

1976-11-23

Tillhör länsstyrelsens beslut 26/1978	
11	082 14084 77/5

3470

Beskrivning över förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (Göteborgs kommunfullmäktige beslut 26/1978) i stadsdelarna Fiskebäck, Tynnered och Önnered (Önnereds villa- och radhusområde) uppgjort i februari 1976 och reviderat i juni och november 1976. 77 09. 08. s. 34

FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i två blad (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av följande bilagor:

Terräng- och illustrationskarta i två blad utvisande förslaget anbringad på kopia av grundkartan.

Ekonomisk utredning

Beskrivningen åtföljes av följande bilagor:

Översigtskarta utvisande planområdenas läge (bilaga 1)

Karta utvisande närbelägna serviceanläggningar (bilaga 2)

Illustrationskarta utvisande förslag till bostadsbebyggelse inom angränsande del av Önnered (bilaga 3)

Trafikbullerutredning (bilaga 4)

Bebyggelse kring Önnereds Bryggväg (bilaga 5)

Sluttningshus vid Dyrstensvägen (bilaga 6).

NUVARANDE PLANFÖRHÅLLANDEN

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl Maj:t den 17 februari 1967 samt av länsstyrelsen den 10 november 1967 och den 4 juli 1974.

De ändringar av gällande plan som föreslås avser främst markanvändningen inom strandzonen, där bl a ett trafikledsreservat tas bort.

LÄGE, OMFATTNING, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Önneredsområdet är beläget mellan Bratthammar och Önneredsviken. Planprojekteringen var från början inriktad på samtidig planläggning av området i dess helhet. Underhand undantogs emellertid områdets centrala obebyggda del sedan fråga väckts att hit förlägga en kommunal lantgård. Vid fortsatt planutredning kommer detta ändamål att prövas som ett alternativ till utnyttjande för bostadsbebyggelse (bilaga 3). Föreliggande planförslag avser västra delen av Önneredsområdet samt ett mindre delområde i nordost. De båda planområdena upptar tillsammans en yta på ca 65 ha.

Den befintliga bebyggelsen utgöres av ca 80 helårsbostäder och ett 15-tal fritidshus. Fastigheterna är i enskild ägo. Det är områdets dalgångar och låglänta delar som tagits i anspråk för denna bebyggelse.

De två gårdarna på stadsägorna 17455B och 17610B vid Önnereds Bryggväg och Saltskärgsgatan har intagits i kommunens bevaringsprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bortsett från ett mindre intrång på den förstnämnda fastigheten berörs ej gårdarna av föreliggande förslag. Obebyggda arealer inom planområdena ägs i huvudsak av kommunen. Huvuddelen utgöres av bergspartier, vars inre delar är skogsbeväxta. Sydväst-sluttningarna mot havet är kalare och har relativt branta lutningar.

Av fornlämningar finns inom det västra planområdet ett röse och tre stensättningar, vilka ej berörs av exploateringen. Dessutom finns en stenåldersboplats, belägen öster om Knalteskärgsgatan. Samråd med arkeologiska museet måste här ske vid plangenomförandet.

OMRÅDETS UTNYTTJANDE

Förslaget upptar bostadsbebyggelse med totalt ca 190 småhus, varav ca 50 grupphus. Befintliga villaområden bibehålls, upprustas och kompletteras. Bergspartierna, som upptar en relativt stor del av planområdet, har i huvudsak lämnats obebyggda. Behovet av närströvsområde blir därmed väl tillgodosett samtidigt som landskapsbilden, där bergen bildar en del av landkonturen, bibehålls oförändrad.

Bergspartierna utgör också ett värdefullt komplement till strandzonens rekreations- och fritidsområde. Huvuddelen härav har tidigare intagits i stadsplanen. Detsamma gäller i förslaget redovisade områden för verksamheter och anläggningar såväl för fiskerinäringen som för båtporten. Önneredsvikens inre del föreslås bli utnyttjad för småbåtshamn.

UPPRUSTNING SOMRÅDEN

Upprustningsavsnitten är belägna i nordväst vid Lilla Fiskebäck, i nordost vid Högskärgsgatan och söderut kring Önnereds Bryggväg. Planutformningen har här genomförts med stort hänsynstagande till bebyggelse och fastighetsbildning. Befintliga vägar och etablerade fastighetsgränser - ofta med murar, häckar eller andra hägnader - har bibehållits i rimlig utsträckning. Planförslaget medger en komplettering av det befintliga villabeståndet (ca 80 hus), så att områdena tillsammans vid full utbyggnad får 140 villor. Biluppställningen förutsätts bli ordnad på tomtmark.

