



Starthandling

Detaljplan för Skår 1:61 "Bostäder på Carlshöjd"

Innehåll

Innehåll	2
Inledning	3
Planbesked.....	3
Aktuellt område	3
Förslaget enligt ansökan	4
Planeringsförutsättningar	6
Översiktsplan.....	6
Gällande detaljplaner	6
Befintlig bebyggelse	6
Naturmiljö.....	7
Kulturmiljö	8
Trafik	9
Kommunal service	9
Tekniska förutsättningar.....	9
Geotekniska förhållanden.....	10
Riksintressen	11
Miljö, hälsa och säkerhet	11
Översvämningsrisk	11
Hushållningsbestämmelser enligt kap. 3 Miljöbalken	12
Planläggning.....	13
Bedömning och val av förfarande	13
Fortsatt planarbete	13
Bilaga: Synpunkter från berörda förvaltningar	14
Bygglöv	14
Miljöavdelningen.....	14
VA-avdelningen.....	14
Avfallsavdelningen	14
Fastighetsavdelningen.....	14
Hållbarhetsavdelningen	15
Räddningstjänsten	15
Socialförvaltningen	16
Översiktsplanering	16

Inledning

Planbesked

Aktuell planansökan inkom till kommunen 2023-09-11 från Tjörns Bostad AB. Ansökan kompletterades 2023-10-23 med en ny situationsplan med inritad flygelbyggnad samt en motivering till varför en rivning av befintliga byggnader föreslås. Beslut om positivt planbesked fattades av samhällsbyggnadsnämnden §12 2024-01-24 (2023/136). Vid samhällsbyggnadens nämndsammanträde gjordes även tilläggsyrkandet att beräkningsgrunden för parkeringsplatser ska vara 1,5 parkering per tillkommande bostad.

Aktuellt område

Området är beläget i norra delen av Kållekärr, öster om Sundsbyvägen. Inom planområdet finns idag två byggnader, ett mindre grönparti samt parkeringsplatser. Ansökan avser fastigheten Skår 1:61 som ägs av Tjörns Bostad AB samt mindre del av fastighet Lilldal 2:6 som ägs av Tjörns kommun.

Planområdes utbredning kan komma att justeras under planarbetets gång.



Bild 1. Ortofotograf av Kållekärr med utmarkerat planområde.

Förslaget enligt ansökan

Syftet med planansökan är att möjliggöra 40–50 nya lägenheter i centrumnära läge i norra delen av Källäckerr. För att göra plats för nya bostäder föreslås att de två befintliga byggnaderna på platsen rivs. Tjörns Bostad AB menar att befintlig bebyggelse har byggtekniska egenskaper som gör det mycket kostsamt att anpassa för bostadsändamål utifrån rådande byggregler (BBR) bland annat ljud, brand, energi och tillgänglighet. Tjörns Bostad AB gör bedömningen att de åtgärder som krävs för att anpassa befintliga byggnader inte står i proportion till vad som är ekonomiskt hållbart.

I ansökan föreslås att den nya bebyggelsen koncentreras till två punkthus om 8 våningar respektive 4 våningar med tillkommande vindsvåning. Utformning av bebyggelsen kommer dock att studeras under planprocessen. Situationsplanen illustrerar 50 lägenheter samt 54 parkeringsplatser.

Planförslaget föreslår även tillbyggnad av en ny flygelbyggnad invid Lilldals gamla läkarbostad som ligger inom Lilldal 1:15. Detta är med anledning av att fastighetsägaren avser återställa gården i kulturhistoriskt skick med en huvudbyggnad och två flyglar. Tjörns Bostad AB ämnar stycka av och sälja denna del av fastigheten till ägare av Lilldal 1:15. I ansökan föreslås även att tillfartsvägen som idag passerar förbi läkarbostaden flyttas. Placering av ny infartsväg hanteras vidare under planarbetet.

