Detta ska göras genom att skapa blandade områden med hög tillgänglighet och ett tillräckligt utbud och variation av bland annat bostäder. Genom att bygga flerbostadshus och utöka bostadsunderlaget i området får fler människor möjlighet att flytta till eller bo kvar på Dalarö.

KVARTERSMARK

Bostäder

Planförslaget reglerar kvartersmarken som bostäder och ger planförutsättning för bebyggelse med en största byggnadsarea om 450 kvadratmeter och högsta tillåtna nockhöjd 9,5 meter med tillåten takvinkel mellan 20-38 grader. Maximalt åtta lägenheter får inredas, inklusive vind. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla miljön. Detta innebär exempelvis en hänsynsfull husplacering, färgsättning och materialval. Läs nedanstående rubrik, GESTALTNING – KVARTERSMARK, för riktlinjer och utformningsbestämmelser.



Visualisering av bebyggelse på Dalarö 4:4 från Sagavägen. Illustration AA Architecture & Design Ab.

Verksamheter

Planförslaget innehåller planförutsättningar för att den befintliga telestationen ska kunna bevaras och regleras som teknisk anläggning.

GESTALTNING - KVARTERSMARK

Riktlinjer för gestaltning utformning och materialval

Utformning ska harmonisera med den omgivande kulturhistoriskt betydelsefulla bebyggelsemiljön, vilket innebär ett noggrant övervägande kring bland annat material och färgval. Detaljplanens utformningsbestämmelser reglerar att tak på huvudbyggnad ska uppföras som sadeltak med falsad plåt eller lertegelpannor.



Exempel på utförande av lertegelpannor, samt falsat plåttak, ur kvalitetsprogram Dalarö strand.

Fasader ska utföras i träpanel och får endast målas med slamfärg eller täckande oljefärg. Själva färgsättningen ska ske med utgångspunkt i den färgskala som är typisk för Dalarö. Följande kulörer är vanliga i den befintliga bebyggelsen:



Exempel på fasadkulörer i närområdet till Dalarö 4:4



Exempel på utförande av panelsorter ur kvalitetsprogram Dalarö strand

Balkonger är ovanliga på Dalarö men nätta och anpassade kan de tillföra något samtidigt som de skapar en hög boendekvalitet. Det är viktigt att balkongerna inte tillåtas dominera uttrycket. Utgångspunkten är att de ska tillföra något till gestaltningen och på ett respektfullt sätt förhålla sig till kulturmiljön. Balkongräcken ska utföras i trä och målas i kulörer typiska för Dalarö.



Samtida snickeritolkning av klassisk träbalkong, Mariefred, ur kvalitetsprogram Dalarö strand

Komplementbyggnader

Detaljplanen ger förutsättningar för en komplementbyggnad om max 20 kvadratmeter avsedd för cykelförråd. Friggebod eller attefallshus är enbart ett komplement för en- eller tvåbostadshus och får ej uppföras som komplementbyggnad till flerbostadshus.

TILLGÄNGLIGHET

Utrymme för handikapparkering ska finnas i anslutning till bostadshuset, ej längre än 25 meter från huvudbyggnadens entré.

GATOR OCH TORG

För att uppnå kommunfullmäktiges mål om minskade koldioxidutsläpp tillämpar planavdelningen följande prioriteringsordning i planprojekt. I första hand ska gående prioriteras, i andra hand cyklister, i tredje hand kollektivtrafikresenärer och i sista hand bilister.

Gång- och cykelnät

Planförslaget innefattar enbart fastighet Dalarö 4:4 och innebär inte några åtgärder för att förbättra det trånga gatuutrymmet på Sagavägen. Ett flerbostadshus som är befolkat dygnet runt kan öka närvaron och den upplevda tryggheten för gående och cyklister på Sagavägen. Planen ger förutsättningar för komplementbyggnad för cykelparkering.

Gatunät

Planförslaget innefattar enbart fastighet Dalarö 4:4 och innebär inte några åtgärder för att förbättra det trånga gatuutrymmet på Sagavägen. Fler boende i området kan medföra en något ökad trafik.

Parkering

Boendeparkering ska anordnas som garage i bostadshusets bottenvåning. Möjlighet att anordna gästparkering samt handikapparkering i anslutning till entré finns inom fastigheten mot Sagavägen. Parkering mot gata ska anordnas med minst sju meter till motsatt väggkant på Sagavägen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Trygghet

Den upplevda tryggheten kan öka i och med att detaljplanen medger bostäder i flerbostadshus vilket innebär att fler människor är närvarande i området.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet för vatten, avlopp och dagvatten. Ledningsrätt för kommunala vatten- spill- och dagvattenledningar är upprättat inom fastigheten, vilket i plankartan regleras med u-område och prickmark som inte får bebyggas.

