



Planbeskrivning

Tillhörande detaljplan för

Kållerød centrum

Mölnåls stad

Västra Götalands län



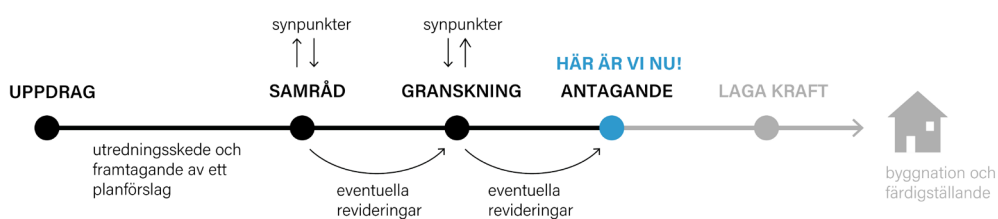
Dnr 116/15

Antagandehandling

upprättad juni 2018

Planförfarandet

Detaljplanen handläggs med standard förfarande, vilket innebär att efter samråd med berörda parter sker en formell granskning. Efter genomförd granskning kan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.



Innehåll

PLANBESKRIVNING	6
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	7
Bakgrund och syfte	7
Huvuddrag	7
BEHOVSBEDÖMNING	8
PLANDATA	8
Läge	8
Areal och markägoförhållanden	9
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Riksintressen	9
Översiktliga planer	9
Värdeprogram	10
Kommunala beslut	10
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	10
Visioner för Mölndal	12
FÖRUTSÄTTNINGAR	13
Mark och vegetation	13
Geotekniska förhållanden	13
Förorenad mark	14
Radon	14
Fornlämningar och kulturhistoria	14
Bebyggelseområden	16
Service	17
Trafik	17

FÖRÄNDRINGAR	19
Sammanfattning	19
Bebyggelseområden	20
Gator, trafik och parkering	30
Teknisk försörjning	32
Övriga åtgärder	34
KONSEKVENSER	38
Miljökonsekvenser	38
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	39
Organisatoriska frågor	39
Fastighetsrättsliga frågor	42
Tekniska frågor	43
Ekonomiska frågor	46
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	48
Bilaga 1, Inskrivna rättigheter	50
Bilaga 2, Fastighetsreglering	56

Detaljplan för

Kållered centrum

Mölndals Stad

Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser

Till detaljplanen hör:

- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Grundkarta i skala 1:1000 (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning (finns på stadsbyggnadsförvaltningen)
- Värdeprogram Kållered centrum och Våmmedal, rev. 2017-05-08

Utredningar:

- Geoteknisk utredning (Tyréns, 2016-03-11, rev. 2016-12-21)
- Markmiljöutredning (Structor, 2016-03-11, rev. 2016-06-20)
- Vibrationsutredning (Metron 2016-02-29, rev. 2016-04-05)
- Bullerutredning (WSP 2017-04-24, rev. 2018-01-29)
- VA- och dagvattenutredning (ÅF, 2017-05-23, rev. 2018-02-07)
- Trafik och Parkering (Sweco, 2017-05-19, rev. 2017-12-14)
- Riskanalys (Wuz risk consultancy AB, 2017-05-18)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund och syfte

Mölnbals stad startade 2015 upp ett detaljplanearbete för Våmmedal och Kållered centrum. Syftet är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder och centrumverksamhet i Kållered centrum. Satsningen på Kållered centrum är ett samarbete mellan fastighetsägare och Mölnbals stad och tanken är att stärka centrumet genom att bygga fler bostäder på det som idag är markparkering och skapa trevliga utemiljöer. Fler boende i området skapar större möjligheter för service och mer liv och rörelse under fler av dygnets timmar.



3D-illustration av planområdet, nyttillkommande bebyggelse i vitt

Huvuddrag

Planförslaget innebär en förtätning med ca 450 nya bostäder i ett stråk längs södra sidan av Streteredsvägen. I planområdets västra del tillåts nyexploatering mellan Streteredsvägen och Våmmedalsvägen samt söder om Våmmedalsvägen på platsen för det nuvarande församlingshemmet. Öster därom kompletteras det befintliga parkeringsdäcket med en påbyggnad för bostadsändamål närmast Våmmedalsvägen.

I planområdets östra del tillåts bostadsbebyggelse utmed såväl Streteredsvägen som Våmmedalsvägen. Befintliga skolfastigheter får utökade byggrätter.

Planen innebär att två nya parkområden etableras. I planens norra del ligger Brattåsparken och i den sydvästra delen av planområdet finns i dag en befintlig parkmiljö som behöver rustas upp.

Planen innebär en ny gata som förbinder Våmmedalsvägen med Streteredsvägen norr om det befintliga parkeringshuset centralt i planområdet.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 123 000 m². De största fastighetsägarna i området är Mölndals stad, som i huvudsak äger gatumarken samt skol- och förskolefastigheter. Kvartersmarken ägs i huvudsak av Akelius AB och Skandia Fastigheter. Marken kring församlingshemmet ägs av Svenska Kyrkan.



Plangräns

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Detaljplaneområdet omfattar inga riksintresseområden. Väster om planområdet går motorvägen E6/E20 samt Västkustbanan, vilka är utpekade som riksintressen för kommunikationer. Väg E6/E20 bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen.

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Mölndals stad 2006 redovisar för det aktuella området ”tätorts- och annan tät bebyggelse huvudsakligen bostäder” I den norra delen av planområdet är ett område avsatt som ”område med stora kulturhistoriska värden (R8),”

Denna detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanen. För närvarande pågår arbetet med att upprätta en ny översiktsplan för Mölndal.

Värdeprogram

Värdeprogram för Kållerød centrum och Våmmedal 2016-03-11, rev. 2017-05-08, som stadsbyggnadsförvaltningen tagit fram tillsammans med fastighetsägarna är en fortsättning på arbetet med området som helhet och ska vara vägledande i kommande planarbete. Värdeprogrammet är inte politiskt beslutat utan en överenskommelse om inriktning och ett gemensamt arbetsredskap mellan staden och fastighetsägarna inom området. Värdeprogrammet ingår som en planhandling till detaljplanen.

Bland de inslag som identifieras i värdeprogrammet kan nämnas nya gång- och cykelstråk som knyter samman området och förenar de olika grönområden som redan finns. Genom de nya stråken och nya gröna inslag på strategiska punkter lyfts områdets gröna karaktär fram samtidigt som bebyggelsen förtätas. Våmmedalsvägen får karaktär av kvartersgata och bebyggelsen utformas så att entréer och fönster bidrar till ett levande och tryggt gaturum. En säker passage skapas över Streteredsvägen i anslutning till Brattåsskolan.

Kommunala beslut

Beslut om planuppdrag togs i Kommunstyrelsens planeringsutskott 2015-11-10 §118.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För större delen av planområdet gäller stadsplan, 14-KÅL-841 från 1970, som reglerar bostadbebyggelsen i planområdets centrala delar samt centrumbebyggelsen väster om planområdet.



Stadsplan 14-KÅL-841

För de östra delarna av planområdet gäller stadsplan, 14-KÅL-994 från 1974. I de berörda delarna anger planen bostäder, parkering, park samt skolverksamhet.



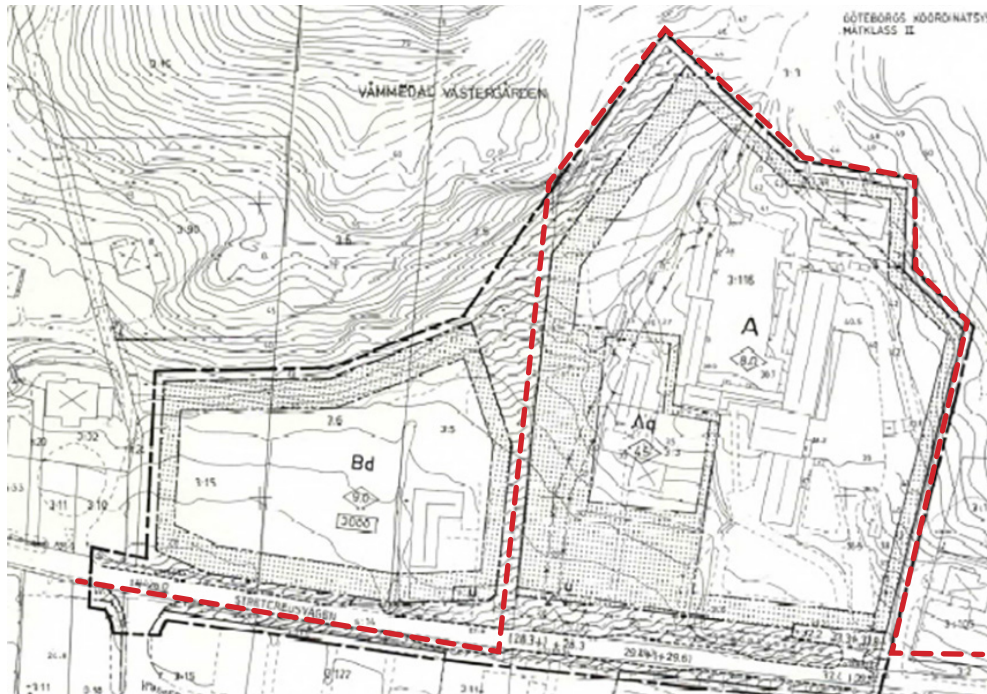
Stadsplan 14-KÅL-994

För ett mindre område längst i väster gäller detaljplan 1481-P91/11 som på aktuell yta anger parkeringsändamål.



Detaljplan 1481-P91/11

För området norr om Streteredsvägen gäller stadsplan 1481-P85/4 från 1985 som på aktuell yta anger allmänt ändamål och park.



Stadsplan 1481-P85/4

För samtliga planer har genomförandetiden gått ut.

Visioner för Mölndal

Staden har tagit fram en gemensam framtidsbild som beskriver kommunen 2022. Visionen ska foga ihop olika delar i utvecklingen så att en bra och balanserad helhet mellan regional utveckling, stadsutveckling, näringslivs- och samhällsutveckling samt kommunal service kan uppnås. Visionens tre fokusområden ger en beskrivning av kommunen 2022:

- En modig stad med tydlig historia
- Mölndal förstärker Västsverige
- En hållbar stad där vi växer och mår bra

Denna detaljplan ligger i linje med stadens vision då en utveckling av Kållereds centrum bidrar till ett ökat bostadsbyggande i kollektivtrafknära läge där offentlig och kommersiell service i form av skola, handel och infrastruktur finns att tillgå. En förtätning med bostäder kan också bidra till att skapa utökad underlag göra att utveckla centrumområdet till att starkare lokalt centrum som komplement till köpstaden på andra sidan motorvägen och därigenom stärka Kållered som samhälle.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet ligger i mötet mellan två dalgångar, dels den breda nord-sydliga dalgången med E6:an och Västkustbanan, dels den från öster anslutande mindre dalgången från Stretered. Norr och söder om planområdet finns skogsbeklädda höjder. Marken sluttar generellt både från norr och söder in mot mitten av planområdet och även från öster ned mot väster. Marken är till stor del bebyggd med bland annat av bostäder, skolor, förskola, vägar och parkeringsplatser.