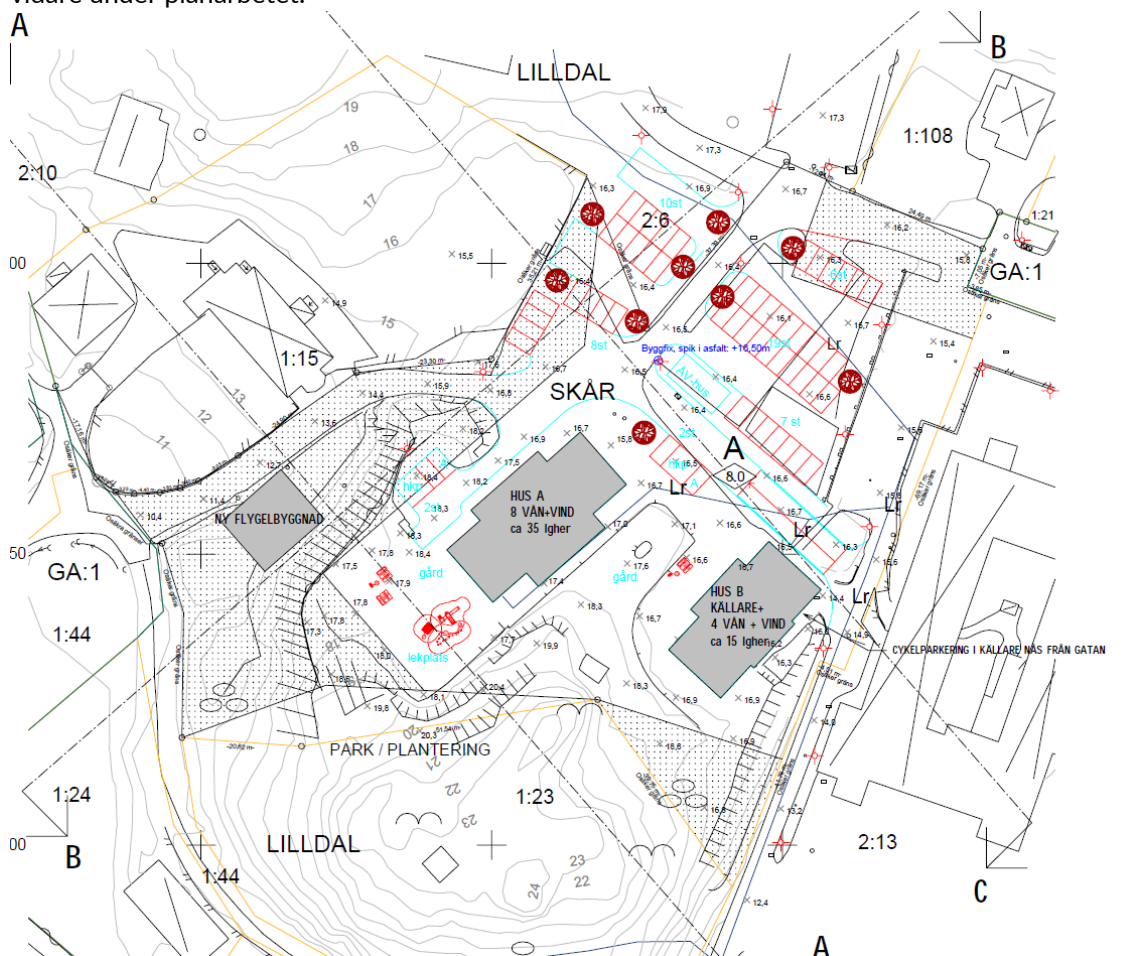
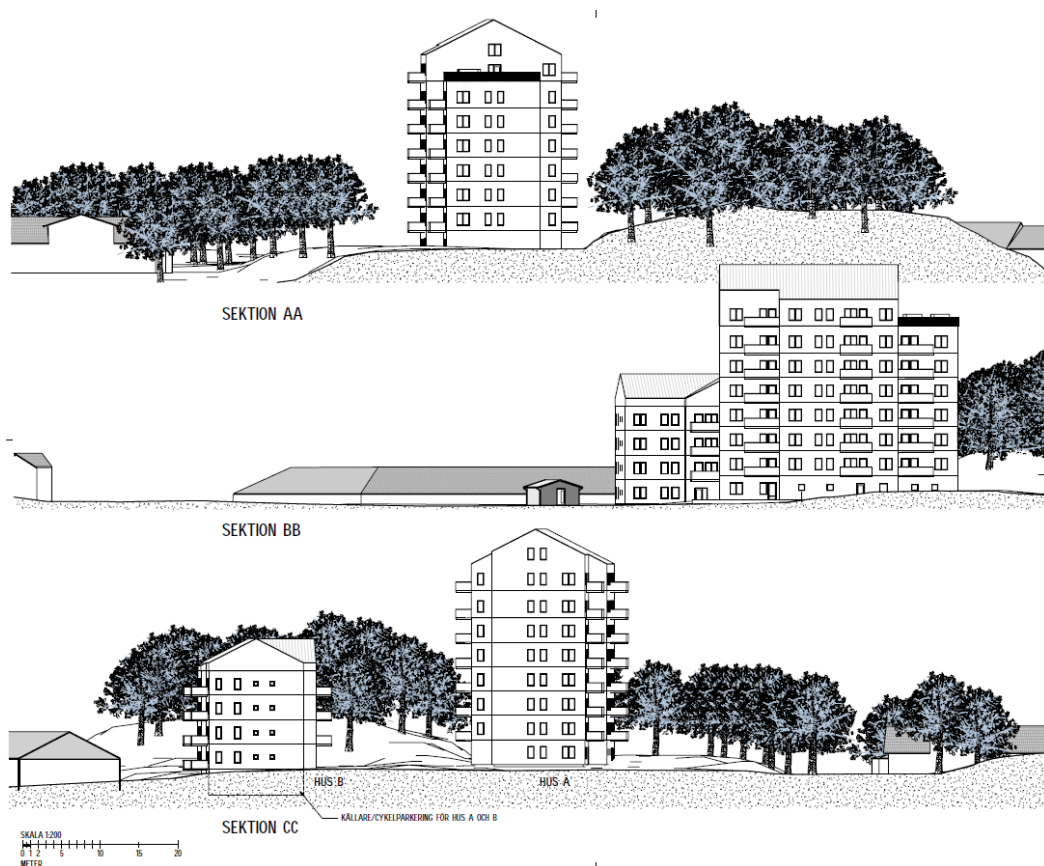


