

MILJÖ- OCH BYGGMYNDIGHETEN

Samhällsbyggnadssektorn

Samråd om detaljplan för Rävén 1 m fl fastigheter

FÖRSLAG TILL YTTRANDE FRÅN MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Det är glädjande att detta centrala område nu kan komma att bebyggas.

Plankartan

Tvärgatorna bör ha två gångbanor om vardera 2 meter om vägarna ska vara allmän platsmark.

Hörnnavskärningarna bör ses över med hänsyn till trafiksäkerhet.

Det saknas höjdsättning på plankartan.

Bestämmelser

Regleringen av högsta byggnadshöjd bör utgå och ersättas av antal våningar.

Det saknas en bestämmelse om byggnadshöjd på mark för komplementbyggnader samt huruvida denna mark kan bebyggas till 100 %.

Lägsta invändig höjd i bottenplan bör höjas till 3,0 meter för att tillåta olika typer av verksamheter. Denna våning behöver i huvudsak förläggas i markhöjd för att säkra tillgängligheten. Bestämmelsen om sockelhöjder behöver därför ses över.

Bestämmelsen BC bör framförallt gälla för bottenvåningen i samtliga kvarter.

De många bestämmelserna som reglerar utformning i olika avseenden framstår som onödigt detaljerade och därför tveksamma. Det väsentliga i detta läge är att den tillkommande bebyggelsen får en god arkitektonisk helhetsverkan som är anpassad till platsen och befintlig bebyggelse samt att betona och tydliggöra att höga krav på utformning ställs i byggherredialogen.

Placeringen av byggnader enligt p1 framstår egendomlig och synes bland annat vara betingad av bullerproblematiken. Enklast kan vara att ha 2 meter prickmark mot Bangårdsgatan på kvartersmarken.

Bestämmelsen f4 om bullerdämpad sida är tveksam. Det förutsätts att fasader och fönster ska utformas så att all inomhusmiljö blir god ur bullersynpunkt.

MILJÖ- OCH BYGGMYNDIGHETEN

Självfallet får all underbyggd mark planteras varför detta påpekande ter sig onödigt. Bestämmelsen b1 och b2 borde kunna skrivas som en bestämmelse.

Övrigt

Om parkering ska lösas inom kvartersmark och markparkering inte är tillåten lär garage bli aktuella. Mark avsedd för komplementbyggnad kan då bli till stora garage. In- och utfarter behöver studeras i förhållande till gatumarken så att de blir säkra.

Då järnvägen transporterar farligt gods behöver byggnaderna förses med central avstängningsmöjlighet för ventilation i händelse av utsläpp.

Önskvärt vore om någon reglering av uteplatser och utemiljö för de boende tillfördes planen. Lämpligt vore också att dryfta frågor om passivhus, gröna väggar och tak, takterrasser samt solceller.

Miljö- och byggmyndigheten / John Lepic

Handlingar:

- 1 underrättelse
- 3 planbeskrivning
- 3 plankarta
- 4 planprogram
- 5 gestaltningsprinciper