Grönytor finns mellan de befintliga bostadshusen. I planområdets nordöstra del finns trädplanteringar kring de befintliga parkeringarna. Den del av planområdet som ligger norr om Streteredsvägen omfattar öster om Brattåsskolan en del av ett större skogsområde.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förutsättningarna har studerats och finns mer utförligt beskrivna i det geotekniska PM som bifogas planhandlingarna. (Tyréns, 2016-03-11, rev. 2016-12-21) .

Marknivåerna inom området varierar mellan +13 och +37. Marknivåerna sluttar generellt både från norr och söder in mot mitten av planområdet och även från öster ned mot väster. I den södra delen av området påträffas berg i dagen inom planområdet samt även norr om planområdet.

Marken består från markytan till största del av ett lager mulljord, dock förekommer asfalt och grus vid parkeringsplatser och vägar. Mulljorden vilar generellt på torrskorpelera/lera med skikt av silt och sand ovan friktionsjord på berg. I den östra delen av området vilar dock mulljorden direkt på friktionsjorden ovan berg. Jordmäktigheten från markytan till undersökningsstopp varierar mellan 5 och 19 meter.

Mulljordens och torrskorpans tjocklek varierar mellan 1 och 3 meter och består av sand, silt, torrskorpelera, lera och mulljord. Den underliggande lerans tjocklek varierar mellan 0 och 15 meter. Leran innehåller skikt av sand och slit. Mäktigheten på friktionsmaterialet under lera varierar mellan 1 till 5 meter.

Sammanfattningsvis konstateras att tillfredsställande säkerhet avseende totalstabilitet, råder inom aktuellt område. För tomten nordväst om centrum, intill Gamla riksvägen, har åtgärder utförts för att säkra bergskärningarna från lösa stenar och block.

Markbelastning på upp till 20 kPa (cirka 1 meter fyllning eller ett hus på cirka 2 våningar) kan tillåtas utifrån de marknivåer som råder vid

upprättandet av denna handling. Då erhålls erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott och inga betydande långtidssättningar bedöms uppkomma. Tyngre byggnader där jorddjupen är ringa (<5m) bör grundläggning utföras med plint alternativ utgrävning. Tyngre byggnader där jorddjupen är större bör grundläggning utföras med pålar ned till underliggande berg eller friktionsjord.

Förorenad mark

I och kring planområdet har en miljöteknisk markundersökning genomförts inför upprättandet av detaljplanen. (Structor, 2016-03-11 Uppdaterad: 2016-06-20)

Markmiljöutredningen behandlar ett något större område än det aktuella planområdet. Genomförd miljöteknisk markundersökning visar för planområdets del sammanfattningsvis följande:

Inga större miljöstörande verksamheter har bedrivits i området och inget tyder på att det finns större sammanhängande markföroreningar i området inklusive Brattåsparken. Lokala föroreningar bedöms kunna förekomma vid panncentralen i nordost där viss sanering redan genomförts. I rapporten rekommenderas att området kring panncentralen utreds närmare inför kommande byggnationer och åtgärdas till den nivå som krävs vid planerad markanvändning.

I övrigt bedöms i rapporten inga ytterligare undersökningar eller åtgärder behövas vid framtida nybyggnationer och inga markmiljömässiga hinder för en ny detaljplan bedöms sammantaget finnas.

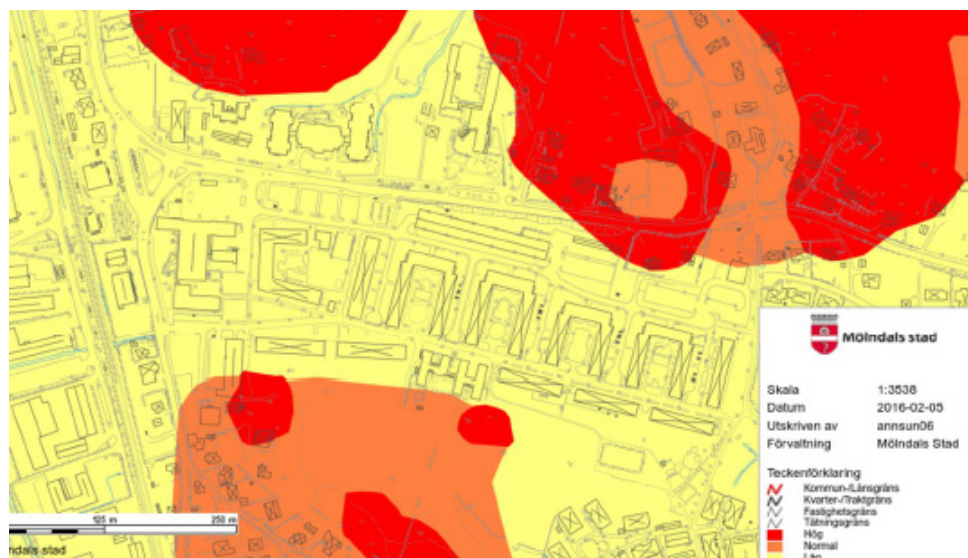
Radon

Delar av Mölndals stad klassas som högriskområden på grund av den radioaktiva så kallade RAgranit som löper i ett stråk genom delar av Göteborg och dess närområden. Kållereds centrum befinner sig enligt SGU:s strålningskarta precis i gränstrakten till detta stråk, se utsnitt ur radonkarta på nästa sida. Enligt Mölndals Stads radonriskkarta befinner sig samtliga befintliga flerbostadshus i området i lågriskområde för radon från berggrunden. Dock berörs en mindre del av det nordöstra kvarteret av berggrund med högre radonrisk.

Fornlämningar och kulturhistoria

För femtio år sedan var Kållered ett litet samhälle i en jordbruksbygd. Här fanns en järnvägsstation vid en korsväg längs riksvägen mot Malmö. Här fanns också bl.a. en bensinmack, ett bussgarage och ett trädgårdsmästeri. Längs riksvägen hade det växt upp butiker och små verksamheter. Områden med villabebyggelse fanns både längs vägen och på

höjdområdena kring de uppodlade dalgångarna. I samband med den stora bostadsutbyggnaden på 60- och 70-talet förändrades Kålleröd totalt. Då bebyggdes jordbruksmarken öster om järnvägen med flerbostadshus i



Utdrag ur radonkarta.

fyra våningar. Ett centrum med livsmedelsbutik, bank och annan service byggdes också närmast järnvägen. Marken väster om järnvägen utvecklades till ett regionalt handelsområde.

Den äldre gårdsbebyggelsen inom Vämmedal Västergård 3:3 ligger inom planområdet, norr om Streteredsvägen och väster om Brattåsskolan. Boningshuset har idag två rum, kök och kammare på bottenvåningen och två rum på vinden. Fasaden är klädd med ljusmålad locklistpanel, fönstren är sexdelade tvåluftsfönster som funnits sedan 1860 och de flesta av glasrutorna är kvar sedan denna tid. Ladugården ligger på norra sidan, i vinkel med boningshuset. Den var från början längre men har kortats av i två omgångar dels under 1960-talet, då den södra delen revs och dels under 1990-talet, då man tvingades riva den norra delen på grund av dåligt skick.



Bebyggelsen på Våmmedal Västergård 3:3

Bebyggelseområden

Planområdet är sedan den stora utbyggnaden på 60- och 70-talet i huvudsak bebyggt med fyra vånings bostadshus i rött tegel.



Foto över park vid Hagabäcksleden.

Bostadsbebyggelsen ligger i huvudsak söder om Våmmedalsvägen. Mellan denna och Streteredsvägen löper ett stråk med parkering, både som ytparkering och i ett p-däck.

I planområdet ingår även Brattåsskolan, Östergårdsskolan och Vommedals förskola.



Foto från Våmmedalsvägen österut med befintligt parkeringsdäck.

Service

Inom planområdet finns skolor och förskola samt öppen förskola. I bottenvåningen på bostadsbebyggelsen finns på några ställen mindre verksamhet som närbutik och frisör. I det västligaste kvarteret ligger ett församlingshem.

Omedelbart väster om planområdet ligger centrumbebyggelse i anslutning till Kållereds station. Centrumbebyggelsen innehåller förutom vårdcentral och bibliotek också en livsmedelsbutik, pizzerior, gym, frisersalong och blomsteraffär.

Norr om området på andra sidan Streteredsvägen ligger äldreboendet Brattåshemmet.

Trafik

En trafikutredning har tagits fram för Kållereds centrum (Sweco, 2017-05-23, rev. 2017-12-14)

Bil

Kållereds centrumets koppling till det övergripande vägnätet, E6/E20, utgörs av Torrekullamotet och Kålleredsmotet. Trafikflödena har successivt ökat på E6/E20 och under vissa tider på dagen ligger trafikbelastningen nära vägens kapacitetsgräns vilket innebär att biltrafikens hastigheter minskar och att

köer uppstår. På vardagsmorgnar är belastningen som störst mot norr och på eftermiddagarna mot söder.

Det lokala vägnätet vid Kållereds centrum utgörs av Gamla riksvägen, som går i nord-sydlig riktning i den västra kanten av utredningsområdet och Streteredsvägen som ansluter till Gamla riksvägen i det nordvästra hörnet av utredningsområdet. Inom planområdet går Våmmedalsvägen, som utgör den enda matargatan till bostadsområdet. Streteredsvägen passerar genom planområdet mellan Brattåsskolan, som ligger norr om Streteredsvägen, och bostadsområdet söder om vägen.

Trafikmängderna på Streteredsvägen är ca 6 300 fordon/vardagsdygn (f/d) väster om Våmmedalsvägens anslutning och ca 4 500 f/d öster om anslutningen. På Gamla riksvägen går det ca 7 300 f/d norr om Streteredsvägens anslutning och ca 4 500 söder om anslutningen.

Trafikmängden på Våmmedalsvägen är uppskattad till ca 2 700 f/d närmast anslutningen till Streteredsvägen och på Hagabäcksleden är trafiken uppskattad till ca 600 f/d.

Gång- och cykel

Ett separat huvudcykelstråk finns på den norra sidan av Streteredsvägen och i Hagabäcksledens förlängning. De båda cykelstråken är kopplade till huvudcykelstråket mellan Mölndal och Lindome vid Kållerred station respektive vid Hagabäcksledens anslutning till Gamla riksvägen riksvägen. Vid Kållerred station finns en GC-port under järnvägen och via bangårdsvägen kopplas cykelvägarna till det cykelstråk som löper på den västra sidan om E6/E20.

Parkering

Parkering sker i huvudsak i området mellan Streteredsvägen och den befintliga bostadsbebyggelsen, både som markparkering och i det befintliga parkeringsdäcket. En del av bostäderna inom planområdet har förhyrda parkeringsplatser i en parkeringsanläggning vid Hagabäcksleden.

Kollektivtrafik

Tillgängligheten till kollektivtrafik är god. Källered station ger god regional tillgänglighet mot Kungsbacka i söder och Mölndal och Göteborg i norr. Tåget gör att det går snabbt att resa till t ex Mölndal station (4 min.), Göteborg C (15 min.) eller till Kungsbacka station (14 min.), vilket är väl så snabbt eller snabbare än motsvarande resa med bil. I högtrafik går det ett tåg var 15:e minut och i lågtrafik var 30:e minut.

