Göteborgs stad
KOMMUNFULLMÄKTIGE
Handling 2002 nr 117

Antagande av detaljplan för bostäder m m i Billdals Kyrkby inom stadsdelen Askim

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker byggnadsnämndens förslag i skrivelse den 28 maj 2002 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

> Detaljplan för bostäder m m i Billdals Kyrkby inom stadsdelen Askim, upprättad den 12 maj 2001 och reviderad den 30 april 2002 antas.

Göteborg den 5 juni 2002
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Göran Johansson

Christina Hofmann

BYGGNADSNÄMNDEN
GÖTEBORG

2002-05-28 § Nr 20

Dnr 638/ 98

Kommunfullmäktige

Detaljplan för
BOSTÄDER M M I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim i Göteborg

ÄRENDET

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde 2002-05-14 föreslå kommunfullmäktige att anta rubricerade förslag till detaljplan. Planens syfte är att ge förutsättningar för nya bostäder mm av sådant slag som kompletterar och breddar befintligt bestånd. Vidare är syftet att Södra Särövägen, efter förbättringsåtgärder skall kunna utvecklas till en levande "bygata" där småbutiker, hantverk och andra publika verksamheter liksom service kan etableras.

Sakägare har inga kvarstående erinringar. Miljönämnden har avstyrkt förslaget med hänvisning till att de övergripande trafikfrågorna ej är lösta.

Länsstyrelsen har på motsvarande grunder meddelat att planen kan föranleda prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Byggnadsnämndens skäl för att planen ändå bör antas framgår av stadsbyggnadskontorets bilagda dokumentation.

Tidigare rådande strandskydd för inom begränsad del av planen har genom beslut i länsstyrelsen 2002-04-17 upphävts.

Byggnadsnämnden beslöt:

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för BOSTÄDER M M I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim, upprättad den 12 maj 2001 och reviderad den 30 april 2002.

På byggnadsnämndens vägnar

Leif Blomqvist

Agnetha Carlsson

Bilagor:

1) Stadsbyggnadskontorets dokumentation
2) Protokollsutdrag från byggnadsnämnden
3) Yttrande från kd, m , fp

§ Del av bostäder m.m. i Billdals Kyrkby

Dnr 638/98 Till behandling företogs det den 14 maj 2002, 396, senast bordlagda ärendet angående rubricerade detaljplan inom stadsdelen Askim.

Stadsbyggnadskontoret hade ingett en den 30 april 2002 daterad handling så lydande:

"Byggnadsnämnden etc. bil.

Byggnadsnämnden beslöt:

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplan för bostäder m.m. i Billdals Kyrkby inom stadsdelen Askim, upprättad den 12 maj 2001 och reviderad den 30 april 2002.

Kd, m, fp ingav en skrivelse så lydande:

"Yttrande etc. bil.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Justerat av byggnadsnämnden

Leif Blomqvist John Rignell

28/11

~~13/10~~

Byggnadsnämnden 2002 05 14

~~YRKANDE~~

Ang detaljplaner för Södra Särövägen, bostäder vid Kopparåsvägen och Billdals kyrkby

Utbyggnad med bostäder inom de sydvästra delarna av Göteborg kommer att medföra att trafikproblemen inom området och på angränsade vägar och trafikleder ökar ytterligare. Samtidigt ökar inpendlingen från Kungsbacka till Göteborg som också accentuerar behovet av förbättrad trafikkapacitet - för bilar och kollektivtrafik - på bla Säröleden. Väg 158 bör därför byggas ut till en fyrfältsväg till länsgränsen med erforderliga trafiklösningar till angränsande vägar.

Detaljplanerna för Kopparåsvägen och Billdals kyrkby innebär att trafikbelastningen ökar på Södra Särövägen som är planerad som en framtida lokalgata. Ombyggnad av Södra Särövägen söder om Billdals gård medför ingen ökning av kapaciteten även om trafiksäkerheten och miljön förbättras. Däremot skapas förutsättningar för en ny anslutning till Särövägen.

Vi accepterar att utbyggnad av bostäder nu kommer till stånd enligt redovisade detaljplaner men förutsätter att trafiksituationen på Södra Särövägen förbättras. Såväl trafiksäkerheten som miljön i området kräver att åtgärder vidtages. Stadsbyggnadskontoret bör därför erhålla i uppdrag att i samarbete med berörda förvaltningar omgående redovisa hur en förbättring av trafiksituationen kan genomföras i området bl a genom en ny anslutning till väg 158.