NYA GRUPPHUSOMRÅDEN

Vid Flatskärgsgatan föreslås ett mindre grupphusområde med ett 20-tal hus i 1 1/2 plan. Området är högt beläget med havsutsikt. Husen är inpassade så att bergspartiets kontur ej störs, vilket framgår av vy över bebyggelsen redovisad i bilaga 5. Parkering avses bli ordnad på varje enskild tomt. Tillfart till entréerna ordnas via en gemensam, centralt belägen gata på kvartersmark. Sopor förutsätts bli transporterade med kärra från fastigheternas soprum till angöringsplats. Befintlig villabyggnad i kvarterets västra del förutsätts inordnad i områdets gemensamhetsanläggning.

Vid Dyrstensvägens östra del föreslås en grupp sluttningshus med ett 30-tal lägenheter vilka kommer att upplåtas med hyres- eller bostadsrätt. Området ges tillfart från söder där biluppställning redovisats för 1,5 platser per lägenhet. Planavsnittet har getts en elastisk utformning. Principiell byggnadsutformning och olika lägenhetsstorlekar redovisas i bilaga 6.

STRANDZONEN

Det västra planområdet mellan Stora Fiskebäcksvägen och Önnereds brygga har tidigare planlagts. I föreliggande förslag bibehålls i huvudsak den markanvändning, som anges i gällande plan. Gränsdragningen mellan friområde och kvartersmark för bostäder eller industri har dock ändrats i några avseenden. Bl a har markanvändningen för stadsägorna 17462 och

17463, som ligger norr om båtvarvet och ägs av Önnereds Sommargästförening, ändrats från industri till rekreation. Vid Lilla Fiskebäck och Flat-skärsgatan har däremot avsnitt av rekreatiomsområdet intagits i kvarter. I befintligt industrikvarter öster om Önnereds brygga har en restaurangbyggnad och en marin serviceanläggning uppförts. Byggnadsrätten i denna del reduceras i förslaget till de två nämnda anläggningarnas redovisade ytbehov. Vidare ändras användningssättet från industri till hamnändamål.

Den största förändringen jämfört med gällande plan utgör borttagandet av det trafikreservat, som utlagts för en "strandväg" mellan Önnered och Fiskebäck. Trafikleden har enligt senare överväganden och kapacitetsberäkningar ansetts obehövlig och därför ersatts av en gång- och cykelväg. Därmed blir rekreatiomsområdet mera ostört av trafik och sambandet förbättras mellan strandområdet och friområdena innanför.

Särskild inventering och utredning har utförts inom Västra Frölundas strandzon för sträckan Fiskebäck - Smithska udden under medverkan av ekologiskt sakkunniga. Syftet därmed har varit att få underlag för bedömning av vilka strandavsnitt som i första hand bör bevaras som naturområden. Utredningens förslag till prioritering från naturvårdssynpunkt upptar icke något av de i planförslaget ingående strandavsnitten. Däremot har det i söder angränsande land- och vattenområdet vid Ganlet - Hyndekullarna ansetts mera värt att bevara som naturområde.

Med stöd av ovannämnda utredning föreslås Önneredsvikens inre del bli utnyttjad som fritidshamn med 280 nya förtöjningsplatser, belägna i huvudsak inom samma vattenområde som för närvarande rymmer ca 130 provisoriskt anordnade båtplatser. Vikens östra strand berörs ej av exploateringen. Framkomligheten för gående längs stranden avses bli förbättrad. Utmed stranden redovisad gångväg ingår som ett led i ett promenadstråk söderut till Ganlet. Hydrologiskt sakkunniga har konsulterats beträffande hamnbyggnadens inverkan på vattenomsättningen i Önneredsviken. Någon risk för försämring av omsättningen bedöms ej föreligga.

Viss utfyllnad förutsättes ske inom den del av strandområdet, där parkering och båtuppläggning ordnas. Härvid bör dock befintliga berghällar till viss del kunna bevaras. En planteringszon anläggs för avskärmning åt landsidan. Byggnadsrätt har redovisats för fritidsstuga, klubbstuga och andra mindre byggnader, som kan erfordras för hamnens funktion. Toaletter, som hålles tillgängliga för allmänheten, bör ordnas i anslutning till hamnen. Avtal om markupplåtelse för hamnområdet förutsättes bli baserat på en genom entreprenörens försorg och i samråd med berörda parter utarbetad situationsplan, som tillika utgör byggnadslovshandling.

TRAFIKFÖRHÅLANDEN

Trafikmatning sker från de befintliga trafiklederna Önneredsvägen och Skattegårdsvägen samt från Stora Fiskebäcksvägens sydligaste del, som beräknas bli utbyggd 1977. Ett betydelsefullt komplement utgör den redovisade leden från Önneredsvägen västerut till Önnereds brygga. Därmed avlastas Önnereds Bryggväg genomfartstrafiken till strandzonen och föreslås bli avstängd vid Knalteskärgatan. Svartskärsvägens avstängning vid Högenskolan, som redan genomförts, avses bli bekräftad vid kommande planläggning.