Källered station angörs även av busslinjerna 755, 761 och 765, de sistnämnda trafikerar även Streteredsvägen.

FÖRÄNDRINGAR

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse för bostadsändamål i ett stråk mellan Streteredsvägen i norr och Våmmedalsvägen i söder i tre olika bebyggelseområden. Söder om Våmmedalsvägen möjliggörs även ny bostadsbebyggelse på platsen för det nuvarande församlingshemmet.



Översiktlig 3D-vy av planområdet. Föreslagen ny bebyggelse i vitt

Den befintliga bostadsbebyggelsen i planområdets centrala del ges i detaljplanen möjlighet att bygga på befintlig bebyggelse med en indragen

takvåning genom planbestämmelsen f₄. Se vidare under rubriken *Beskrivning av planbestämmelser*.

Vägnätet inom planområdet kompletteras med koppling mellan Streteredsvägen och Våmmedalsvägen öster om det befintliga parkeringshuset. Vidare görs Våmmedalsvägen till lokalgata i hela sin sträckning inom planområdet. Planen möjliggör också en ny busshållplats och angöring i anslutning till Brattåsskolan. I områdets södra del ligger befintligt gång- och cykelstråk kvar och binder ihop området i öst-västlig riktning och kopplar det till stationsområdet och centrumbebyggelsen.

Planförslaget innehåller två grönområden. I planområdets norra del planläggs området väster om Brattåsskolan som park som får ett nära samband med det större grönområdet på Brattåsberget. I planområdets södra del planläggs ett triangelformat grönområde i anslutning till Hagabäcksleden. Den triangelformade parken står i förbindelse med grönområdet söder om bebyggelsen genom att ett smalt område planläggs som park. Syftet är att möjliggöra ett grönt gångstråk som planeras mellan de båda parkområdena. Detta kan i förlängningen även bidra till att koppla ihop de båda större grönområdena norr respektive söder om dalgången.

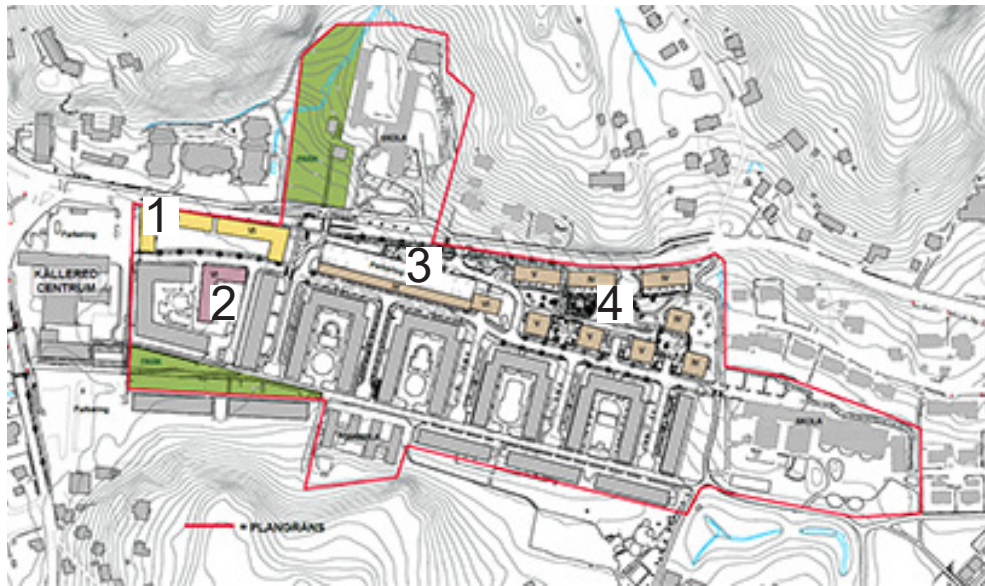
De tre skol- och förskolefastigheter som finns inom planområdet får utökad byggrätt jämfört med gällande planer. Förskolefastigheten i områdets södra del kompletteras med användningarna vård och bostäder, för att i framtiden ha möjlighet att utveckla fastigheten till vårdboende, och får något utökad byggrätt söderut för att kunna utveckla verksamheten.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget ger byggrätter för ny bostadsbebyggelse på följande platser:

- 1: Nordvästra kvarteret
- 2: Församlingshemmet
- 3: Parkeringshuset
4. Nordöstra kvarteret



Översiktsbild av planområdet med markerade nybyggnadsområden

1. Nordvästra kvarteret

Det föreslagna kvarteret omfattar två L-formade huskroppar på en upphöjd gård med underliggande parkering. Förslaget innebär ett nytillskott på 136 lägenheter av varierande storlek. Kvarteret ligger bullerutsatt och i de övre våningarna bedöms begränsad lägenhetsstorlek till under 35 kvadratmeter samt tekniska åtgärder i form av indragna balkonger med täta räcken och absorbenter i tak och på sidor krävas för att uppnå gällande bullerkrav.



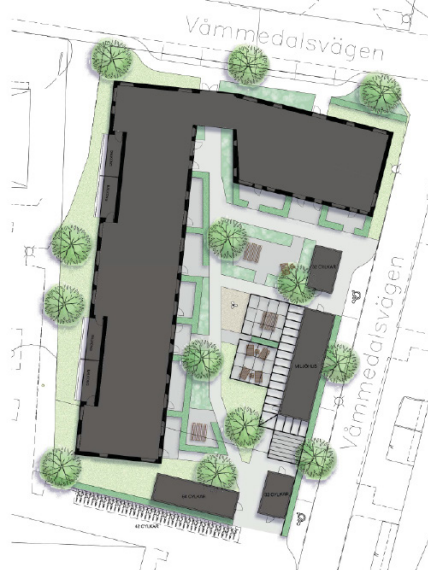
3D-vy av det nordvästra kvarteret och församlingshemstomten

Kvarteret har i planen reglerats med byggnadshöjd på 39 meter medan en högsta höjd för den underbyggda gården är satt till 18.5 meter. Största sammanlagda exploatering genom bestämmelserna e_7 och e_8 som reglerar maximal exploatering med bruttoarea, och medger att utöver angiven BTA (bruttoarea) får vindsvåning anordnas. Bestämmelsen n_6 anger att gården får underbyggas med parkering under planterbart bjälklag.

Förutom bostäder tillåts centrumverksamhet i planen. I kvarterets västra del regleras att bottenvåningen ska utformas för verksamheter. Tanken är att aktivera Våmmedalsvägens möte med de offentliga miljöerna kring Kållereds centrum.

2. *Församlingshemmet*

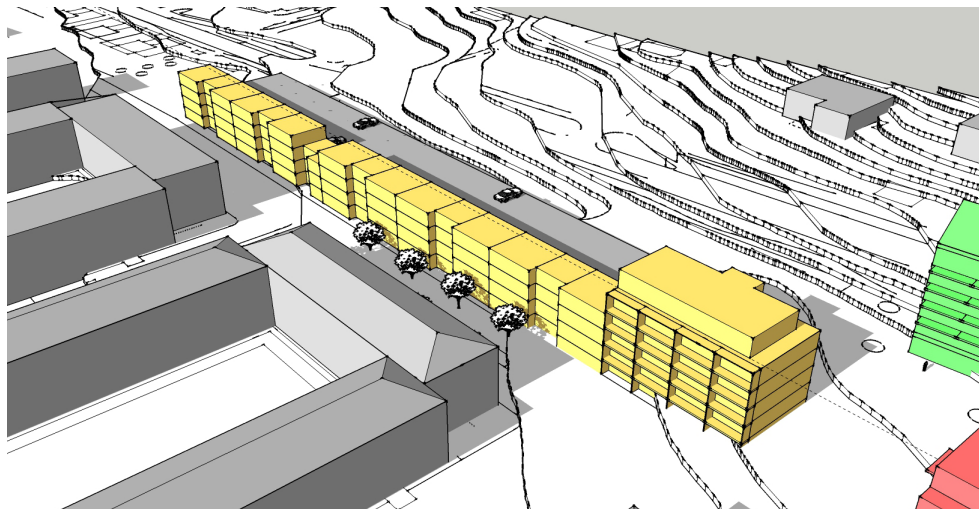
På platsen för församlingshemmet föreslås en L-formad byggnad i sex våningar. Förslagets utformning ger en bullerskyddad gård som förses med planteringar och komplementbyggnader. Byggnadshöjden är satt till 35 meter. Även i detta kvarter regleras största sammanlagda exploatering genom bestämmelsen e_9 som reglerar maximal exploatering med bruttoarea, och medger att utöver angiven BTA (bruttoarea) får vindsvåning anordnas.



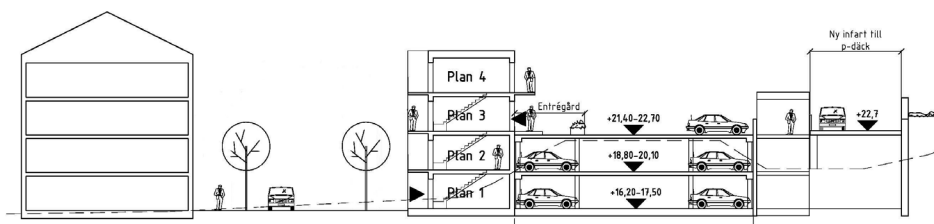
Plan över ny bebyggelse på tomt för bef. församligshem.

3. *Parkeringshuset*

Det befintliga parkeringshuset norr om Våmmedalsvägen behålls och kompletteras med bostadsbebyggelse mellan p-däcket och Våmmedalsvägen. Tanken är här att klä in parkeringshuset med bostäder och på så sätt bidra till att skapa en mer attraktiv miljö längs denna del av Våmmedalsvägen. Öster om p-däcket tillåts en högre byggnad om sex våningar.



3D-modell av den nya bebyggelsen vid parkeringsdäcket (gult)



Principsektion genom parkeringsdäcket, bostäderna och Vämmedalsvägen.

4. Nordöstra kvarteret



Illustration av den planerade bebyggelsen i det nordöstra kvarteret

I det nordöstra kvarteret tillåts bostäder i tre lamellhus längs Streteredsvägen. Husen i förslaget vänder entréerna mot Streteredsvägen och har uteplatser i söder där buller- och solförhållandena är lämpligast.

Under bostadshusen möjliggör detaljplanen underjordisk parkering med infart från väster.

Byggnadernas höjd har reglerats genom en angiven högsta nockhöjd med hänsyn till den stigande terrängen. Entréernas placering mot Streteredsvägen har reglerats i planen. Söder om byggrätterna ligger ett u-område för allmänna underjordiska ledningar. Exploateringen är även reglerad med e-tal.



Vy av lamellhusen längs Streteredsvägen

Söder om lamellhusen faller terrängen söderut ner mot Våmmedalsvägen. Här föreslås en grön gårdsmiljö med stigar, planteringar och utemiljöer som inbjuder till vistelse.

Längs Våmmedalsvägen i söder föreslås fyra punkthus med ett femte placerat centralt i kvarteret. Mellan de föreslagna byggnadsvolymer finns parkering och även mindre gårdsytor som har kontakt med kvarterets gröna inre som föreslås behålla karaktären av den nuvarande sluttningen. Söder om det femte punkthusen planeras markens höjd ändras för möjliggöra tillgänglig entré mot Våmmedalsvägen. De föreslagna byggnaderna har balkonger mot Våmmedalsvägen och mot de mellanliggande gårdarna. Byggrätterna är utformade för att även tillåta lamellhus. Planen innehåller bestämmelser om maximal byggnadshöjd och exploateringstal.