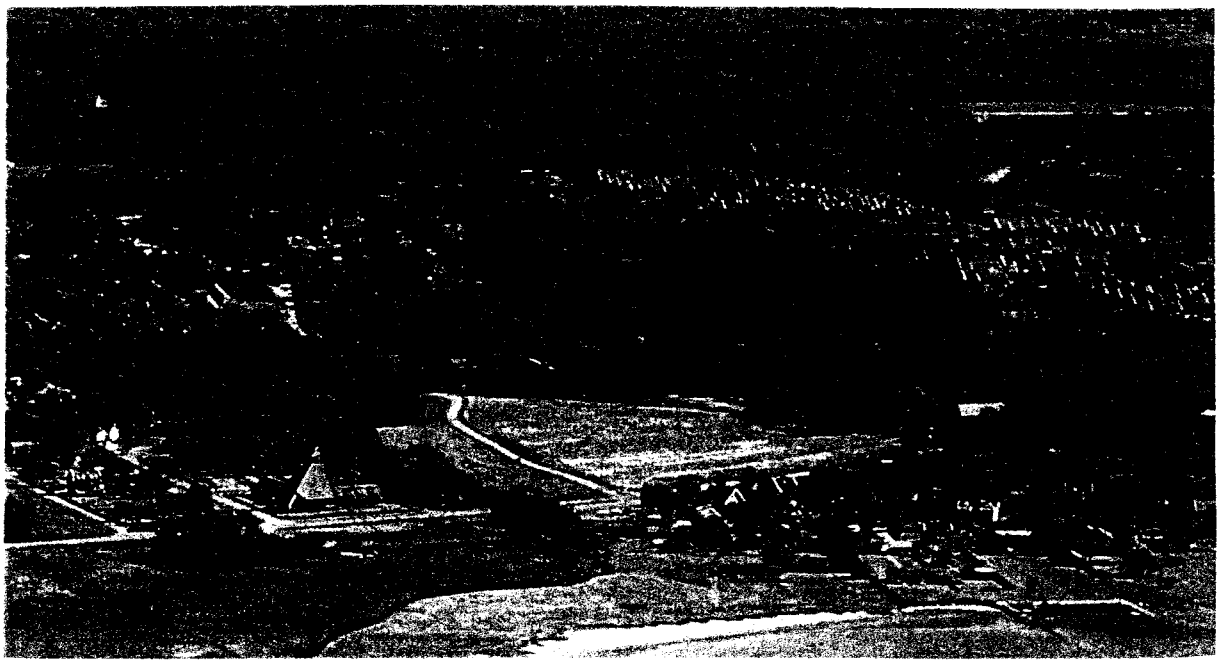
Byggnadsnämnden föreslås besluta

Att uppdraga till stadsbyggnadskontoret att omgående redovisa en plan för en förbättring av trafiksituationen på Södra Särövägen bl.a. genom en ny anslutning till väg 158 (Säröleden)

För Kristdemokraterna	För Moderaterna	För Folkpartiet
Jan H Nilsson	John Rignell	Måns Åberg

BOSTÄDER M.M. I BILLDALS KYRKBY

ANTAGANDEHANDLING



STADSBYGGNADSKONTORET, DISTRIKT VÄSTER DEN 29 MAJ 2001
REVIDERING DEN 30 APRIL 2002
LUND VALENTIN ARKITEKTER DESIGN, STOCKHOLM

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	sid
Planbeskrivning	1
Genomförandebeskrivning	23
Fastighetsförteckning	29
Samrådskrets	37
Miljökonsekvensbeskrivning	39
Kvalitets- och miljöprogram	53
Översiktlig trafikbedömning	63
Samrådsredogörelse	69
Länsstyrelsens samrådsyttrande	95
Utställningsutlåtande	97
Lst:s beslut om strandskyddat område	107
Illustrationsritning	
Plankarta med bestämmelser	
Grundkarta	