Bild 2. Kompletterad situationsplan 23-10-23.e



ANTAL LÖDER- ca 50ST
ANTAL P-PLATSER- 54 ST
VARAV, 25T ÅR HKP.

SKISS 2023-07-06	
CARLSHÖJD	
<input checked="" type="checkbox"/> A. NERCONSULT AB. WE HÅR DET BYGGD	
1088153	10/10/10
2023-09-09	10/10/10
DEL AV SKÄR 1:51	
NYBYGGNAD AV BOSTÄDER	
ALTERNATIV 5	
SEKTIONER	
KT 1:200	10/10/10
KL 1:400	A-40-2-101

Bild 3. Illustrering av sektioner 23-09-25.

Planeringsförutsättningar

Översiktsplan

Planområdet ligger inom utpekade område för tätortsutveckling enligt gällande översiktsplan från 2013. I förslag till ny översiktsplan ligger planområdet inom område med sammanhängande bostadsbebyggelse.

Den gällande översiktsplanen samt granskningsförslaget till ny översiktsplan framhåller att bebyggelseutveckling bör koncentreras till kommunens tätorter för att stärka underlaget för och dra nytta av närheten till befintlig service, omsorg, kollektivtrafik. Serviceorterna bör därför utvecklas med såväl nya bostäder som mötesplatser, grönområden, arbetsplatser, förbindelselänkar för olika trafikslag och kompletterande serviceutbud. Vid utveckling av orterna ska hänsyn tas till kringliggande bebyggelse, trafikutformning och påverkan på landskapsbilden. Källekärr bör utvecklas för ökade stadsmiljökväligheter, samt en bättre hantering av vatten vid skyfall.

I översiktsplanen presenteras även strukturbilden för hur transportsystemet och bebyggelsen ska samordnas. Strukturbilden för Tjörn bygger på en ökad regional förankring med tyngdpunkt på utbyggnadsområden med tillgång till god kollektivtrafik mot Stenungsund och Göteborg samt en utveckling av befintliga tätorter. Baserat på detta resonemang förhåller sig planförslaget i linje med gällande översiktsplan samt granskningsförslaget för ny översiktsplan.

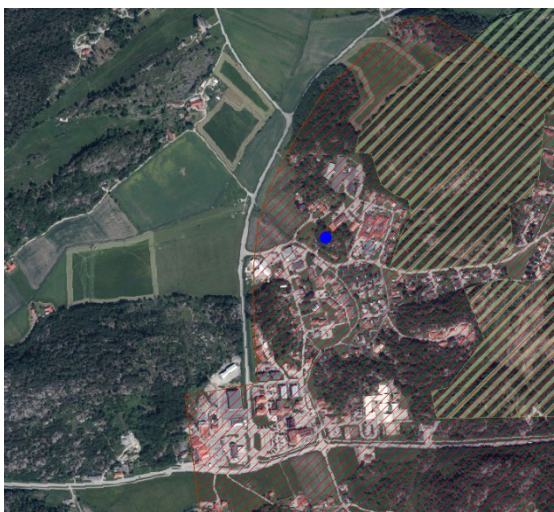


Bild 5. Översiktsplan 2013, markanvändningskarta, planområde inom streckat lager: Område för tätortsutveckling.