Vy västerut längs Våmmedalsvägen

Befintliga bostäder

Byggrätter för befintliga bostadshus bibehålls i den nya planen. Byggrätten kompletteras med en planbestämmelse som tillåter att trapphus och hisschakt anläggs i anslutning till byggrätterna. Vidare ges möjlighet för byggnaderna att kompletteras med påbyggnad av en indragen takvåning genom planbestämmelsen f_4 .

För den befintliga äldre bebyggelsen inom Våmmedal Västergård 3:3 anger planen bestämmelser avseende skydd av kulturvärden, q_1 , vilket innebär att byggnaden är kulturhistoriskt värdefull och att byggnaden inte får förvanskas. Vidare anger planen rivningsförbud, r_1 , för dessa byggnader.

Skolor och förskolor

De tre skolor/förskolor som finns inom planområdet får utökade byggrätter som ger möjlighet att bygga på befintliga byggnader och anpassa dem till verksamhetens framtida behov. De berörda skolorna är Brattåsskolan, Östergårdsskolan och Våmmedalens förskola. Brattåsskolan får utökad byggrätt genom att högsta tillåtna byggnadshöjd utökas till 15 meter (i gällande plan medges 8 meter).

Östergårdsskolan får också utökad byggnadshöjd från 8 till 11 meter. Här införs samtidigt en bestämmelse om största exploatering till 13200 kvadratmeter bruttoarea.

Våmmedalens förskola får en byggnadshöjd på 11 meter. (+17,6 över nollplanet, ungefär motsvarande en ökning av byggnadshöjden om 4 meter, mot gällande plan). Vidare införs här nya användningsbestämmelser (D, vård och B, bostäder) för att möjliggöra att fastigheten i framtiden kan nyttjas för exempelvis vårdboende.

Övrig bebyggelse

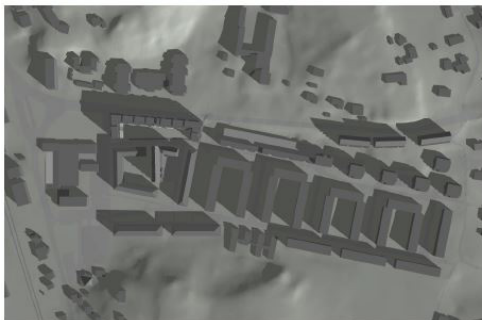
Befintlig transformatorstation vid Vämmedalsvägen i planområdets västra del omlokaliseras till ny placering norr om Streteredsvägen. Den nya placeringen ligger utanför planområdet. Ytterligare en transformatorstation omlokaliseras till det nordöstra kvarteret. I kvarteret med det befintliga P-huset ges byggrätt för transformatorstation för att möjliggöra en omplacering av befintlig transformatorstation inom kvarteret.

Tillgänglighet

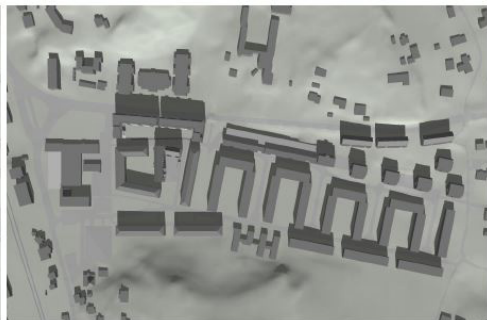
Vägarna inom planområdet planeras med god standard för rörelsehindrade. Byggnader ska utformas för att vara tillgängliga för personer med rörelsehinder eller andra funktionsnedsättningar enligt gällande lagstiftning. Planområdets flacka topografi och närheten till service och kommunikationer ger goda förutsättningar för att skapa god tillgänglighet.

Solstudie

En solstudie har gjorts med utgångspunkt i förslaget, se nästa sida. Solstudien visar byggnadernas ungefärliga skuggning vid vårdagjämning och sommarsolstånd vid klockslagen 09:00, 12:00, 15:00 och 18:00. Den nya bebyggelsen längs Streteredsvägen bedöms inte skugga befintlig bebyggelse i norr. Den upphöjda gården i nordväst får goda solförhållanden. I solstudien är inte befintliga bostadshus påbyggda. För dessa gårdar visas således befintlig solsituation. Påbyggnad med en våning bedöms inte påverka solinstrålningen. Under dagtid är gårdarna solbelysta i och med att de är södervända.



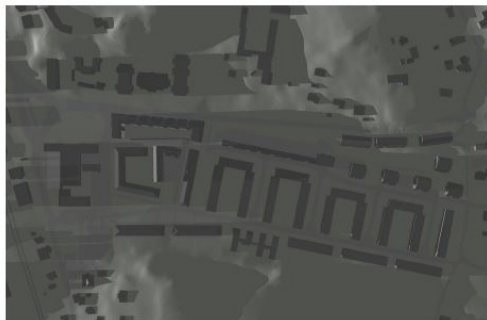
VÄRDAGJÄMNING, KLOCKAN 9



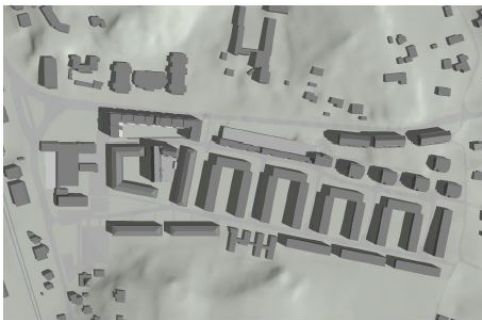
KLOCKAN 12



KLOCKAN 15



KLOCKAN 18



SOMMARSOLSTÄND, KLOCKAN 9

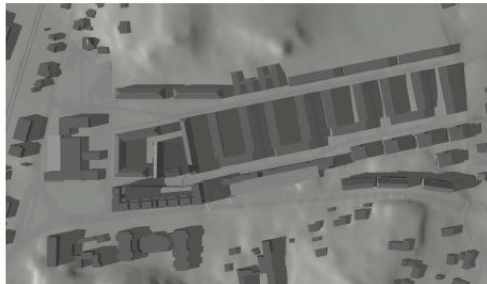


KLOCKAN 12

КГОСКВИ 12



КГОСКВИ 18



Beskrivning av planbestämmelser

För att säkerställa planens intentioner ges en närmare beskrivning av syftet med några av planbestämmelserna nedan:

Användningsbestämmelser

C_1 : Bestämmelse C_1 har lagts till B inom de befintliga bostadskvarteren söder om Våmmedalsvägen. Bestämmelsen innebär att bostadsanvändningen får kompletteras med kontor, service, samlingslokal och caféverksamhet förutsatt att dessa ej blir störande för intilliggande bostäder. Syftet med bestämmelsen är att det ska finnas utrymme för de mindre verksamheter (närbutik, frisör etc.) som idag finns på vissa ställen i bottenvåningarna på bostadshusen och att nya sådana mindre verksamheter ska kunna tillkomma i framtiden som kompletment till bostadsändamålet.

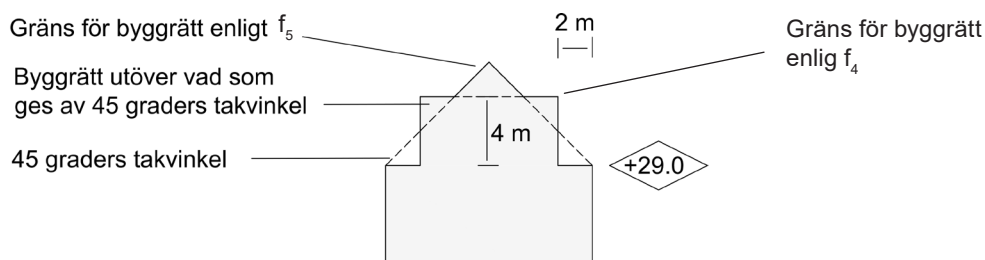
P_1 : Parkeringshus, syftet är att befintligt parkeringshus ska kunna ligga kvar samtidigt som det kompletteras med bostadsbebyggelse i söder och öster. På det översta p-däcksplanet kan komplementbyggnader tillhörande intilliggande bostäder i söder anordnas.

Egenskapsbestämmelser

b_1 : Planbestämmelsen reglerar våningshöjd (2.7 meter) och utförande och syftar till att säkerställa att markplanet på hörnet av det nordvästra kvarteret utformas på ett sätt som lämpar sig för centrumverksamheter.

f_3 : Marken får endast bebyggas med hisschakt och trapphus. Syftet med planbestämmelsen är att de befintliga bostadshusen kompletteras med nya utanpåliggande trapphus med hiss om det skulle visa sig önskvärt.

f_4 och f_5 : Bestämmelser om byggnadshöjd har kombinerats med två olika bestämmelser för att möjliggöra ett indraget takvåningsplan (f_4) ovanför den angivna byggnadshöjden, alt. möjlighet till indragen takvåning eller inredd vindsvåning (f_5). Bestämmelsen f_4 medger att utöver angiven byggnadshöjd får en indragen takvåning anordnas med ett minsta indrag från fasadliv på 2 meter och en högsta nockhöjd om 4 meter över angiven byggnadshöjd. Bestämmelsens syfte är att ge möjlighet till indragen takvåning på ny och befintlig bebyggelse. Principen illustreras av nedanstående sektion.



Höjder inom planområdet regleras i huvudsak som byggnadshöjd över nollplanet. Höjderna är anpassade för att möjliggöra exploatering i fyra, fem eller sex våningar.

q₁: Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnad får inte förvanskas. Bestämmelsen omfattar bebyggelsen inom Våmmedal Västergård 3:3 och är avsedd att skydda byggnadernas nuvarande utseende så som det beskrivs ovan under rubriken kulturmiljö samt att eventuella förändringar som kan bli nödvändiga utförs på ett sådant sätt att dessa värden bevaras.

r₁: Rivningsförbud, avsett att skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom Våmmedal Västergård 3:3 väster om Brattåsskolan.

För det nordvästra kvarteret och för kvarteret vid nuvarande Församlingshemmet regleras största sammanlagda exploatering genom bestämmelsen e₇ - e₉ som reglerar maximal exploatering med bruttoarea, samt medger att utöver angiven BTA (bruttoarea) får vindsvåning anordnas.

Service

Planförslaget innebär att nya bostäder tillkommer i anslutning till ett befintligt centrum och med tillgång till befintlig kommunal service. Inom planområdet finns Brattåsskolan, Östergårdsskolan samt Vommedals förskola. I närområdet finns Brattåsgårdens äldreboende samt vårdcentral med barnvårdscentral, kyrka och bibliotek.

Föreslagen utveckling och förtätning av bostadsbeståndet inom planområdet bedöms kunna bidra till förbättrat underlag för kommersiell service i centrumbebyggelsen omedelbart väster om planområdet. Skola och förskola i området ges i planen utökad bygggrätt. Planen ger även stöd för centrumverksamhet i begränsad omfattning inom själva planområdet.

