

Stadsplanens nummer 1134

Datum för ikraftträdande xx.xx.xxxx

PLANBESKRIVNING

PLANENS NAMN, DATUM: Ändring av stadsplanen för stadsdelen Johannebo, kvarter 8, tomterna 12 och 13 samt tomtindelning för stadsdelen Johannebo, kvarter 8, tomt 16, (stplnr 1134) av den 22.11.2021.

PLANÄNDRINGEN HAR INITIERATS AV markägaren.

PLANÄNDRINGEN BEAKTAR GÄLLANDE GENERALPLAN ENLIGT FÖLJANDE

Markanvändning och antalet våningar är i enlighet med vad generalplanen stipulerar.

Exploateringstalet är något högre än vad generalplanen stipulerar. Denna avvikelser har godkänts i en tidigare planändring. Ökningen av byggnadsrätten är 200 m² våningsyta varför anhållan fyller kriterierna för en enkel planprocess.

PLANÄNDRINGEN INNEBÄR ATT

- markanvändningen; Tomterna nr 12 och 13 sammanslås till tomt nr 16. Den nya tomten ges samma markanvändning som tomt nr 12 i gällande stadsplan, BT-1, kvartersområde för härbärgeringsverksamhet och bostäder. Byggnadsytan med anledning av att tomterna sammanslås justeras så att tomt nr 12:s västra och östra byggnadsyttegränser förlängs norrut till 5 m från den norra tomtgränsen för den nya tomten nr 16.
- byggnadsrätt; Byggnadsrätten höjs från 4300 + 260 m² våningsyta till 4760 m² våningsyta. För tomt 12 kvarstår exploateringstalet som 0.55 och för tomt nr 13 ändras från 0.28 till 0.55. Den nya tomten nr 16 får därmed exploateringstalet 0.55.
- antal våningar; Antalet våningar ändras inte.
- övrigt; Bestämmelser och bilparkeringsnormen moderniseras och cykelparkerings normer införs. Bestämmelse införs under tomtens utbyggnad lydande "I källarvåning får placeras utrymmen för byggnadens huvudsakliga ändamål och service, förutom bostadsutrymmen. Dessa räknas inte till våningsytan."

TOMT	MARK- ANVÄNDNING	AREAL m ²	BYGGNADSRÄTT m ² våningsyta	E-TAL
Johannebo-8-16	BT-1	8699	4760	0.55

PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER

- | | |
|------------------------|---|
| - naturmiljön; | Andelen grönyta påverkas inte. |
| - stadsbilden; | Stadsbilden påverkas inte. |
| - trafikmiljön; | Trafik till tomten kan utökas något. Krav på cykelparkering införs. |
| - antal bostäder; | Påverkas inte. |
| - antal arbetsplatser; | Antalet arbetsplatser påverkas inte. |

PLANÄNDRINGENS MILJÖPÅVERKAN

Planändringen innebär ingen miljöpåverkan.

Stadsarkitektkansliet 22.11.2021

Sirkka Wegelius, stadsarkitekt