Vid planläggningen har TBU:s (Trafikbullerutredningen SOU 1974:60) immissionsgränser för ekvivalent ljudnivå tillämpats (bilaga 4). Vid tillkommande nybebyggelse eller vid om- och tillbyggnad skall byggnad utföras på ett sådant sätt att dessa gränsvärden ej överskrids. För nybyggnad utmed Stora Fiskebäcksvägen skall fasad inklusive fönster ha en reduceringsförmåga av minst 31 dB(A). Om en 2 meter hög trafikbullervall utläggs mellan Stora Fiskebäcksvägen och bostäderna öster därom erfordras inga speciella byggnadstekniska skyddsåtgärder.

För gång-, cykel- och mopedtrafiken GCM finns särskilda stråk utmed de omgivande trafiklederna. De flesta har tidigare intagits i plan. I föreliggande förslag upptas en öst-västlig GCM-förbindelse från Önneredsvägen via Dyrstensvägen västerut mot Fiskebäck. GCM-nätet blir komplett först när planläggning och utbyggnad genomförs för resterande delar av Önneredsområdet.

A L L M Ä N S E R V I C E

Busslinjer från Frölunda Torg framdras i Skattegårdsvägen och Önneredsvägen samt därifrån västerut till Önnereds brygga. Vändplatsen vid Önnereds brygga har flyttats mot nordost till ett läge vid Dyrstensvägen.

I skolavseende hänförs planområdena till Önnereds rektorsområde. Den befintliga Högenskolan utnyttjas för lågstadiet. En ny skolanläggning, Önneredsskolan, skall uppföras vid Juteskärgsgatan 1978. För närvarande hänvisas mellanstadieeleverna till Vättnedalsskolan och provisoriska skolpaviljonger vid Juteskärgsgatan samt högstadsielleverna till i första hand Kannebäcksskolan.

Vid Högskärgsgatan har mark reserverats för en barnstuga. Reservområde för samlingslokaler eller andra gemensamhetsanläggningar har föreslagits vid Lilla Fiskebäck. Här finns också ett missionshus.

Livsmedelsbutiker finns vid Klåveskärgsgatan öster om Önneredsvägen och i Fiskebäck vid Södra Fiskebäcksvägen. I Bratthammar har mark reserverats för butik omedelbart norr om Skattegårdsvägen.

Lekplatser planeras på kvartersmark i den utsträckning som framgår av illustrationskartan. Dessutom föreslås lekytor och bollplan inom parkmark.

En motionsslinga har föreslagits inom det höglänta bergsområdet. Det förutsätts att slingan kan erhålla anslutning till framtida fritidslokaler i Högenskolan, där möjligheter till omklädning bör skapas.

T E K N I S K S E R V I C E

Värmeförsörjningen för gruppbebyggelsen avses bli ordnad genom eluppvärmning.

För eldistributionen erfordras en transformatorstation. Den kommer att uppföras vid Dyrstensvägen.

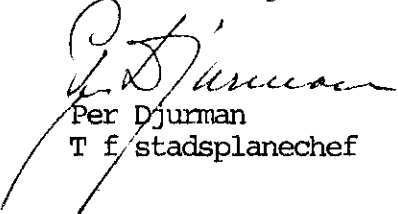
Vattenförsörjningen ordnas genom anslutning till befintliga eller planerade ledningar i Skattegårdsvägen och Dyrstensvägen. Avloppet utförs

som duplikatsystem med anslutning till befintliga huvudavloppsledningar vid Skattegårdsvägen och i områdets södra del. För västra delen av grupphusområdet vid Flatskärgatan erfordras pumpning, vilken får bekostas av fastighetsägarna.

Med avseende på brandskyddet inom gruppbebyggelsen kan krav komma att ställas från brandförsvaret om särskilda byggnadstekniska åtgärder. Karta utvisande brandposters placering har upprättats och överlämnats till brandchefen, vatten- och avloppsverket samt gatukontoret.

ÖVERSKOTTSMASSOR VID SCHAKTNINGSARBETEN

Mängden överskottsmassor vid schaktningsarbeten inom planområdena har överslagsmässigt beräknats uppgå till ca 40.000 m³. Härav beräknas ca 10.000 m³ kunna användas vid utbyggnad av fritidshamnen i Önneredsviken. Viss del av överskottet förutsättes bli utnyttjat vid gatubyggen inom andra delar av kommunen. Resterande överskott avses bli placerat i Välenområdet, där utfyllnaden förutsätts ske i enlighet med det av byggnadsnämnden godkända förslaget till landskapsplanering.