Dagvattenhantering

Planförslaget innebär en utökad byggrätt på 70 kvadratmeter, inklusive komplementbyggnad, från detaljplan D113. En generell planbestämmelse om maximal andel hårdgjord yta för hela området inklusive angiven byggrätt regleras till 650 kvadratmeter för att inte öka flödet från planområdet.

Energi

Planområdet är anslutet till befintligt elnät.

Avfall

Utrymme för avfallshantering ska ordnas inom fastigheten och föreslås få utrymme i bottenvåningen av huvudbyggnad, vägg i vägg med befintlig telestation.

Övriga ledningar

Den befintliga telestationen innebär en knutpunkt för ledningar för telefon, bredband och TV inom Dalarö. Ledningarna ligger inom prickmark som inte får förses med byggnad, mur eller plank.

DETALJPLANENS KONSEKVENSER

BEHOVSBEDÖMNING - MILJÖKONSEKVENSER

Enligt miljöbalken 6:11 gäller det att kommunen, när man tar fram en detaljplan, alltid ska bedöma om det ska göras en miljöbedömning av detaljplanen. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska alltid göras för detaljplaner.

Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför att miljömål åsidosätts. Planförslaget bedöms inte heller leda till negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon sådan betydande miljöpåverkan att en fullständig miljöbedömning av detaljplanen behöver göras.

SOCIALA KONSEKVENSER

Genom att bygga flerbostadshus och utöka bostadsunderlaget i området får fler människor möjlighet att flytta till eller bo kvar på Dalarö. Personer som tidigare bott i enfamiljshus i området, och som eventuellt flyttar in i flerbostadshuset, kan skapa en flyttkedja som i sin tur bidrar till ett levande område med en större omfattning av olika generationer. Dalarö är ett relativt homogent område med god socioekonomisk standard. Genom föreslagen detaljplaneläggning skulle fler människor kunna bosätta sig på Dalarö vilket skulle öka underlaget till den lokala handeln och kollektivtrafiken. Planförfrågan avser mindre bostäder, vilket i högre grad än enbostadshus som är den vanligaste boendeformen på Dalarö, kan möjliggöra boende för personer med blandad socioekonomisk bakgrund. Därmed skulle den föreslagna detaljplaneläggningen motverka en ökad bostadssocial segregation.

Konsekvenser för barn och unga

Mitt emot planområdet ligger en förskola. Med ett flerbostadshus ökar trafiken på Sagavägen något, vilket kan ha en negativ påverkan för barn som blir lämnade/hämtade på förskolan. Projektet bidrar inte till några nya lekplatser eller utemiljöer som är tillgängliga för allmänheten.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

En utökad byggrätt inom planområdet ökar marknadsvärdet på fastighetens mark. All mark fortsätter vara kvartersmark vilket gör att allt ansvar för skötsel, drift och underhåll av kvartersmark och gemensamhetsanläggningar, så som väg och VA, vilar på de enskilda fastighetsägarna

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Fastighet	Planbestämmelser	Fastighetsreglering	Övrigt
Dalarö 4:4	BE e450 f v q parkering u	Nej.	Allmänna ledningar med ledningsrätt inom kvartersmark förläggs i detaljplanen med u-område.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ALLMÄNT

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Tidplan

Plansamråd: 6 mars 2017 – 21 april 2017.

Granskning: 2017-kvartal 3.

Stadsbyggnadsnämndens antagande: 2018-kvartal 1.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

För utbyggnad av byggnader och andra erforderliga anläggningar inom planområdet ansvarar fastighetsägare.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp, vilket kommunen är huvudman för. Detta innebär att kommunen står för utbyggnad, drift och underhåll av ledningarna. Kommunala VA-ledningar förlagda med ledningsrätt går längs med planområdets nordöstra gräns, och är i plankartan markerat med ett så kallat u-område.

Övriga ledningar

Respektive ledningshavare för till exempel fjärrvärme, el och tele inom planområdet ansvarar för sina ledningar. Eventuell flytt och/eller förändringar av befintliga ledningar utförs av ledningshavaren men bekostas av den som initierar åtgärden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Kostnader för utbyggnad av byggnader och andra anläggningar inom kvartersmarken står fastighetsägarna för.

VA-verksamheten i Haninge kommun är helt avgiftsfinansierad, vilket innebär att inga skattemedel tillförs. Avgiften som varje fastighetsägare åläggs att betala bestäms av den vid varje tidpunkt gällande VA-taxan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tove Dåderman, planarkitekt
Anna Lina Axelsson, enhetschef plan
Andreas Paulsson, stadsarkitekt
Karolina Lundquist, bygglovsingenjör
Ida Engström, miljöplanerare
Malin Löfgren, kommunekolog
Karolina Embring, planarkitekt
Johanna Andersson, planarkitekt
Olga Borfivela, planarkitekt