MEDVERKANDE

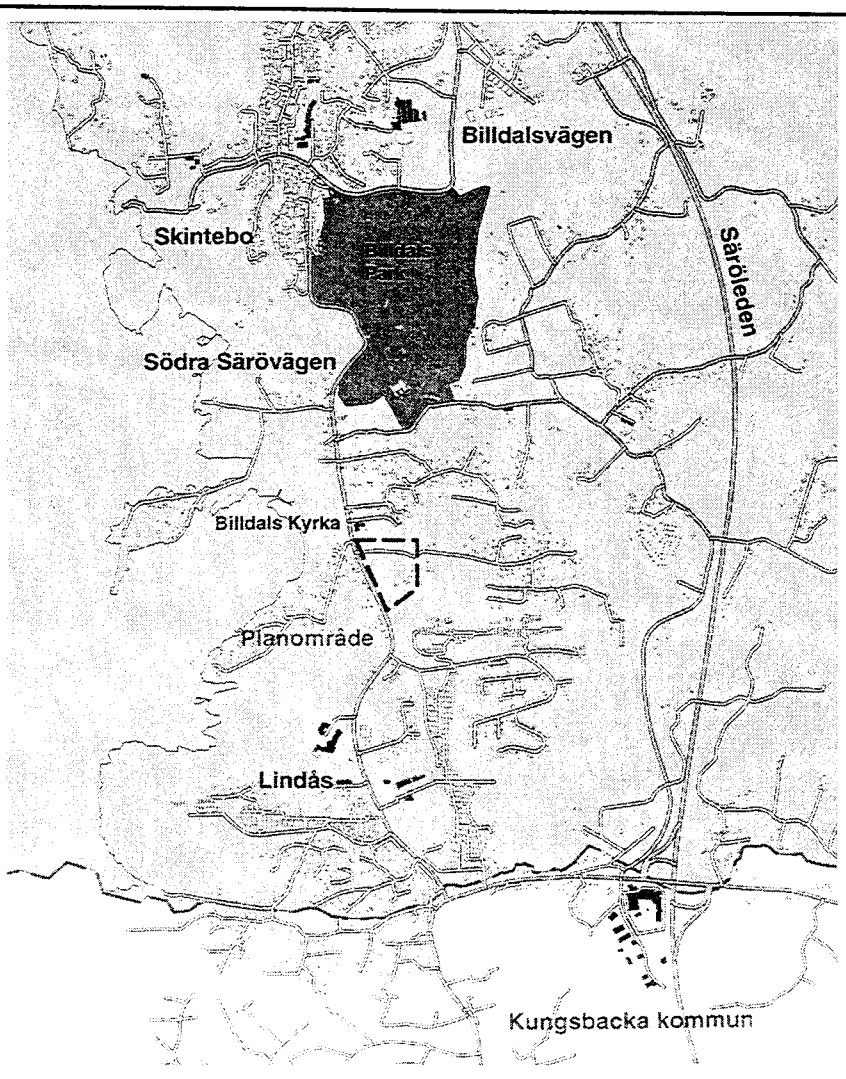
Arbetet har bedrivits i en projektgrupp i vilken följande ingått;

Mona Seuranen	sbk
Roland Johansson	-"-
Åke Persson	-"-
Lars Gunnar Hellgren	-"-
Ole Örnskär	-"-
Birgit Berglund	fk
Ulf Wiberg	sdf Askim
Lars Redig	JM
Ulrika Davidsson	-"-
Per Sjöstrand	Lund & Valentin Sthlm

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsyfte är att i Södra Askim ge förutsättningar för nya bostäder av sådant slag som ökar möjligheten för människor att vid skiftande behov av bostad kunna bo kvar i sin invanda miljö, något som bl.a. bidrar till trygghet. Den syftar också till att kunna utveckla Södra Särövägen till en levande "bygata" där småbutiker, hantverk och andra publika verksamheter kan etableras.



SAMMANFATTNING

Med utgångspunkt från den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim föreslås ca 80 nya bostäder i låga småhus med en till två våningar och möjligheter till inredning av vind. Flertalet bostäder lokaliseras kring inre gemensamma gårdar där förutsättning ges för ett tryggt och trivsamt boende. Nuvarande lokalväg, Kopparåsvägen, ges nytt läge mer centralt i området och gestaltas som allé.

I zonen utmed Södra Särövägen föreslås i markplanen lokaler för handel, hantverk, icke störande verksamheter m.m. För att bl.a. ge liv åt Södra Särövägen, "bygatan", inreds bostäder i andra våningen.

Den valda strukturen ger goda möjligheter för såväl gemenskap och naturliga möten som en egen privat sfär. Bilen förvaras hemmavid vilket vi bedömer kan bidra till bl.a. en minskad risk för brott av vissa slag. Avsikten är att genom omsorgsfull utformning av utemiljön skapa trygga stråk och rum att vistas och röra sig i.

Planen säkerställer också det till Haga Å angränsande närområdet såsom ett värdefullt naturområde vilket också ger ökad tillgänglighet och bättre förutsättningar för naturupplevelser genom anläggandet av en medlöpande gång- och cykelbana.

FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslagshandlingarna utgörs av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

samt följande handlingar

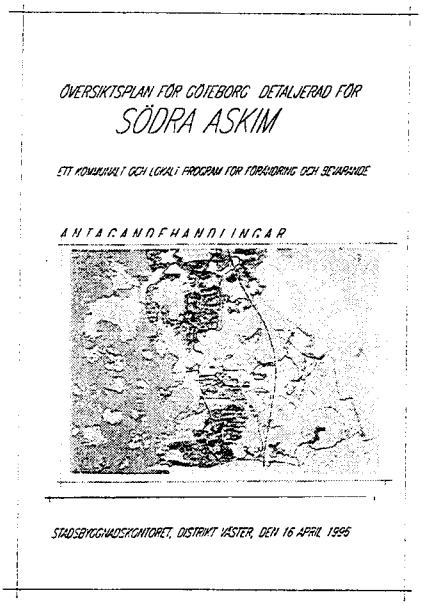
- illustrationsritning
- miljö- och kvalitetsprogram
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- förteckning över samrådskrets
- utredning om ekologisk dagvattenhantering
- översiktlig miljökonsekvensbeskrivning
- analys av trafiksituationen i Södra Askim