Per Djurman
T f stadsplanechef


Stig Wallin
Chef Y-byrå


Kent Johansson

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Fiskebäck, Tynered och Önnered i Göteborg (Önnereds villa- och radhusområde) uppgjort i februari 1976 och reviderat i juni och november 1976.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

77 09. 08. § 34
betyg & tjänstens vägnar:

§ 1. Stadsplaneområdets användning

- mom. 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål; dock får lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 2 Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 3 Med Dp betecknat område får användas endast för biluppställning.
- mom. 4 Med Gg betecknat område får användas endast för biluppställning.
- mom. 5 Med Jb betecknat område får användas endast för sådant industriellt ändamål som sammanhänger med angränsande områdens användning för småbåts- och fiskehamnar.
- mom. 6 Med Ra betecknat område får användas endast för fritidsområde.
- mom. 7 Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål.
- mom. 8 Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål och därmed samhörigt ändamål.
- mom. 9 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- mom. 10 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor och dylikt.
- mom. 11 Med prickar och kors betecknat område får icke bebyggas; utan hinder härav får enkla skyddsbyggnader uppföras, om detta i varje särskilt fall av byggnadsnämnden prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.
- mom. 12 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Område som även betecknats med p skall ordnas som plantering.

Inom i första stycket angivet område som även betecknats med u får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Inom i första stycket angivet område som även betecknats med z får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 2. Byggnadssätt

- mom. 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnader endast uppföras fristående.
- mom. 2 Inom med Sa betecknat område får byggnader, i sådana fall där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 3. Bebyggelsens omfattning

- mom. 1 Med B jämte antal kvadratmeter betecknat område får bebyggas till högst den våningsyta som antalet kvadratmeter angiver. Därutöver må förrådsbyggnader uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 2 Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (ett hundrafemtio) kvadratmeter och garagebyggnad på en areal av högst 40 (fyrtio) kvadratmeter; dock får huvudbyggnad uppföras på större areal där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till befintlig bebyggelse.
- mom. 3 Inom med Sa betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 120 (ett hundratjugo) kvadratmeter och garagebyggnad på en areal av högst 30 (trettio) kvadratmeter.

§ 4. Antal byggnader

Inom med F eller Sa betecknat område får inom varje fastighet endast uppföras 1 (en) huvudbyggnad samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, 1 (en) garagebyggnad.

§ 5. Antal våningar

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran; dock får byggnad uppföras med större antal våningar, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad å fastigheten uppförts med större antal våningar.

§ 6. Byggnads höjd

- mom. 1 Inom med F eller Sa betecknat område får garagebyggnad uppföras till högst 2,5 (två och en halv) meters höjd.
- mom. 2 Inom med prickar och kors betecknat område får byggnad uppföras till högst 2,5 (två och en halv) meters höjd.
- mom. 3 Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som angives inom rektangeln; dock får byggnad uppföras till större höjd där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad på fastigheten uppförts till större höjd.

§ 7. Taklutning

Inom med triangel betecknat område får tak ges högst den lutning mot horisontalplanet som angives inom triangeln.

§ 8. Antal lägenheter

Med F eller Sa betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs-hus; dock får byggnad inredas med mer än en lägenhet, där byggnads-nämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig bygg-nad inrymmer mer än en lägenhet.

§ 9. Antal tomter

Med B jämte antal kvadratmeter betecknat område skall utgöra en tomt.


Per Djurman
T f. stadsplanechef


Stig Wallin
Chef Y-byrån


Kent Johansson

1978-12-07

Pl 1738, 1751/78

Ada	Jb	INKOM Stadsbyggnads- kontoret 1978-12-27	Utlåt
Ba	Sma		Atgärd
Spa	Gpa		Känned
Eka	Tpa		Iakttag
			Besvar

Ropin luv JB

Inger Johanneson, Svartkärsvägen 25, 421 58 VÄSTRA FRÖLUNDA
Karl Adolfsson, Klockskärsgatan 8, 421 57 VÄSTRA FRÖLUNDA

Besvär i fråga om stadsplan inom Göteborgs kommun

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län fastställde den 12 juni 1978 förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Fiskebäck, Tynnerred och Önnered i Göteborgs kommun (Önnereds villa- och radhusområde).

Över beslutet har Inger Johanneson och Karl Adolfsson anfört besvär.

Adolfsson har den 28 november 1978 återkallat sina besvär.

Regeringen avskriver ärendet från vidare handläggning såvitt avser de av Adolfsson återkallade besvären.

Johanneson har framfört invändningar mot de - enligt en till ärendet hörande illustrationskarta - föreslagna tomtgränserna för stadsägan 17603.

Regeringen finner att såväl de allmänna som enskilda intressena blivit tillbörligen beaktade i ifrågavarande planförslag. Besvären skall därför lämnas utan bifall.

Regeringen lämnar Johannesons besvär utan bifall.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Samuel Hermelin

Bestyrkes i tjänsten

Eva Hallberg
Eva Hallberg

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
(11.082-4084-77)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten