

PLANENS NAMN, DATUM: Ändring av stadsplanen för stadsdelen Storängen, kvarter 3, tomterna 10 och 13 och del av tomt 11, kvarter 16, tomterna 2 och 3 samt del av gatuområdet 3K av den 12.12.2011

PLANÄNDRINGEN HAR INITIERATS AV staden

PLANÄNDRINGEN BEAKTAR GÄLLANDE GENERALPLAN ENLIGT FÖLJANDE

Markanvändningen är i enlighet med generalplanen. I området i stadens absoluta centrum, där våningstallet kan uppgå till IV-VI, definieras exploateringsstalet i stadsplan samtidigt som man uppgör ett s.k. utformningsplan som stöder en god stadsbild. Byggnadsrätten förutsätter att byggherren kan redovisa tillräckliga friytor samt tillräckligt antal parkeringsplatser på eller under tomt eller köp enligt avtal i stadens allmänna underjordiska parkeringar

PLANÄNDRINGEN INNEBÄR ATT

- markanvändningen; Ändras från BAV, kvartersområde för kombinerad affärs-, bostadsvåningshus, restaurang- och turistanläggningar, samt administration och samhällsservice där av den totalt utbyggda våningsytan minst 1/6 skall reserveras för bostadsändamål till HBF, kvartersområde för handel, förvaltning, service och handel och av den skall minst ¼ reserveras för bostadsändamål. På torget, PM, införs en instruktiv gångväg mot kv. 16 från Torggatan till Strandgatan.
- byggnadsrätt; Exploateringsstalet ökar från e-tal 1.25 till 2.36 för tomt STO-3-10, en ökning med 1.570 m<sup>2</sup> v.y., till 2.56 för tomt STO-3-13, en ökning med 1.869 m<sup>2</sup> v.y., till 2.01 för tomt STO-16-2, en ökning med 1.279 m<sup>2</sup> v.y. och till 1.64 för tomt STO-16-3, en ökning med 259 m<sup>2</sup> v.y.
- antal våningar; Antalet våningar höjs på berörda tomter.

MARK- ANVÄNDNING	TOMT	AREAL m <sup>2</sup>	BYGGN.RÄTT v.y. m <sup>2</sup>	e-tal
HBF	STO-3-10	1.416	3.340	2.36
HBF	STO-3-13	1.425	3.650	2.56
HBF	STO-16-2	1.689	3.390	2.01
HBF	STO-16-3	1.689	2.370 + K	1.64
PM		260		
Gata		3.472		

PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER

- naturmiljön; Tomten har inte naturmiljö. Hela tomten är exploaterad idag. Stadsbilden förbättras genom att luckorna vid gatorna fylls ut. Mot Ekonomiegatan innebär ökningen av antalet våningar att karaktären ändras.
- stadsbilden;
- trafikmiljön; Trafikbelastningen på Ekonomiegatan och Strandgatan ökar.
- antal bostäder; Nya bostäder tillkommer.
- antal arbetsplatser; Affärs- och kontorsytor ökar vilket innebär att antalet arbetsplatser ökar.

PLANÄNDRINGENS MILJÖPÅVERKAN

Planändringens miljöpåverkan är relaterad till ökad biltrafik med anledning av att utökad handel, flere arbetsplatser och nya bostäder.