Offentliga rum

Områdets offentliga rum diskuteras i det bifogade värdeprogrammet. I det föreslås nya offentliga mötesplatser strategiskt placerade vid viktiga stråk. Det är också viktigt att gröna och icke-kommersiella mötesplatser i en mindre skala och lugnare skala skapas. Grönska ska vara ett genomgående tema för alla platser inom området.

Källered centrum ska bli en mötesplats som aktiveras till exempel genom att entréer och portar vänder sig utåt. Gatuutrymmet utformas på de gåendes villkor: attraktivt, tryggt och snyggt.

Utförliga riktlinjer för utformning av offentliga rum inom planområdet återfinns i det värdeprogram som tagits fram och bilagts planhandlingarna.

Gator, trafik och parkering

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Vid full utbyggnad enligt förslaget ökar trafiken med 1 350 fordon/ vardagsdygn. Hälften av den bostadsrelaterade trafiken till/från området antas komma att använda sig av den nya anslutningsvägen mellan Våmmedalsvägen och Streteredsvägen och den andra hälften nyttjar den befintliga anslutningen vid Kållered centrum. Den trafik som alstras av befintliga och tillkommande bostäder och verksamheter inom detaljplaneområdet belastar främst korsningen Gamla Riksvägen-Streteredsvägen och korsningen Våmmedalsvägen-Streteredsvägen.

Den tillkommande trafiken till och från Kållered centrum kommer till stor del att utgöras av arbetspendling, vilket innebär att den övervägande delen av den alstrade trafiken är riktad mot Kållered centrum på eftermiddagen. I samband med utbyggnad av Kållered köpstad har omfattande ombyggnadsåtgärder föreslagits för Kålleredsmotet. Därmed bedöms det finnas kapacitet i det framtida motet för den tillkommande trafik som utbyggnaden av Kållered centrum ger upphov till.

Vid Torrekullamotet är den mesta trafiken på eftermiddagen riktad söderut. Det innebär att den norrgående trafiken som kommer från Kållered centrum kommer att kunna ansluta till E6/E20 utan problem eftersom kapaciteten är tillräcklig.

Våmmedalsvägen har två föreslagna tvärsektioner. Den del av gatan som ligger väster om parkeringshuset har en gångbana på norra sidan som är 2,0 meter bred, en dubbelriktad körbana på 5,5 meter och en gångbana längs den södra sidan som är 2,0 meter bred. Öster om parkeringshusets västra fasad ändras tvärsektionen till att inkludera parkerings- och trädreder längs körbanans norra respektive södra sida. Parkeringsfickorna ger utrymme för två parkerade fordon per ficka.



Sektioner Våmmedalsvägen

En nord-sydlig gång- och cykelbana korsar Våmmedalsvägen vid en upphöjd passage väster om p-huset och löper längs insticksvägens västra sida där den ansluter till gång- och cykelstråket som går söder om detaljplaneområdet. Ytterligare två upphöjda gångpassager finns längs Våmmedalsvägen som bidrar till att hastighetssäkra biltrafiken; väster om korsningen med den nya

anslutningsvägen samt vid korsningen med gång- och cykelbanan väster om Östergårdsskolan.

Förslaget inkluderar en ny anslutningsväg mellan Våmmedalsvägen och Streteredsvägen, där den nya vägen dessutom kommer att förbinda parkeringshusets två översta våningar till lokalnätet via två separata ramper. Den nya vägen har en körbanebredd på 6,5 meter och en gångbana på 2,0 meter.

Streteredsvägens tvärsektion inom planområdet består av en 2,0 meter bred gångbana längst söderut, därefter en 2,0 meter bred parkerings- och trädrad, en 7,0 meter bred dubbelriktad körbana samt en 3,0 meter bred befintlig gång- och cykelbana.



Sektion Streteredsvägen, ny bebyggelse till vänster

I samband med utbyggnaden av bostäder på den norra sidan av Våmmedalsvägen kommer den befintliga smala vägen in till Östergårdsskolan att förskjutas åt söder och breddas till 5,5 meter med en 2,0 meter bred gångbana på vardera sidan. Genom att smalna av körbanan vid passagen för gång- och cykelbanan skapas en säker miljö för fotgängare. Förslaget möjliggör även en vändplats vid Våmmedalsvägens östra ände. På båda sidor om Våmmedalsvägen kommer korttidsparkeringar att finnas som kan användas vid lämning och hämtning av barn vid skolan.



Ny vändplats Våmmedalsvägen vid Östergårdsskolan

Kollektivtrafik

Brattåsskolans busshållplats har ändrats från två sidoplacerade hållplatslägen till två stopphållplatslägen, vilket förhindrar bakomvarande trafik att passera när en buss angör hållplatsen.

Parkering

Mölnads Stads gällande parkeringspolicy, som antogs av kommunfullmäktige 2016-12-14, ligger till grund för beräkning av erforderligt antal parkeringsplatser. Mölnads kommun är indelat i fyra olika zoner när det gäller vilka parkeringstal som ska gälla. Kållereds centrum ligger inom zon 2 och objektets närhet till Kållereds station med tillgång till mycket god kollektivtrafikförsörjning med både buss och tåg motiverar att välja det lägre talet inom spannet.

Totalt beräknas ett behov av 214 boendeparkeringsplatser och 23 besöksplatser för de tillkommande bostäderna. Sammantaget, inklusive de befintliga bostäderna, ger detta ett totalt behov av 555 parkeringsplatser för boende och 57 besöksparkeringar.

I planförslaget möjliggörs underjordisk parkering i det nordvästra och det nordöstra kvarteret mot Streteredsvägen. I trafikutredningen beskrivs vidare möjligheter markparkering på flera platser inom planområdet, på allmän platsmark längs Våmmedalsvägen och på kvartersmark mellan de förslagna punkthusen norr om Våmmedalsvägen och mellan de befintliga bostadshusen i söder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning av servisledningar till de nya husen mot det kommunala VA-systemet kommer främst ske mot befintliga ledningar, men det kommer även krävas nya kommunala spillvatten- och vattenledningar. Nya ledningar får anläggas inom kvartersmark samt i Våmmedalsvägen.

Förslaget innebär att konflikt uppstår mellan planerad bebyggelse och befintliga ledningar (vatten, spill- och dagvatten). Detta gäller främst ledningar mellan Streteredsvägen och Våmmedalsvägen samt inom kvartersmark. Ledningarna behöver flyttas, nya lägen avgörs i kommande detaljprojektering.

Dagvatten

Dagvattenflödet från planområdet förväntas öka till följd av ökad andel hårdgjorda ytor samt mer intensiv nederbörd. Fördröjning och rening av dagvatten sker inom planområdet.

Kapaciteten på de befintliga dagvattenledningar som är aktuella för anslutning av de nya bostadsområdena har bra kapacitet och skulle troligtvis avleda dagvattnet utan problem vid anslutning.

Med hänsyn till hållbar dagvattenhantering rekommenderas det att LOD-principen tillämpas vid de nya bostadsområdena. Dagvattnet föreslås fördröjas inom planområdet, motsvarande totalt cirka 150 m³. Fördröjning av dagvatten förutsätts ske inom kvartersmark.

Vid anläggning av nya parkeringsplatser är det önskvärt att använda LOD-principen så att dagvatten fördröjs och renas nära källan. Fördelen med gröna avvattningsstråk är att de utjämnar dagvattenflödet, renar dagvattnet och samtidigt ökar grönytorna i området.

De nedströms belägna Kålleredsbäcken samt Mölndalsån uppnår inte god ekologisk kvalitet och dagvattnets föroreningsgrad överstiger Mölndals målvärden för förorenade ämnen i dagvattnet. Lämpliga åtgärder för rening av dagvattnet i centrala Kålleröd innebär bland annat användning av oljeavskiljare vid parkeringsplatser samt gröna avvattningsstråk. Dessa åtgärder resulterar i en betydande minskning av halterna förorenande ämnen i dagvattnet, men det kan vara utmanande att komma ned till satta målvärden. Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten regleras i avtal.

Skyfall

Det befintliga systemet bedöms inte klara ett 100-årsregn utan problem med fyllda ledningar och översvämmade brunnar. Konsekvensen är att dagvattnet inte längre avleds via ledningsnätet utan att avrinningen sker via gator och parkeringsytor. Då den östra delen är högre belägen är översvämningsrisken där mindre än de västra delarna vilka ligger lägre och har därmed en högre översvämningsrisk.

Ytliga rinnvägar inom planområdet leder vattnet mot sydväst. Det föreslås att en översvämningsbar yta skapas i planområdets sydvästra del i den så kallade triangelparken genom att sänka parken så den får tillräcklig kapacitet att fördröja flödet som uppkommer vid ett regn med en återkomsttid på 100 år. Den översvämningsbara ytan kommer att anläggas inom användningen park, i sydvästra delen av planområdet invid den nya Triangelparken.

Risken för översvämmingar vid extrema regn gör det viktigt att ta hänsyn till nivån för färdigt golv för nya byggnader. Beroende på de nya husens läge i området, varierar föreslagen nivå färdigt golv mellan cirka +12,7 för nya hus i den västra delen till cirka +23,3 för nya hus i den östra delen.

Fjärrvärme / Fjärrkyla

Fastigheterna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet, viss ombyggnation av fjärrvärmenätet kommer att göras för att kunna ansluta fastigheterna. befintliga fjärrvärmeledningar kommer att behöva läggas om på flera ställen norr om Vämmedalsvägen.

El och tele

Ledningsnät för elkraft liksom för tele finns utbyggt i anslutning till planområdet. Befintlig transformatorstation och vissa ledningar behöver flyttas i samband med exploatering.

Avfall

Återvinningsstation finns väster om planområdet vid Gamla riksvägen. Sophämtning inom området sker i huvudsak från Våmmedlasvägen. I det nordöstra kvarteret även från Streteredsvägen för de tre lamellhusen i norr.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Resultaten från denna utredning är att tillfredsställande säkerhet avseende totalstabilitet, för befintliga förhållanden, råder inom aktuellt område. Förstärkningsåtgärder med anledning av bergstabiliteten inom det område nordväst om planområdet som pekades ut i den geotekniska utredningen har utförts. Markbelastning på upp till 20 kPa (cirka 1 meter fyllning eller ett hus på cirka 2 våningar) kan tillåtas utifrån de marknivåer som råder vid upprättandet av denna handling. Då erhålls erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott och inga betydande långtidssättningar bedöms uppkomma. Vid byggnation inom redan exploaterat område bör ett kontrollprogram geoteknik tas fram för att verifiera bland annat att inte skadliga rörelser uppkommer under byggnation.

Planbestämmelser för geoteknik:

Maximal tillåten markbelastning är 20 kPa utifrån nuvarande marknivåer. Denna belastning motsvarar en uppfyllnad av ca 1 meter fyllnadsmaterial eller lasten från ett hus om 2 våningar.

Radon

Ungefärlig utbredning av radonrisk framgår av karta på sidan 14. I huvudsak berörs de norra delarna av det nordöstra kvarteret. För att minimera risken för avvikande halter rekommenderas vid eventuell tillbyggnation en radonmätning av inomhusluften och vid nybyggnation att mätning utförs i intilliggande byggnader. På så sätt kan dimensionering av radonskydd baseras på resultaten av utförda mätningar.