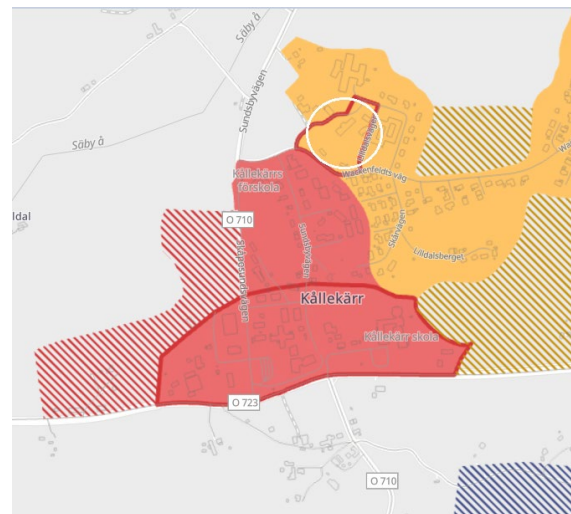


Bild 6. Granskningsförslag till ny översiktsplan 2024, markanvändningskarta. Planområde inom gult lager: Sammanhängande bostadsbebyggelse.

Gällande detaljplaner

Planområdet är redan idag planlagt. Detaljplanen anger allmänt ändamål.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är beläget i ett område med befintlig bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen består till största del av enplansvillor men även tvåplansvillor och radhus finns i närområdet. Utöver bostäder finns två äldreboenden i direkt anslutning till planområdet.

Inom planområdet finns två byggnader som föreslås rivas. Dessa byggnader och motivering till rivning beskrivs i kompletteringen av planansökan som inkom 2023-10-23. Tvåvåningshuset till höger i bilden nedan, byggdes mellan år 1940–1950. Under 60–70-talet byggdes även en tillbyggnad. Tillbyggnaden används idag för daglig verksamhet. I tvåvåningshuset finns bland annat ett gym.



Bild 6. Befintlig bebyggelse inom planområdet. Foto taget från Lilldalsvägen.

Naturmiljö

Planområdet utgörs idag av byggnader omgärdade av gräsmatta samt asfalterade parkeringsplatser. Strax invid planområdet, vid gränsen mellan Skår 1:61 och Skår 1:23 finns en mindre bergskulle med lövskog som ramar in planområdet. Frågan om denna fastighet bör ingå i planområdet kommer att utvärderas under planarbetets gång. Ett större skogsparti med lövskog omgärdar Källekärr, nordost om planområdet. Enligt Skogsstyrelsen finns här dokumenterade nyckelbiotoper. Området ligger dock inte i direkt anslutning till planområdet.

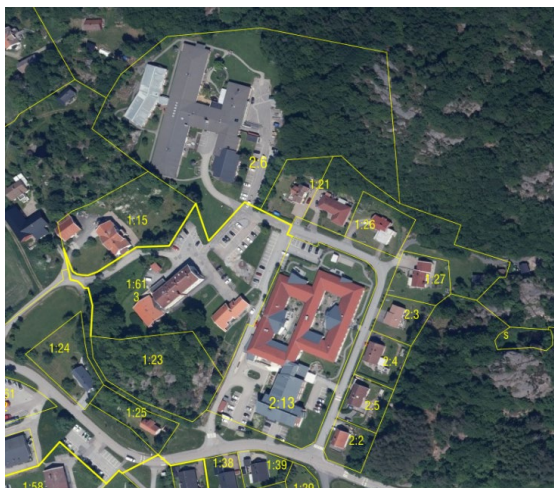


Bild 7. Ortofoto med fastighetsgränser.



Bild 8. Karta som visar område med nyckelbiotoper.



Bild 9. Bild som visar naturmiljö i anslutning till planområdet inom fastighet Skår 1:23.

Kulturmiljö

I direkt anslutning till planområdet ligger Lilldals läkarbostad, en byggnad med kulturhistoriskt värde som vänder sig mot Stordals öppna jordbrukslandskap. I Tjörns kulturmiljöprogram beskrivs hur Stordals öppna jordbrukslandskap är av stor betydelse för områdets kulturhistoriska karaktär och bör bevaras för att värna om det kulturhistoriska helhetsintrycket. Detta bör beaktas under planarbets gång.