Följande handlingar utgör underlag för detaljplanen och finns tillgängliga på stadsbyggnadskontorets distrikt Väster

- Översiktsplan för Göteborg, detaljerad för Södra Askim, behandlad i kommunstyrelsen 1997-10-22 (program för detaljplanen)
- program för Södra Särövägen, verksamheter, bostäder m.m. i Billdal, godkänt av byggnadsnämnden 1998-05-26
- geotekniska utlåtanden 1998, 1999 och 2000
- utvärdering av arkitektförslag (parallella uppdrag)

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget tar sin avstamp i den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim som också utgör program för detaljplanen.



Översiktsplanen är upprättad med utgångspunkt från en ekologisk grundsyn. Dess idé bygger bl.a. på en varsam komplettering av bebyggelsen med sådana bostäder, verksamheter etc som idag saknas men som behövs för att Södra Askim i framtiden skall kunna fungera som ett relativt komplett och hållbart samhälle, baserat på en så långt möjligt utvecklad självförsörjning på lokal nivå.

I den ekologiska grundsynen har värnandet om natur- och kulturresurserna, den biologiska mångfalden samt den sociala bärkraften utgjort fundamentala byggstenar.

Miljökonsekvensbeskrivning

De förändringsåtgärder som föreslås i översiktsplanen har miljökonsekvensbeskrivits i bl.a. ett NRL- perspektiv och bedömts ej medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Nämnda miljökonsekvensbeskrivning har kompletterats med särskild översiktlig sådan, specifikt för planområdet. Av denna framgår att föreslagna åtgärder bedöms ej komma att medföra betydande omgivningspåverkan.

Omhändertagandet av dagvatten såväl från aktuellt planområde som för övriga delar vilka ingår i samma avrinningsområde föreslås ske på ett ekologiskt gynnsamt sätt. För detta redogörs i särskild utredning, "Ekologisk dagvattenhantering".

Det lokala vägnätet har kapacitet för ytterligare bebyggelse. En förutsättning är att det på främst Södra Särövägen först vidtas åtgärder som höjer trafiksäkerheten och minskar störningarna från trafiken på vägen. Att så sker bevakas dels i aktuell detaljplan dels genom övrig erforderlig planläggning.

Miljökvalitetsnormer
Föreslagen bebyggelse samt förändringsåtgärder i övrigt uppfyller gällande miljökvalitetsnormer.

Strandskydd
Inom ramen för såväl arbetet med den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim som här aktuell detaljplan har kontoret med hjälp av expertis från stadsmuséet i fält definierat gränsen för det område som bör skyddas och som fyller strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet i och i anslutning till Haga Å.

På grund av brister i de interna kommunikationerna kom det strandskydd som sedermera fastställts att, utöver ovan nämnda område, omfatta angränsande område söderut. Detta har i översiktsplanen för Södra Askim pekats ut som lämpligt för eventuellt omhändertagande av dagvatten (översilningsmark). Området utgörs av rörd mark, åkermark och saknar uppenbart betydelse för tillgodoseende av strandskyddets syfte.

Planförslaget har, i enlighet med intentionerna i den detaljerade översiktsplanen, utformats för att ge förutsättningar för en förbättring av vattenkvalitén i Haga Å samt riksintresseområdet Haga Kile i väster. Omhändertagandet av dagvattnet föreslås dock ske enligt annan princip än den som avsågs i översiktsplanen.

Planförslaget har också utformats så att allmänhetens tillgänglighet till det intressanta ravinområdet ökar på ett betydande sätt.

Sammantaget innebär planen såväl positiva effekter vad gäller det ekologiska syftet med strandskyddet som en väsentlig förbättring av den allmänna tillgängligheten till naturupplevelser utmed Haga Å. Särskilda, i sak väl grundade skäl anser vi föreligga för det avsteg från strandskyddet som planen förutsätter.

Länsstyrelsen har 2002-04-17 beslutat upphäva strandskyddet inom berört område.

Riksintressen
Området ingår i Göteborgs kust- och skärgårdsområde som med hänsyn till sina natur- och kulturvärden är av riksintresse. För området gäller geografiska riktlinjer. Dessa utgör ej hinder för utveckling av befintliga tätorter förutsatt att natur- och kulturvärdena ej påtagligt skadas. Föreslagen bebyggelse och andra

åtgärder inom aktuellt planområde avses ske på sådant sätt att sådan skada ej uppkommer.

Utmed Södra Särövägen finns en telekabel (mellanortskabel) som är av riksintresse för totalförsvaret och därför skall fredas från bebyggelse och anläggningar. Planförslaget innebär ej konflikter med nämnda riksintresse.

Biotopskydd
Inom planområdet finns en ädellövträdsallé som omfattas av miljöbalkens biotopskydd. Planen har utformats i syfte att denna skall bevaras.

Sammanfattande bedömning
Sammantaget bedöms föreslagna förändringsåtgärder vara förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplanen som huvudsakligen omfattar ny bostadsbebyggelse avviker från ÖP 93 enligt vilken marken huvudsakligen skall nyttjas för verksamheter. Den efter antagandet av ÖP 93 upprättade detaljerade översiktplanen för Södra Askim redovisar däremot nya bostäder med inslag av handel, hantverk och icke störande verksamheter. Nu föreliggande förslag till ÖP 99 vilken inom kort avses bli föremål för antagande redovisar området med huvudsakligen användning för bostadsändamål.

Den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim utgör program för detaljplanen. Med utgångspunkt från denna översiktsplan upprättades fyra från varandra fristående förslag till disposition och gestaltningsanslag. Förslagen har visats för allmänheten som i samband med "Öppna Hus" lämnat synpunkter. De har också behandlats av två referensgrupper, den ena bestående av kvinnor boende i Askim, den andra bestående av en högstadieklass i Nygårdsskolan.

Förslagen har diskuterats med närpolisen i Västra Frölunda i syfte att så långt möjligt kunna planera för en minimering av risken för vissa brott.

En utvärdering med stöd av inkomna synpunkter har därefter lett till att ett av förslagen bearbetats och lagts till grund för aktuell plan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Billdal i ett kortfattat historiskt perspektiv
Kanske kan man föreställa sig den skärgård som fanns här för 6000 år sedan. Då låg havsytan 15-25 meter högre upp än idag. På öarna levde jägare och samlare. Idag finns spåren av deras boplatser kvar uppe på bergknallarna.

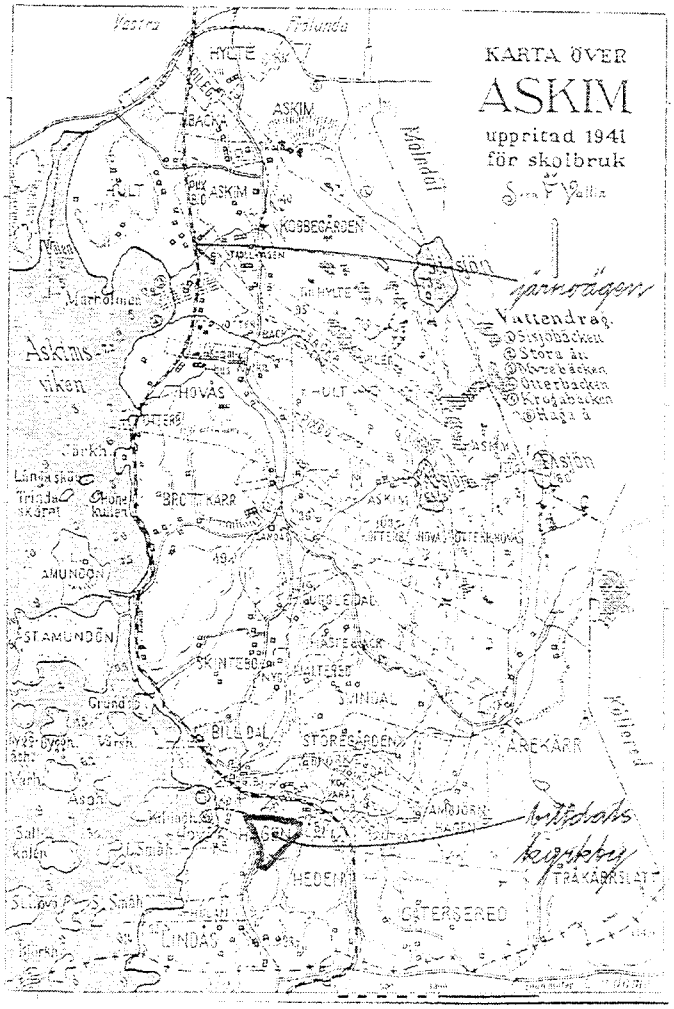
Havet har dragit sig tillbaka. Idag är bergknallarna, dalgångarna, de öppna ängarna och havsviken Billdals signum.

Skogen är låg och vindpinad. Under flera hundra år var marken hårt betad. Skogen fick ingen möjlighet att utvecklas. Kvar blev nakna berg och ljung som gav landskapet en hård och karg karaktär. Den blandskog med inslag av ädellövträd som finns idag har huvudsakligen växt upp under de senaste femtio åren.

Bäckarna, Krogabäcken och Haga Å, är betydelsefulla av flera orsaker. De är intressanta för sin bottenfauna och för den rika örtflora som finns längs ravinerna. Här finns också gott om fåglar, bl.a. strömstare och häger. Den vandrande havsöringen som leker i bäckarna gör att de bedöms värdefulla i ett regionalt perspektiv.