Buller

En bullerutredning har genomförts med utgångspunkt i förslaget (Bullerutredning för detaljplan, Källered C, WSP Akustik, 2017-05-19, rev 1 2017-11-02, rev 2 2018-01-29). Ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad samt 1,5 meter över mark har beräknats för planerade och befintliga bostäder inom planområdet, utgående från trafikdata i basprognos för år 2030 samt framtidsprognos för år 2040.

Förordningen SFS 2015:216, ”Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader”, anger riktvärden för buller från spårtrafik och vägar.

Utomhus	Ekvivalent ljudtrycksnivå	Maximal ljudtrycksnivå
vid fasad	60 dB(A)	-
på uteplats	50 dB(A)	70 dB(A)
vid fasad till bostad < 35 m ²	65 dB(A)	-

Enligt förordningen bör bullret inte överskrida riktvärdena. Om ekvivalent ljudnivå vid fasad till bostad > 35 m² överskrider 60 dBA anges att

- minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Gällande den befintliga bostadsbebyggelsen beräknas den ekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överskrida 60 dBA för någon fasad.

Ekvivalenta ljudnivåer beräknas överskrida 60 dBA vid minst en fasad för sju av de tretton planerade bostadshusen. Vid flera av dessa planerade flerbostadshus planeras det finnas tillgång till en bullerskyddad sida, vilket är i enlighet med trafikbullerförordningen SFS 2015:216 ifall planlösningen utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot bullerskyddad sida. Dock kommer det att finnas utmaningar vid majoriteten av hörnlägenheterna för dessa byggnader.

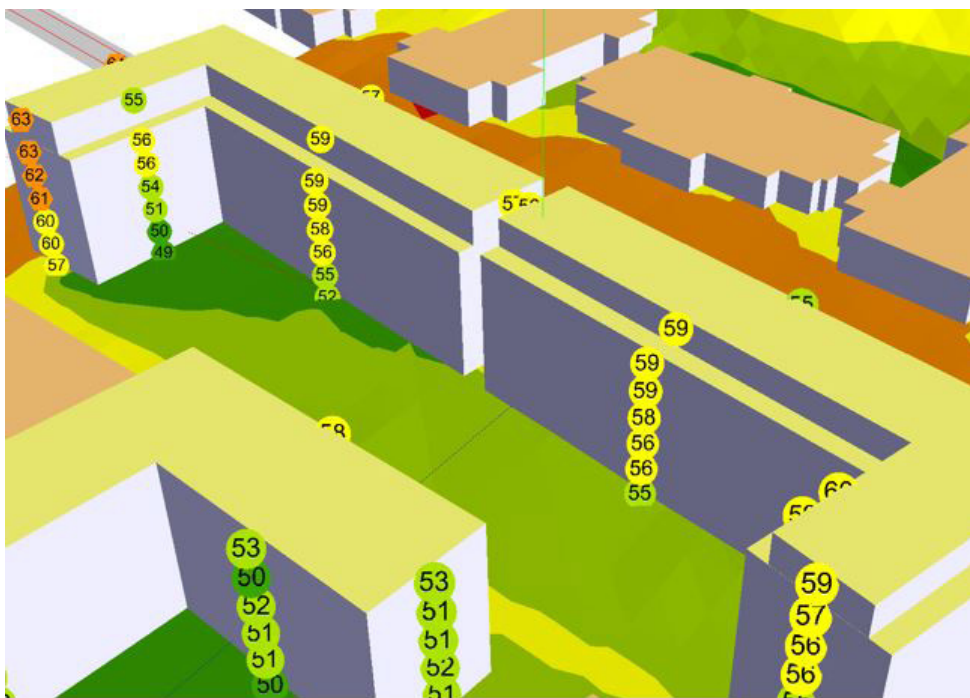
För två av husen beräknas den ekvivalenta ljudnivån överstiga 60 dBA för flera av fasaderna, främst på de högre våningsplanen. För de våningsplan där överskridande beräknas ske finns utmaningar för att uppnå ljudnivåer i enlighet med förordningen.

Där riktvärdena på den bullerskyddade sidan beräknas överskridas med upp till 3 dBA kan man med tekniska lösningar klara riktvärdena i förordningen. Där riktvärdena på den bullerskyddade sidan beräknas överskridas med mer än 3 dBA finns möjlighet för smålägenheter < 35 m², vilket skulle innebära att riktvärdena i förordningen klaras.

Ljudnivån som har beräknats i liv med fasaden kommer att bli minst 3 dB lägre utanför fönster som vetter mot balkong, förutsatt att balkongräcket är 1,1 m högt och utförs tätt, samt att absorberer monteras på balkongens undersida och sidoväggar.

Om en gemensam uteplats anordnas bör den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 70 dBA. Beräkningarna visar att det med detaljplanens utformning finns goda möjligheter att anlägga uteplats för majoriteten av den föreslagna bebyggelsen.

För att utreda möjligheten att i framtiden inhysa ett vård-/äldreboende på platsen för Vommedals förskola har beräkningar utförts och jämförts med riktvärde för bostäder. Den ekvivalenta ljudnivån beräknas inte överskrida 60 dBA för någon fasad.



Beräknade ljudnivåer vid fasadliv per våning för husen i nordväst. Genom åtgärder för balkongerna beräknas ljudnivå vid rumsfönster inte överskrida 55 dBA.



Illustration av teknisk lösning med absorbenter vid balkong.

Vibrationer

Metron Miljökonsult AB har på uppdrag av Mölndals stad utfört vibrationsmätningar för ny- och tillbyggnad inom Källered Centrum, Mölndals stad. Mätningar och bedömningar har utförts med avseende på framtida komfortstörningar samt risk för byggnadsskador.

Mätningarna syftar till att klarlägga vibrationspåverkan på planerade bostadsbyggnader, inom ny- och ombyggnadsområdet, främst med avseende från tågtrafik på Västkustbanan och fordonstrafik på väg E6.

Undersökningsområdet sträcker sig längre västerut än det aktuella planområdet. Av mätningarna framgår att planerad bebyggelse väster om planområdet kan behöva särskilda åtgärder för att hantera vibrationer. Inom det aktuella planområdet bedöms inga åtgärder krävas för den planerade bebyggelsen.

Risk och räddningstjänstfrågor

Risk från farligt godsled

Såväl motorvägen E6/E20 som Västkustbanan är primära transportleder för farligt gods. En riskutredning har tagits fram av Wuz Risk Consultancy AB (2016-05-03) på uppdrag av Mölndals stad avseende järnvägsolyckor (urspårning och farligt gods).

Risکانالysen drar slutsatsen att några särskilda restriktioner avseende markanvändningen inte erfordras på ett avstånd om minst 30 m från närmsta spår. I utredningen rekommenderas följande åtgärder som verkar skadedämpande i händelse av olycka.

Inom 150 meter från närmsta framtida spår bör byggnader där personer vistas stadigvarande utföras enligt nedan för att begränsas skadorna vid en olycka med farligt gods:

- Ventilationssystemet bör förses med nödstopp.
- Friskluftsintag bör placeras så högt som möjligt, minst 5 m ovan mark.
- Det bör finnas utrymningsmöjlighet i riktning bort från järnvägen (österut).

Inom riskhanteringsavstånd (150 m) bör markanvändning som omfattar utsatta personer om möjligt undvikas då dessa personer både är känsligare för effekterna av en olycka och har försämrade möjligheter att på egen hand vidta skadebegränsande åtgärder. Exempel på markanvändning som kan beröras är vård (D) och skola (S).

Planförslaget innebär ingen bebyggelse inom 150 meter från järnvägsspåren. I det nordvästra kvarteret som ligger närmast spårområdet har en bestämmelse införts om att friskluftsintag ska placeras högt och placeras så att de vätter bort från järnvägsspåren. En mer ingående genomlysning av riskfrågorna ges i den riskanalys som bifogas planen.

Räddningstjänst

Insattstiden till aktuellt området är under 10 minuter.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Genomförande av detaljplanen får miljöeffekter som berör ett flertal områden. Av de nationella miljömålen berörs främst Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft samt God bebyggd miljö.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna ska förtydliga detaljplanens syfte från genomförandesynpunkt, men har ingen rättsverkan, utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Organisatoriska frågor

Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidplan:

Samråd	2:a kv. 2017
Granskning	1:a kv. 2018
Antagande	3:e kv. 2018
Laga kraft	3:e kv. 2018

Genomförandetid

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

Huvudmannskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Allmän plats som omfattas av detaljplanen är:

- ”Triangelparken”, markerad som PARK
- Brattåsparken, markerad som PARK
- Ny koppling från Triangelparken i sydväst, markerad som PARK
- Streteredsvägen, markerad som GATA1
- Vämmedalsvägen, markerad som GATA2
- Ny infartsväg från Streteredsvägen, markerad som GATA2
- Gång- och cykelstråk i väst-östlig riktning förlängningen Hagabäcksleden, markerad som CYKEL/GÅNG
- Gång- och cykelstråk nord-sydlig riktning förlängningen Östra Kyrkvägen, markerad som CYKEL/GÅNG
- Gång- och cykelstråk nord-sydlig riktning mellan Triangelparken och Brattåsparken, markerad som CYKEL/GÅNG

Anläggningar inom kvartersmark

Befintliga och blivande fastighetsägare inom planområdet ansvarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark samt anslutningar till allmän plats när det gäller utförande, kostnader samt framtida drift och underhåll.

Avtal

Samarbetsavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägarna i området (Skandia, Akelius, Mölndals Pastorat, Husvärden och Mölndalsbostäder AB) avseende planläggning av Källered Centrum. I samarbetsavtalet regleras bland annat fördelning av kostnader.

Avtalen kommer att följas upp med exploaterings- och genomförandavtal avseende detaljplanens genomförande och ska tecknas mellan kommunen och respektive befintlig eller blivande fastighetsägare. Avtalen ska bland annat reglera marköverlåtelse, utbyggnad och finansiering av allmänna anläggningar, parkeringsbehov, gestaltningskrav, fastighetsbildning m.m. I samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige ska även exploaterings- och genomförandavtalen godkännas av kommunfullmäktige.

Sammanfattning av exploateringsavtalens huvudsakliga innehåll

I exploateringsavtalen avses regleras att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och va-anläggningar. Skandia, Akelius, Mölndals Pastorat, Husvärden och Mölndalsbostäder AB kommer finansiera utbyggnaden genom erläggande av exploateringsbidrag. Genomförandavtal kommer tecknas med Mölndalsbostäder AB. Kommunen kommer att finansiera iordningsställandet av Brattåsparken och delar av Triangelparken samt busshållplats på Streteredsvägen.

Vidare kommer avtalen reglera att all mark som i detaljplanen avsatts som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och som ägs av Skandia, Akelius, Mölndals Pastorat, Husvärden eller Mölndalsbostäder AB vid tidpunkten för detaljplanens antagande ska överlåtas till kommunen utan ersättning. Detsamma gäller för kvartersmark som ägs av kommunen och som inte är en väsentlig del av en byggrätt.

Kvartersmark utmed Streteredsvägen som ägs av kommunen kommer genom exploaterings- och genomförandavtal överlåtas till Akelius, Skandia och Mölndalsbostäder AB. Marknadsmässiga principer ska efterföljas.