Inga fornlämningar finns inom planområdet. Enligt Riksantikvarieämbetet finns det en möjlig fornlämning i närheten av planområdet inom fastighet Skår 1:23.



Bild 10. Lilldals läkarbostad, Kållekärr. Byggnad inom aktuellt planområde lokaliseras längst till höger i bild.



Bild 11. Foto från Tjörns kulturmiljöprogram som visar Stordals kulturlandskap.

Trafik

Planområdet ligger i närhet till kollektivtrafik med 600 meter till en av Tjörns större busstationer, Kållekärr. Det finns även en ytterligare busshållplats, Lilldal som ligger 350 meter från planområdet. Gång- och cykelväg finns i anslutning till Wackenfeldts väg och leder till centrala Kållekärr.

I dagsläget kan man nå planområdet med bil via Lilldalsvägen eller Signuelvägen. Lilldalsvägen löper från Lilldals äldreboende och delas i två förbi Äldreboende Valåsen. Signuelvägen passerar förbi läkarbostaden. Planansökan föreslår att tillfatsvägen som idag passerar förbi Läkarvillan tas bort. Lämplig tillfartsväg till planområdet kommer att behöva utredas inom ramen för planarbetet. Vid behov kommer dialog hållas med berörd vägförening.

Sundsbyvägen som är en större landsväg med hastighetsbegränsning som går från 50km/h till 70km/h passerar förbi 200 meter väster om planområdet. Bullernivåer till följd av närheten till vägen kan behöva studeras.



Bild 12. Kartbild som visar infartsvägar till planområdet.

Kommunal service

Platsen ligger nära två kommunala äldreboenden, ett kommunalt utegym, en förskola samt Kållekärrs skola som idag har låg- och mellanstadieklasser. Räddningstjänsten ligger mycket nära planområdet tillsammans med Tjörns kommuns socialförvaltning.

Tekniska förutsättningar

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Utmed Lilldalsvägen och Signuelvägen finns utbyggt dricksvatten- och spillvattenledningar dock inte dagvattenledningar. Hänsyn ska tas till dessa under planarbetet. Vattentrycket behöver även utredas vidare.

Dagvatten och skyfall

I anslutning till planområdet finns viss risk för översvämning i samband med skyfall. Under planarbetet behöver tillgänglighet vid översvämning utredas. Planen behöver även se till att nedströms fastigheter inte påverkas av ökade flöden till följd av planen.

Väster om planområdet finns ett markavvattningsföretag. Planen behöver se till att markavvattningsföretaget inte påverkas av planläggningen.

Marken är idag devis hårdgjord, med parkeringsplatser samt bebyggelse. Planen innebär dock en ökad utnyttjandegrad av platsen med ca 40–50 bostäder. Därför behöver behov av rening utredas för att inte riskera att påverka MKN-vatten negativt.

Elförsörjning

Ellevio har markförlagda kablar i området vilket redovisas i bild nedan (bild 13). Ellevios initiala bedömning är att ledningarna ser ut att ligga fördelaktigt längs med gatan i den tänkta planens ytterkant.

De blå rektanglarna i kartan är kabelskåp och de röda är nätstationer. Dessa ligger inom tillräckligt avstånd för den planerade nya bebyggelsen. Ellevios bedömning är att en ny nätstation för den här planen troligen inte kommer behövas. Befintlig kapacitet behöver dock utredas innan definitiva besked kan lämnas.



Bild 13. Utdrag ur Ellevios ledningskarta som visar befintliga ledningar och nätstationer.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGI kartering består största delen av planområdet av glaciär finlera, samt till mindre del även av berg. SGI:s kartering visar risk för skred i västra delen av området på den plats där Hus B

är tänk att placeras. De geotekniska förutsättningarna behöver studeras vidare under planarbetet och analyseras tillsammans med skyfallsanalys.

Riksintressen

Hela Tjörn omfattas av Riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § Miljöbalken. Då aktuellt område ligger i direkt anslutning till befintlig tätort kan undantag göras enligt 4 kap 1§ 2st MB. Dock behöver särskild hänsyn tas till utformningen av bebyggelsen då platsen är belägen på en höjd, ligger invid det kulturhistoriska landskapet Stordal.