Den fuktiga strandängen vid Haga Kile är egentligen en typisk halländsk företeelse. Här ligger den i en omgivning med bohuslänska drag. Den är betydelsefull som rastlokal för fåglar och fungerar också som ett naturens reningsverk genom sin kvävereducerande förmåga. Här fördröjs och renas bäckarnas vatten.

Billdal var fram till sekelskiftet en utpräglad bondebygd. När Säröbanan byggdes 1903-04 förändrades möjligheterna att snabbt ta sig till och från Göteborg. Detta blev en utlösande faktor för Askims förändring från bondebygd till det blandsamhälle det idag utgör.



Den bebyggelse som tillkom var en blandning av sommarstugor och helårshus. Under årens lopp har nya tillkommit efter hand. Det vägnät som fanns har på samma sätt byggts ut bit för bit. Stora moderna villor gränsar idag till äldre hus och små enkla sommarstugor. Billdal skiljer sig här radikalt från Skintebo och Lindås där bebyggelsen har skett storskaligt och i ett sammanhang.

Mot denna bakgrund skall nu ängen söder om Billdals Kyrka i hjärtat av Billdal ge plats åt nya bostäder.

Natur
Den för ny bebyggelse aktuella ängen är strategiskt välbelägen invid Södra Särövägen som kan sägas representera den offentliga delen, tyngdpunkten i Billdal.

Marken som tidigare varit brukad har idag karaktären av öppen hagmark utan någon specifik användning.

Ängen som utgör den västra delen av en öst-västlig dalgång avgränsas i norr av Haga Å-ravinen. Utmed ån växer alm, al och asp. Här finns en rik örtflora med gulsippa, ramslök, hässelklocka och många fler arter. I ån förekommer havsvandrande öring.

I sydost och söder tar Lindåsbergen vid och i öster sluts landskapsrummet av grönska i uppvuxna villaträdgårdar samt en granallé.

I södra delen av ängen finns rester av en gammal fruktträdgård.

Kultur
Området rymmer inga kända fornlämningar eller i övrigt kulturvärden av bevaransvärt slag.

Bebyggelse
Inom planområdet finns endast ett hus, beläget längst i söder invid Södra Särövägen. Byggnaden som är av temporär karaktär ingick i den "VM-by" som tillfälligt monterades upp på Heden i centrala Göteborg i samband med friidrotts-VM 1995. Vid avvecklingen av byn flyttades den till Billdal och nyttjas idag för särskilt boende.

Grundförhållanden
Grunden består av lera inom större delen av planområdet. Undantaget är berget i sydöstra delen, som förblir naturmark i planen. Djupet till fast botten är 5-25 meter. De mindre djupen är i dalen i söder, intill berget i sydost och intill berget i nordost. Störst är lermäktigheten i områdets nordvästra del. För planarbetet har en översiktlig geoteknisk undersökning utförts. Denna har kompletterats efter samrådet. Resultatet visar bl.a. att stabiliteten mot skred för slänten mot Haga Å är tillfredsställande.

Radon
Den för bebyggelse avsedda marken är från radonsynpunkt ett lågriskområde vilket innebär att de nya bostäderna ej behöver ges särskilt radonskyddande utförande.

Hydrologi
Avrinningsområdet omfattar utöver den låglänta hagmarken delar av Lindåsberget i söder. Totalt omfattas ca 80 ha varav stor del ingår i befintliga bebyggelseområden. Inom dessa finns utbyggda dagvattensystem, anslutna till en dagvattenledning förlagd längs Södra Särövägen och med mynning i Haga Å i norr.

Den låglänta hagmarken har undergrund av lera. Här är regnvatteninfiltrationen mycket liten för obearbetad mark.

Till Haga Å förs dagvatten österifrån via ett djupt dike i områdets nordöstra del.

I enlighet med intentionerna i den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim bör åtgärder vidtas för att främst minska föroreningarna i Haga Kile och därmed vattnet i Haga Å. I en särskild utredning redovisas på vilket sätt detta avses ske.

Vägar, trafik
Området nås via Södra Särövägen som trafikförsörjer större delen av södra Askim, Billdal. Vägen har kapacitet för det tillskott av bostäder som initieras i den detaljerade översiktsplan för Södra Askim förutsatt att åtgärder vidtas på Södra Särövägen så att trafiksäkerheten förbättras och hastigheten blir lägre och störningarna därmed mindre.

Trafiksituationen avseende såväl överordnat som lokalt vägnät har analyserats och bedömts i en särskild utredning vilken utgör bilaga till denna beskrivning.

Från Södra Särövägen leder idag Kopparåsvägen trafiken till de österut belägna villaområdena. Vägen är smal och här samsas bilar med cyklande och gående.