Skandia, Akelius, Mölndals Pastorat, Husvärden och Mölndalsbostäder AB och kommunen kommer gemensamt ansöka om fastighetsbildning rörande kvartersmark utmed Streteredsvägen, regleringar utmed Våmmedalsvägen samt den mark som avsatts som allmän plats. Kostnaden för fastighetsbildningen hanteras gemensamt av parterna.

Övrig fastighetsbildning hanteras av respektive fastighetsägare.

Ägoförhållande

De fastigheter som berörs av detaljplanen framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Skandia, Akelius, Mölndals Pastorat, Husvärden och Mölndalsbostäder AB kallas gemensamt nedan för Exploatörerna.

Markåtkomst

Mark som i detaljplanen avsatts som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och som ägs av Exploatörerna vid tidpunkten för detaljplanens antagande ska överlåtas till kommunen utan ersättning.

Kvartersmark utmed Streteredsvägen som ägs av kommunen ska överlåtas till Akelius, Mölndalsbostäder AB och Skandia i samband med detaljplanens antagande.

Alla marköverlåtelser mellan parterna där kommunen är berörd regleras i kommande exploaterings- och genomförandeavtal och ska följa marknadsmässiga principer.

Respektive fastighetsägare tillser att de markregleringar som behöver genomföras inom kvartersmark för att genomföra detaljplanen kommer till stånd. Nedan redovisas vilka markregleringar som ska genomföras (se även karta i bilaga 2).

Figur	Ungefärlig areal (kvm)	Fastighet som avstår	Fastighet som erhåller
1	950	Våmmedal 3:122	Våmmedal 3:15
2	880	Våmmedal 3:114	Våmmedal 3:122
3	425	Våmmedal 3:121	Våmmedal 3:15
4	130	Våmmedal 3:118	Våmmedal 3:15
5	50	Våmmedal 3:121	Våmmedal 3:114
6	300	Våmmedal 3:123	Våmmedal 2:147
7	175	Våmmedal 3:18	Våmmedal 3:114
8	65	Våmmedal 3:123	Våmmedal 8:8
9	500	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
10	490	Våmmedal 2:147	Våmmedal 8:8
11	10	Våmmedal 2:147	Våmmedal 8:8
12	10	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
13	15	Våmmedal 2:147	Våmmedal 8:8
14	1500	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
15	1400	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
16	230	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
17	1500	Våmmedal 2:147	Våmmedal 8:8
18	85	Våmmedal 2:147	Våmmedal 8:8

19	35	Våmmedal 8:8	Våmmedal 2:147
20	400	Våmmedal 3:121	Våmmedal 3:118

Fastighetsrättsliga frågor

Ansökan om fastighetsbildning samt inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt för respektive berörd fastighet ska vara inlämnad till lantmäterimyndigheten innan bygglov beviljas för den föreslagna bebyggelsen.

Fastighetsbildning

Rådande fastighetsindelning kommer successivt att anpassas till planerad utbyggnad i huvudsak genom avstyckningar och fastighetsregleringar.

Gemensamhetsanläggningar

Inom det nordvästra kvarteret anordnas gemensam parkering i ett garage under byggnaden. Då kvarteret kommer ägas av två fastighetsägare kan en gemensamhetsanläggning för det gemensamma parkeringsbehovet inrättas. Gemensamhetsanläggningen kan förvaltas genom delägarförvaltning eller genom bildande av en samfällighetsförening.

Ledningsrätt, servitut och nyttjanderätt

Nya transformator- och elstationer kan säkerställas med ledningsrätt alternativt servitut.

Nya allmänna ledningar på kvartersmark ska säkerställas med ledningsrätt. Vid omläggning av ledningar ska eventuell befintlig ledningsrätt flyttas till ledningens nya läge.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att erforderliga avtal tecknas med befintliga ledningsägare inom planområdet.

Inom planområdet finns ett antal inskrivna rättigheter. I bilaga 1 redovisas vilka rättigheter som belastar fastigheter inom planområdet. Respektive rättighetsinnehavare ansvarar för att bevaka aktuella rättigheter. Se fastighetsförteckningen för respektive rättighetsinnehavare. Avsikten är att de rättigheter som är inaktuella upphävs i samband med övrig fastighetsbildning inom området.

Tillgång till gemensamt garage i det nordvästra kvarteret kan säkerställas med servitut om gemensamhetsanläggning ej bildas.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen och Exploatörerna ska gemensamt ansöka om fastighetsbildning för att genomföra detaljplanens intentioner.

Kostnaderna för de fastighetsrättsliga åtgärderna på allmän platsmark respektive kvartersmark regleras i avtal mellan kommunen och Exploatörerna.

Ledningsägare inom planområdet ska ansöka om ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter, servitut och andra nyttjanderätter.

Tekniska frågor

Allmän plats

Åtgärder på allmän plats kommer att projekteras och iordningställas av kommunen. Gator och andra allmänna platser inom planområdet kommer att ges en annan karaktär och utföras med ny typ av beläggning. Åtaganden vad gäller kostnader och utförande kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Exploatörerna.

Kvartersmark

Inom kvartersmark planerar Exploatörerna att uppföra bostadsbebyggelse i 2-6 våningar.

Planförslaget ger byggrätter för ny bostadsbebyggelse på följande platser:

1. Nordvästra kvarteret
2. Församlingshemmet
3. Parkeringshuset
4. Nordöstra kvarteret

Bebyggelsen karaktär och omfattning beskrivs ovan under rubriken Bebyggelseområden.

Planförslaget ger också en utökad byggrätt för befintlig skola och förskola i området.

Gestaltungsprinciper

Anläggningar och byggnader inom allmän platsmark och kvartersmark ska hålla en hög nivå.

Parkering

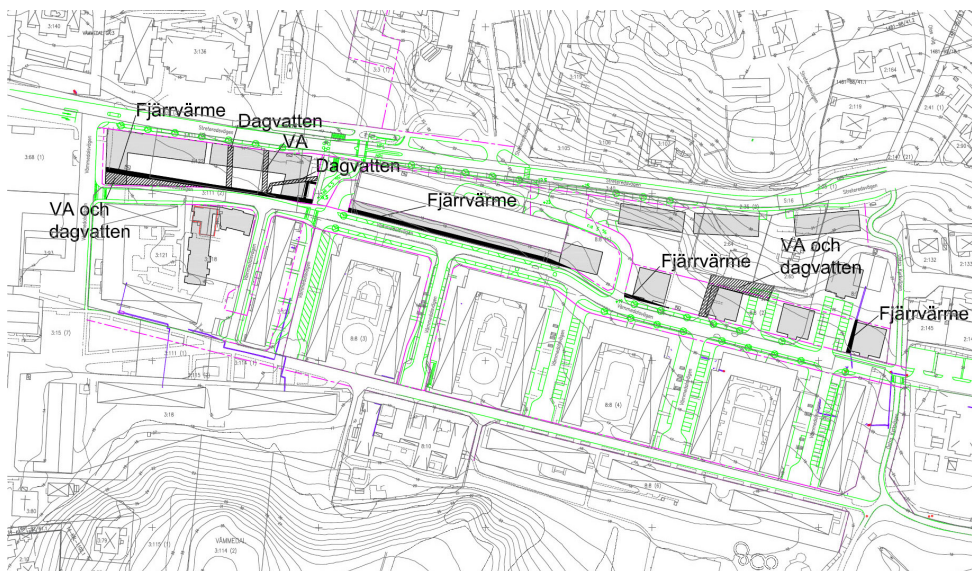
Parkeringsbehovet för föreslagen utbyggnad har beräknats till ca 250 bilplatser för boende och besökare. Parkering ska ordnas inom kvartersmark som markparkering eller i garage.

Inom kvarter 1 löses parkering i garage under byggnaden. I kvarter 4 löses parkering i garage under byggnad samt som markparkering. Kvarter 3:s

parkeringsbehov löses i befintligt p-hus. Kvarter 2 kan inte lösa parkering inom egna fastigheten utan måste i samband med bygglov uppvisa avtal (med annan fastighetsägare i området) som styrker en långsiktig lösning för parkeringsbehovet. Ansvar och kostnaden för att lösa parkeringsfrågan åligger fastighetsägaren. Besöksparkering anordnas som kantstensparkering inom allmän plats. Behovet av cykelparkering har beräknats till 1000 platser. Parkeringsbehovet för befintlig bebyggelse löses i befintligt p-hus samt på markparkering i och i anslutning till planområdet.

Vatten och avlopp samt dagvatten

Vatten och avlopp finns utbyggt inom planområdet. Eventuell flytt av dessa för att möjliggöra den nya bebyggelsen ska bekostas av respektive berörd fastighetsägare.



VA- och dagvattenledningar samt fjärrvärmeledningar som kommer i konflikt med byggrätter

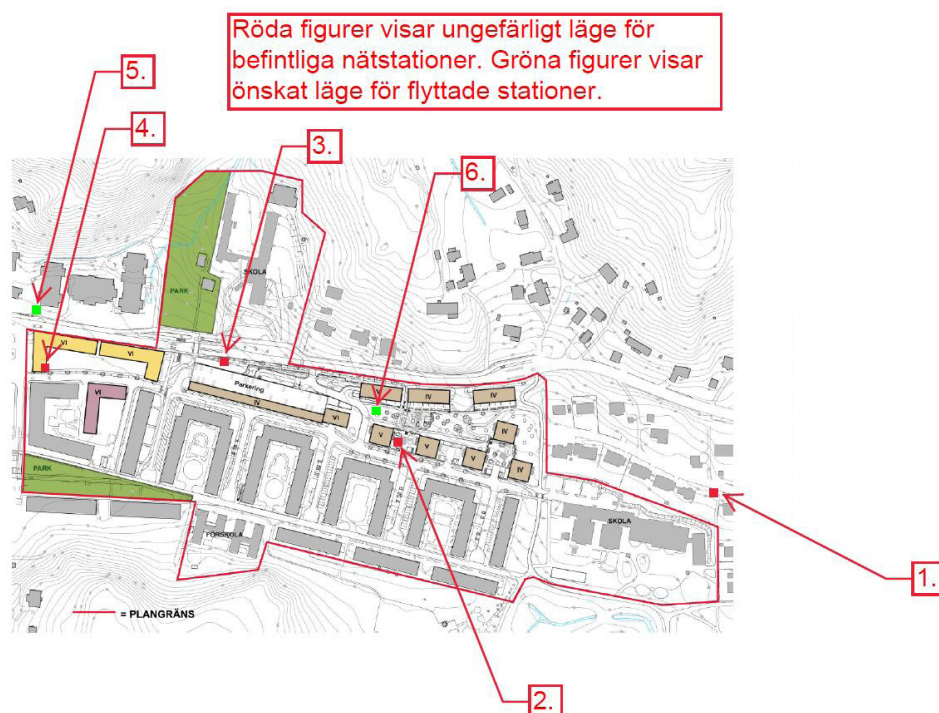
En va-anslutningsavgift kommer att debiteras för utnyttjad byggrätt enligt, vid debiteringstillfället gällande, va-taxa.

Fördröjning av dagvatten ska hanteras på kvartersmark och regleras i kommande exploaterings- och genomförandeavtal. Nedan redovisas erforderlig fördröjningsvolym per kvarter.