Området berörs inte av några ytterligare riksintressen.

Miljö, hälsa och säkerhet

Föroreningar

Det finns idag inga indikationer på att marken skulle vara förorenad.

Farligt gods

På väg 169 passerar trafik med farligt gods. Riktvärdet för vidare undersökning av påverkan av farligt gods är 150 meter. Avståndet till väg 169 från planområdet är ca 600 meter och bedöms därför inte som en riskfaktor.

Luftkvalitet

Det finns idag inga indikationer på dålig luftkvalité på platsen. Förtätning av tätorten kan dock förväntas leda till ökade trafikmängder och påverkan på luftkvalitén. Då det inte rör sig om tung trafik bör ökningen inte leda till att gällande riktvärden för luftmiljön överskrids. Utformning av bebyggelsen samt grönstrukturen i området har även inverkan på luftströmmar, lokalt klimat och därmed luftkvalitén.

Radon

Det finns ett högriskområde för radon i en bred nordsydlig zon i mitten av Tjörn. Berggrunden här är granit med hög strålning. Kållekärr ligger inom högriskområdet för radon. Detta bör beaktas under planarbetets gång.

Buller

Planområdet ligger inom tätort med biltrafik främst från boende samt till de två äldreboendena, Även tillkommande trafik rör sig om personbilar och inte tung trafik. Ökade trafikrörelsen är dock att vänta. Planområdet ligger 200 meter från den större landsvägen Skåpesundsvägen, om bebyggelsen får en högre karaktär kan det finnas anledning att se över bullernivåerna. Frågan kommer att beaktas under planarbetets gång.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten får inte överskridas till följd av detaljplanen. I detta tidiga skede finns inga skäl till att anta att planen inte skulle kunna uppnå miljökonsekvensnormerna.

Översvämningsrisk

Kållekärr löper redan idag risk för att drabbad av översvämningsrisk. Denna problematik förväntas förstärkas i takt med klimatförändringarna. Planen kan förväntas leda till ökad andel hårdgjorda ytor vilket minskar möjligheterna till infiltration och fördröjning av dagvatten och skyfall. För att inte riskera negativ påverkan på nedströms områden negativt behöver skyfallshantering beaktas under planarbetet.

Hushållningsbestämmelser enligt kap. 3 Miljöbalken

Enligt miljöbalkens tredje kapitel om hushållningsbestämmelser ska mark- och vattenområden användas för det ändamål för vilka de är mest lämpade. Natur- eller kulturvärden som har betydelse från allmän synpunkt ska så långt som möjligt skyddas.

Hushållningsbestämmelserna rör främst mark- och vattenområden, men i den paragraf som rör naturvärden, kulturmiljövården och friluftslivet finns även tillägget: fysisk miljö i övrigt. Tillägget syftar på att paragrafen även skyddar kulturmiljön, det vill säga den bebyggda miljön och landskapsbilden.

För vissa av områdena finns det särskilda bestämmelser. Bestämmelserna gäller för sådana områden som har så stora värden att de kan anses vara av riksintresse. Hela Tjörns kommun omfattas av riksintresset högexploaterad kust vilket innebär att kulturmiljön bedöms ha ett högt allmänt intresse som särskilt ska beaktas för att en god hushållning med mark- och vattenområden. Skyddet avser både den bebyggda miljön och landskapsbilden. Riksintresset ska dock inte hindra samhällsutveckling.

I översiktsplanen har dels en bedömning gjorts om vilka delar av Tjörns kommunen som helhet och dels vilka delar av Kållekärr som omfattas av särskilda natur-och kulturvärden. Dessa bedömningar visar lämplig markanvändning utifrån olika allmänna intressen. Enligt gällande översiktsplan från 2013, samt granskningsförslag till ny översiktsplan från 2024 omfattas inte aktuellt planområde av höga natur-eller kulturvärden, utan framhävs som lämplig plats för utbyggnad av bostäder. I kommunens kulturmiljöprogram lyfts dock området Stordal som ligger strax bredvid planområdet som värdefullt kulturlandskap.

Planläggning av bostäder på denna plats bedöms som lämplig utifrån miljöbalkens hushållningsbestämmelser för lämplig användning av mark- och vattenområden.