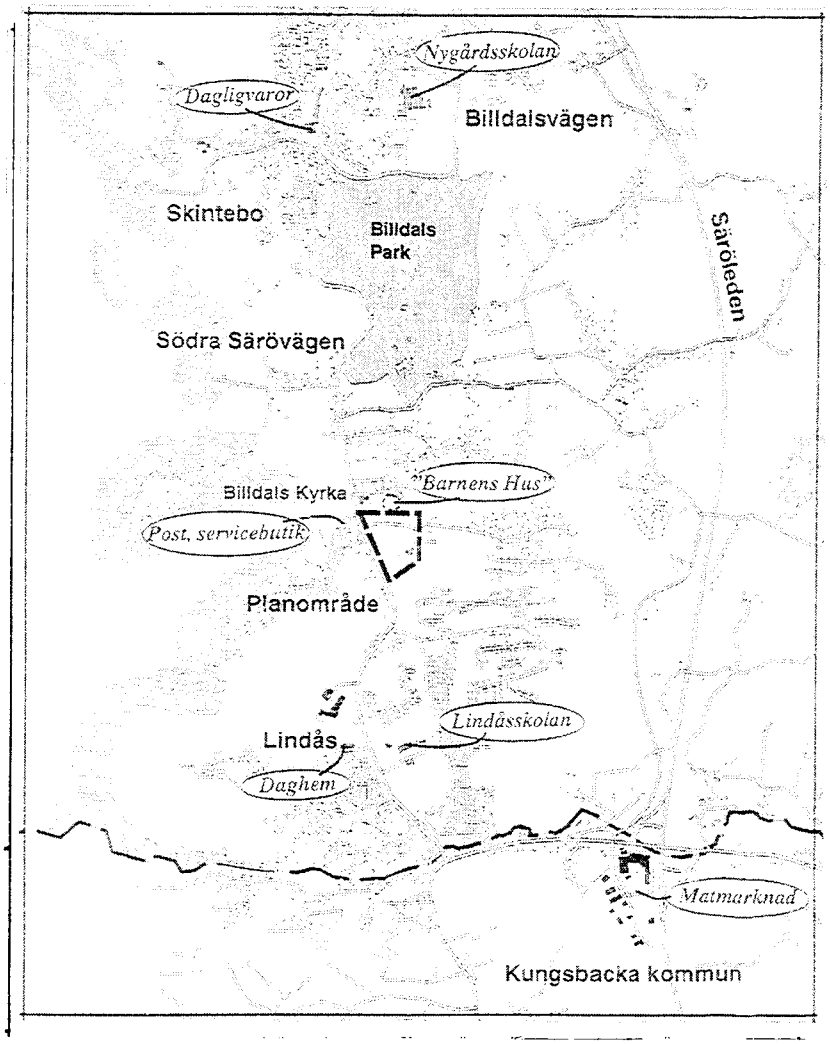
Parallellt och utmed östra sidan av Södra Särövägen finns gång- och cykelbana som bl.a. förbinder Billdal med Lindåsområdena i söder. Den ansluter norrut till gång- och cykelbanan på f.d. Säröbanans banvall.

Södra Särövägen trafikeras av buss. Av bilagda särskilda trafikutredning framgår de förslag till förändringar och förbättringar av kollektivtrafiken som planeras av Västtrafik, nuvarande huvudman för denna.

Föreslagen bebyggelse hamnar inom en radie på ca 250 meter från befintlig hållplats söder om Billdals Kyrka.

Service

Lindåsskolan ligger ca 1 km söderut. Här bedrivs idag låg- och mellanstadieundervisning. Skolan kommer att byggas ut för att även omfatta högstadieundervisning. Högstadium finns i Nygårdsskolan dit avståndet är ca 2 km.



SDN Askim har önskemål om att uppföra ett "Barnens Hus" med olika verksamheter för de yngre barnen öster om Billdals Kyrka norr om Haga Å.

Närmaste daghem finns vid Lindebovägen i Lindås.

Dagligvarubutiker finns dels vid Lindåsmotet ca 3 km söder om föreslagen bebyggelse samt i Skintebo ca 2 km norrut.

I direkt anslutning till området och väster om Södra Särövägen finns service-butik m.m.

Norr om Haga Å ligger Billdals Kyrka. Här bedrivs bl a. omfattande föreningsverksamhet.

Vatten och spillvatten
Området kan anslutas till befintlig vatten- respektive spillvattenledning i Södra Särövägen. Befintliga ledningar utmed Kopparåsvägen förutsätts bli ersatta med nya sådana då vägen ges nytt läge.

Bebyggelseområdet är så beläget att pumpning av spillvatten ej blir aktuellt förutsatt att byggnaderna ej utföres med källare.

Dagvatten
En 600 mm dagvattenledning är förlagd utmed och öster om Södra Särövägen. Ledningen tar omhand dagvattnet från delar av Lindås söder om planområdet och leder det till Haga Å. Utmed södra sidan av Kopparåsvägen löper ett öppet dike som tar hand om dagvattnet inom större delen av planområdet. Även detta vatten släpps ut i Haga Å.