Kvarter	Fastighetsägare	Erforderlig fördröjningsvolym (m3)
1. Nordvästra	MBAB	9,1
1. Nordvästra	Akelius	9,7
2. Församlingshemmet	Mölnbalds Pastorat	11,1
3. Parkeringshuset och	Skandia	121,6
4. Nordöstra		

El- och teleledning samt optokablar

Befintliga el- och teleledning samt optokablar finns utbyggt i området. Eventuell flytt av dessa ledningar inklusive nätstationer för att möjliggöra den nya bebyggelsen hanteras av respektive berörd fastighetsägare. Nedanstående skiss visar vilka nätstationer som behöver flyttas. Station 2 ersätts av nr 6 och station 4 ersätts av nr 5. Station 1 och 3 ligger kvar i befintligt läge.



Energiförsörjning

Fjärrvärmenät finns utbyggt i området, ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet. Viss komplettering av nätet måste ske. Eventuell flytt av fjärrvärmeledningar för att möjliggöra den nya bebyggelsen hanteras av respektive berörd fastighetsägare.

Provisorier, trafikomläggningar, parkering mm under byggtiden

Ett dokument ska tas fram i samarbete mellan kommunen och Exploatörerna som beskriver hur alla trafikslag ska fungera under byggtiden. Av dokumentet ska också framgå etappindelning, parkering och tidplaner.

Trafiken på angränsande gator och gångvägar samt till angränsande befintlig bebyggelse ska kunna ske på ett tillfredsställande sätt under byggtiden. Tillfälliga omlagningar och inskränkningar i befintlig standard för göras endast efter samråd med stadens tekniska förvaltning.

Även ett kontrollprogram för omgivningspåverkan, såsom markvibrationer,

markdeformationer, buller, mm avseende byggnation inom kvartersmark och allmän plats ska upprättas. Kontrollprogrammet ska hantera frågor rörande markvibrationer och buller och eventuella skador med anledning av utförda arbeten inom området. Kontrollprogrammet beskriver vad som skall kontrolleras och vilka krav, riktvärden och gränsvärden, som skall gälla för att säkerställa att inga skadliga markrörelser, markvibrationer och buller uppkommer i samband med exploateringsarbetena.

Riskfrågor

En riskutredning har tagits fram för området. Ny bebyggelse ska följa de rekommendationer som redovisas i utredningen och på plankartan.

Buller

En bullerutredning har tagits fram för området. Ny bebyggelse ska följa de rekommendationer som redovisas i utredningen och på plankartan.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har tagits fram för området. Ny bebyggelse ska följa de rekommendationer som redovisas i utredningen och på plankartan.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har genomförts för planområdet. Inget tyder på att det finns större sammanhängande markföroreningar i området men området kring panncentralen behöver utredas närmare inför kommande byggnationer och åtgärdas till den nivå som krävs vid planerad markanvändning.

Dagvatten

Hantering av dagvatten ska ske enligt, till detaljplanen hörande, dagvattenutredning.

Ekonomiska frågor

Ett antagande av detaljplanen innebär för kommunen en rättighet men också en skyldighet att lösa sådana fastigheter som ingår i allmän plats. Vidare kan ställas krav på att allmän plats iordningställs av kommunen inom genomförandetiden.

Utgifter för kommunen

Kommunen erhåller en utgift för utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar inom allmän platsmark, inom och i anslutning till planområdet. Kommunen erhåller en utgift för anläggandet av allmänna va-ledningar inom och utanför planområdet i samband med iordningställandet av allmän plats.

Inkomster för kommunen

Kommunen erhåller en försäljningsintäkt bestående av markpris för kvartersmark utmed Streteredsvägen samt exploateringsbidrag för kvartersmarken till följd av detaljplaneprojektet. Dessutom ska erforderliga avgifter erläggas av Exploatörerna.

Planekonomi och finansiering

Utgifterna för de kommunaltekniska anläggningarna inom allmän plats inom och utanför planområdet hanteras i avtal mellan kommunen och Exploatörerna.

Exploatörerna svarar för byggnaden av allmän plats inom och utanför planområdet genom erläggande av exploateringsbidrag. Anläggandet av Brattåsparken och delar av Triangelparken samt busshållplats på Streteredsvägen finansieras av kommunen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna

Exploatörerna svarar, genom exploateringsbidrag till kommunen, för samtliga kostnader som uppkommer i samband med utbyggnaden av allmän plats inom och i anslutning till planområdet. En del av exploatörerna får en utgift för markförvärv. Vidare belastas Exploatörerna av utgifter som härrör till all utbyggnad inom kvartersmark (inklusive parkering) vilket exempelvis kan innebära:

- eventuell flytt av befintliga ledningar inom kvartersmark och allmän plats som föranleds av exploatörernas utbyggnad på kvartersmark
- eventuella provisorier under byggtiden (återställande och ombyggnader)
- anslutningar till allmän plats
- eventuella bullerdämpande åtgärder
- eventuella riskreducerande åtgärder
- fastighetsbildning
- plan- och bygglovavgift
- dagvattenhantering
- anslutning va, el, tele och fjärrvärme
- ev. övriga utgifter

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utöver undertecknade har från kommunen har följande tjänstemän medverkat i framtagandet av planen: Kristina Bodin i genomförande frågor, Christina Gredenhag i bygglovfrågor, Fredrik Berlin i miljö- och bullerfrågor samt Jonas Jehander i trafik- och genomförande frågor fram till maj 2018, efter maj 2018 Helena Sandgathe.

Planförfattare har Magnus Larsson och Carin Gustrin på Radar arkitektur och planering varit.

Lisa Östman
planchef

Anna Sundin
planarkitekt, ÅF Infrastructure AB

Bilaga 1

Inskrivna rättigheter

14-IM1-85/39278.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 8:9, 2:147 Förmån: Yngered 1:33
14-IM1-94/54734.1	Avtalsservitut	Levande	UNDERJORDISKA LEDNINGAR Belastad: Våmmedal 8:9 Förmån: Forellen 1
14-IM2-27/66.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 8:9, 8:8, 2:147 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-27/69.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING Belastad: Våmmedal 8:9, 8:8, 2:147 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-38/2614.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 8:9, 2:147 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-71/8262.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING Belastad: Våmmedal 8:9, 8:8 Förmån: Livered 1:35
14-IM2-72/1999.1	Avtalsservitut	Levande	VÄRMECENTRAL MM Belastad: Våmmedal 8:9 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-75/5638.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING Belastad: Våmmedal 8:9 Förmån: Livered 1:35
14-IM2-81/8458.1	Avtalsservitut	Levande	PARKERINGSPLATS MM Belastad: Våmmedal 8:9 Förmån: Våmmedal 8:8
14-IM1-98/5422.1	Avtalsservitut	Levande	FJÄRRVÄRMELEDNING

14-IM1-98/5423.1	Avtalsservitut	Levande	UNDERJORDIST FJÄR- RVÄRMEKULVERT MM
14-IM2-72/1999A.1	Avtalsservitut	Levande	FÖRBUD VÄRMECENTRAL MM Belastad: Våmmedal 8:10, 8:8, 3:123, 2:121, 3:18 Förmån: Våmmedal 8:9
14-IM2-72/1999B.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:18 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-72/1999C.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:121 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.

14-IM2-72/1999D.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:123 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-72/1999E.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:128 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-72/1999F.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:129 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-72/1999G.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.
14-IM2-72/1999H.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.
14-IM2-72/1999I.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.

14-IM2-72/1999J.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.
14-IM2-72/1999K.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.
14-IM2-72/1999L.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNINGAR MM Belastad: Våmmedal 8:8 Förmån: Våmmedal 3:18 m.fl.
14-IM2-72/1999M.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 8:10 Förmån: Våmmedal 8:8 m.fl.
14-IM2-73/1751.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING Belastad: Våmmedal 3:122, 3:18 Förmån: Livered 1:35
1481K-2009/32.2	Officialsservitut	Levande	UTRYMME Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Våmmedal GA:5
14-IM1-85/71560.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Yngered 1:33
14-IM1-86/74147.1	Avtalsservitut	Levande	UNDERJORDISK LEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Forellen 1
14-IM1-86/79365.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Yngered 1:33
14-IM1-87/5225.1	Avtalsservitut	Levande	SLÄNT MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Forellen 1

14-IM1-91/5966.1	Avtalsservitut	Levande	TRAFIKÄNDAMÅL Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Forellen 1
14-IM2-27/257.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-27/67.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-52/2303.1	Avtalsservitut	Levande	VÄG Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Våmmedal 3:18
14-IM2-69/7765.1	Avtalsservitut	Levande	AVLOPPSLEDNING Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Våmmedal 3:18
14-IM2-72/7342.1	Avtalsservitut	Levande	TUNNEL MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Våmmedal 3:128 m fl
14-IM2-84/1109.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 3:15 Förmån: Yngered 1:35
14-IM2-27/68.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING Belastad: Våmmedal 3:111 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-52/2165.1	Avtalsservitut	Levande	BRUNN Belastad: Våmmedal 3:111 Förmån: Våmmedal 3:18
1481-95/18.3	Officialsservitut	Levande	VÄG Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Våmmedal 2:41

1481IM-01/19408.1	Avtalsservitut	Levande	UTFARTSVÄG Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Våmmedal 2:131
1481K-2005/72.1	Officialservitut	Levande	VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING- AR Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Livered 1:258
1481K-2010/51.16	Ledningsrätt	Levande	TELE Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: TELIA SONERA SVERIGE AB
1481K-2010/51.17	Ledningsrätt	Levande	TELE Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Ornbäraren 9

1481K-2010/51.18	Ledningsrätt	Levande	TELE Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: TELIA SONERA SVERIGE AB
14-IM1-91/34850.1	Avtalsservitut	Levande	LEDNING MM Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Hammerö 14:3
14-IM2-28/586.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Yngered 1:33
14-IM2-54/363.1	Officialnyttjanderätt	Levande	TELE Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Skanova
14-IM2-81/2644.1	Avtalsservitut	Levande	KRAFTLEDNING MM Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Yngered 1:33

14-KÅL-1014.3	Officialservitut	Levande	VATTEN-OCH AVLOPPSLEDNING Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Livered 1:59
14-KÅL-1046.1	Officialservitut	Levande	UTRYMME Belastad: Våmmedal 2:147 Förmån: Livered GA:1
14-KÅL-186.1	Officialservitut	Levande	VÄG Belastad: Våmmedal 3:111 Förmån: Våmmedal 2:6
1481-87/44.1	Ledningsrätt	Levande	GAS Belastad och förmån ej utrett.

Fastighetsreglering inom dp Källared centrum
2018-06-18



	brun	= fr. staden till Skandia, ca 2400 kvm
	turkos	= fr. Skandia till staden, ca 3400 kvm
	svart	= fr. staden till Akelius, ca 580 kvm
	grön	= fr. Akelius till staden, ca 1800 kvm
	orange	= fr. Sv. Kyrkan/Husvärden till staden, ca 130 kvm
	grå	= fr. staden till Sv. Kyrkan/Husvärden, ca 65 kvm
	röd	= fr. Akelius till Skandia, ca 65kvm
	lila	= fr. Akelius till Svenska kyrkan, ca 400 kvm