Planläggning

Bedömning och val av förfarande

Förvaltningens bedömning är att det finns goda förutsättningar för att tillskapa positiva värden och lämplig bostadsutveckling genom planläggning av området. Platsen ses som lämplig då den ligger invid den befintliga tätorten Kållekärr som i gällande översiktsplan är utpekad som lämpligt för förtätning och utveckling. Området ligger i närhet till god kollektivtrafik och kommunal service vilket skapar förutsättningar för åretruntboende.

Med detta som utgångspunkt förväntas detaljplanen kunna tas fram med standardförfarande. Vid behov kan förfarandet dock ändras under arbetets gång.

Fortsatt planarbete

Plankostnadsavtal med exploatör ska även tecknas innan fortsatt planarbete. Under fortsatt arbete kommer även planområdets gräns att utvärderas.

I samband med fortsatt planläggning behöver särskild vikt läggas vid frågor som rör trafik och tillgänglighet, geoteknik, landskapspåverkan och gestaltning samt skyfall.

Trafik och tillgänglighet

Tillgänglighet via gång-och cykel är en viktig fråga för planarbetet. Planarbetet bör därför studera sätt att binda samman planområdet med befintlig tätort för att stärka tillgängligheten till skola och service i Kållekärr.

Geoteknik

SGI:s kartering visar risk för skred i västra delen av området. De geotekniska förutsättningarna behöver studeras vidare under planarbetet och analyseras tillsammans med skyfallsanalys.

Landskapsbildspåverkan och gestaltning

Att enligt illustrationsförslaget bygga 8 våningar på denna högt belägen plats kan innebära negativ landskapspåverkan. I kommunens översiktsplan beskrivs hur Kållekärr är i behov av förbättrade stadsmiljökvantiteter. För att planen ska kunna bli det tillskott som orten behöver är det viktigt att medvetet arbeta med gestaltning, platsförankring och medborgardialog. Möjligheten att planlägga för en lägre bebyggelse med samma exploateringsgrad kommer att analyseras under planarbetet.

Skyfall

Kållekärr har redan idag problem med översvämning. Denna problematik förväntas förstärkas i takt med klimatförändringarna. Planen innebär troligen ökad andel hårdgjorda ytor vilket minskar möjligheterna till infiltration och fördröjning av dagvatten och skyfall. För att inte riskera negativ påverkan på nedströms områden negativt behöver skyfallshantering beaktas under planarbetet.

Bilaga: Synpunkter från berörda förvaltningar

Bygglov

Bygggruppen vill upplysa om att tillgängligheten i byggnader och på tomten måste beaktas. Vid en först anblick ser det ut som att det är för långt från entrén på hus B till entrén på hus A. Förvaringsutrymmen ska finnas inom 25 meters gångavstånd från entré (se BBR 3:23). Eftersom hus B och hus A delar vissa förvaringsutrymmen blir avståndet mellan byggnaderna för långt. Det ser också ut som att det saknas några små förråd i hus B.

Det kan även finnas andra brister i tillgängligheten inomhus eller på tomten.

Bygggruppen vill även upplysa om att parkeringar inte får ligga på prickad mark i nya detaljplaner.

Miljöavdelningen

Miljöavdelningen har inget att erinra gällande denna ansökan om planbesked.

VA-avdelningen

Fastigheten ligger innanför kommunens verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. En förbindelsepunkt per fastighet för vatten gäller om inte gemensamhetsanläggning planeras.

Allmänna spill och dagvattenledningar går utmed Lilldalsvägen samt vatten och spilledningar går utmed Signuelvägen. Hänsyn ska tas till dessa i fortsatt arbete. Brandpost finns i nordöstra delen av planområdet. Vattentryck behöver beaktas i planarbetet.

Ingen ytterligare erinran i detta skede.

Avfallsavdelningen

Avfallsavdelningen vill lyfta några rubriker från avfallsföreskrifterna att ta hänsyn till, rubrik 4 och 6 när det gäller åtgärder inför hämtning av rest- och matavfall. Vi förespråkar alltid att ha gemensamma lösningar vid infart/utfart till nya bostadsområden. Detta för att få en miljövänlig, effektiv och trafiksäker avfallshantering. Det ska finnas plats för restavfall, matavfall och återvinningsfraktionerna. Från 2027 ska alla förpackningar sorteras ut fastighetsnära enligt svensk lagstiftning.

I de situationsplaner vi fått ta del av framgår inte vart avfallet ska lämnas av de boende. Detta behöver förtydligas.

Fastighetsavdelningen

- Exploatören har rådighet över området som önskas bebyggas, men saknar rådighet där eventuell åtgärd för trafik behöver utföras (vägar).
- Utredning för trafiken (både bil och gång/cykel) behöver genomföras då behovet kommer öka pga ny bebyggelse.
- Positivt med förtätning av serviceort, och i linje med målet med 2 000 nya bostäder fram till år 2025 i enlighet med ÖP.
- Planförslaget främjar inflyttning och att nuvarande befolkning kan bo kvar.

Hållbarhetsavdelningen

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning i planansökan är lämplig ur ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv. Kållekärr som tätort skulle gynnas av utökade och varierade boendemöjligheter, området har en tillgång till service och kommunikationer samt faciliteter särskilt riktade mot den avsedda målgruppen (äldre).

Några medskick i planarbetet:

- Ansökan stödjer kommunens vision om att få till flyttkedjor, vilket ur ett socialt hållbarhetsperspektiv är bra, då äldre kan bo kvar i eget boende längre om de får möjlighet att bo i en lägenhet istället för i ett stort hus.
- Trygghet, tillgänglighet och mötesplatser så som lekplatser och trygga rekreationsområden är viktigt.
- Grön infrastruktur och blomrika miljöer för pollinatörer, både i syfte att främja människors hälsa och miljö är viktigt.
- Centrumkärnan i Kållekärr behöver utvecklas med förbättrade möjligheter att röra sig och vistas på ett tryggt, tillgängligt och hälsofrämjande sätt samt förbindas med befintlig och ny bebyggelse.
- Säkerställ att kommunal service så som förskola och skola är dimensionerad utifrån en ökad bebyggelse.
- Säkerställ att ny bebyggelse är blandad i förhållande till befintlig, i syfte att främja jämlikhet och mångfald.
- Genomför i samverkan med säkerhetssamordnare m fl en digital trygghetsvandring, när planarbetet har kommit så långt att det är möjligt, och innan samråd. Detta för att upptäcka och förebygga eventuella hinder för trygghet i och i anslutning till planområdet.

Räddningstjänsten

Riskhänsyn

RSG har inte kännedom om några riskkallor som bedöms påverka planområdet med avseende på tillståndspliktig hantering av brandfarlig och explosiv vara eller transportleder för farligt gods.

Framkomlighet

Planområdet förväntas vara tillgängligt via befintligt vägnät och ny tillfartsväg.

Brandvattenförsörjning

Brandposternas placering och kapacitet skall uppfylla P114. RSG har inte kännedom om kapaciteten på ledningsnätet i området.

Assisterad utrymning och räddningstjänstens förmåga

Assisterad utrymning av byggnader med mer än 4 våningsplan kan inte utföras med hjälp av räddningstjänsten för aktuellt planområde.

Bedömning

I enlighet med P114 ska brandposterna för bostadsområdet ge 20 liter/sekund, där minst 10 liter/sekund ska kunna tas ut från enskild brandpost. Brandposterna ska vara placerade med

maximalt 150 meters mellanrum. Placering av brandposter skall ske i samråd med räddningstjänsten.

Eftersom ett utav de illustrerade punkthusen har mer an 4 våningsplan (fönster med karmunderstycke/balkongräcke belaget mer an 11,0 meter over mark) kommer det for detta hus krävs brandsäkert trapphus eller annan lösning utan räddningstjänstens medverkan vid utrymning.

En förutsättning for att det illustrerade punkthuset med 4 våningsplan ska kunna utrymmas med hjälp av räddningstjänstens bärbara stege ar fönster med karmunderstycke/balkongräcke belaget högst 11,0 meter over mark. RSGs Rad och anvisningar nr: 110 "Räddningstjänstens insatstid och förmåga" skall uppfyllas.

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har i detta skede inget att erinra att ett planarbete startas för att ta fram en detaljplan för Skår 1:61>3 (Carlshöjd, Kållekärr).

Översiktsplanerare

Kommunens översiktplanerare framför att:

- Det är positivt med bostadsutveckling i Kållekärr vilket överensstämmer med såväl gällande översiktsplan som granskningsförslag till ny översiktsplan.
- Det kan vara klokt att inleda planarbetet med medborgardialog exempelvis genom cultural planning.
- Det är eventuellt lämpligare med lägre bebyggelse med större fotavtryck tex i form av ett kvarter. Många nya bostäder på platsen är bra, men 8 våningar på denna plats är inte någon självklarhet i förhållande till landskapsbild och höga kulturmiljövärden som blir direkt påverkade.