Förhållandena i Haga Kile som är av riksintresse för yrkesfisket gör att dagvattnet i samband med exploatering skall tas omhand på sådant sätt att såväl fördröjning som rening åstadkommes. Hur detta lämpligen sker redovisas i planen.

Energiförsörjning
Elkraftsdistributionen ombesörjs av Birka El genom koncession. Anslutning till kommunens fjärrvärmenät alternativt naturgasleveranser är ej aktuellt.

Utökning av bebyggelsen i Billdal medför krav på ytterligare transformatorstationer.

Telekommunikation
Utbyggt huvudnät har kapacitet för den exploatering som avses. Kablarna är av cu-typ och klarar en utökning av enskild användning av datakommunikation.

Avfallshantering
För lokal sortering av avfall finns en nyligen etablerad återvinningsplats ca 300 meter norrut vid Södra Särövägen..

Kompostering förutsätts kunna ske på olika nivåer inom planområdet.

Civilförsvar
Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 015103 och således utanför kommunens hemskyddsområde. Detta innebär att krav på anordnande av skyddsrum ej kommer att ställas.

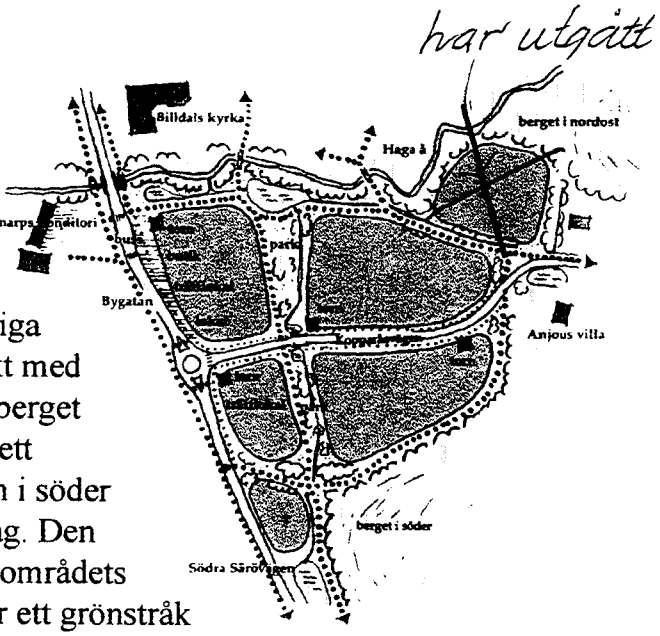
BESKRIVNING AV BEBYGGELSEN

Flexibel detaljplan

Föreliggande förslag till detaljplan för Billdals Kyrkby är en flexibel plan, som medger att den blivande bebyggelsen kan komma att förändras mot vad illustrationsplanen visar. Andra hustyper och husgrupperingar kan bli aktuella. Syftet med denna flexibilitet är att ge möjlighet till anpassning av produktionen till framtida krav och efterfrågan på bostäder. Dagens bedömningar kan snabbt behöva förändras. Detaljplanen anger dock tydliga ramar och villkor för vad som kan byggas. Avsikten är emellertid att bebyggelsen ska utformas enligt illustrationsplanen och denna beskrivning beträffande hustyper, karaktär och husgrupperingar.

Struktur

Bebyggelsen ges en tydlig uppdelning i sex kvarter åtskilda och avgränsade av vägar och grönstråk. Södra Särövägen utvecklas till den nya Bygatan och bildar gräns i väster. Kopparåsvägen ges ett nytt centralt läge genom området. Det nord-sydliga parkrummet genom bebyggelsen ger kontakt med naturen längs Haga å och med skogen och berget i söder. I norr avskiljs ett bostadskvarter av ett grönstråk i Kopparåsvägens förlängning och i söder avdelas ett mindre kvarter av en befintlig väg. Den omgivande naturen med ån och bergen ger områdets avgränsningar i norr och söder. I öster bildar ett grönstråk gräns mot villorna i Kopparåsen.



Där staden möter landet

Billdal är Göteborgs stads södra utpost. Snart tar landsbygden vid. Det nya bostadsområdet Billdals Kyrkby ges en struktur och karaktär, som förmedlar denna övergång mellan staden och landet.

Bebyggelsen vid den nya Bygatan och längs nya Kopparåsvägens allé får en lite strikt och formell prägel med drag av småstad. Byggnaderna är lite längre och två våningar höga. Också markbehandlingen är mer ordnad.

Längre in längs allén och ut mot kanterna, där bebyggelsen möter landet och naturen, löses det kantiga upp i en mer organisk struktur. Husen blir lägre, mindre och glesare. Kontakten med landskapet ökar, det blir lite mjukare och grönare.

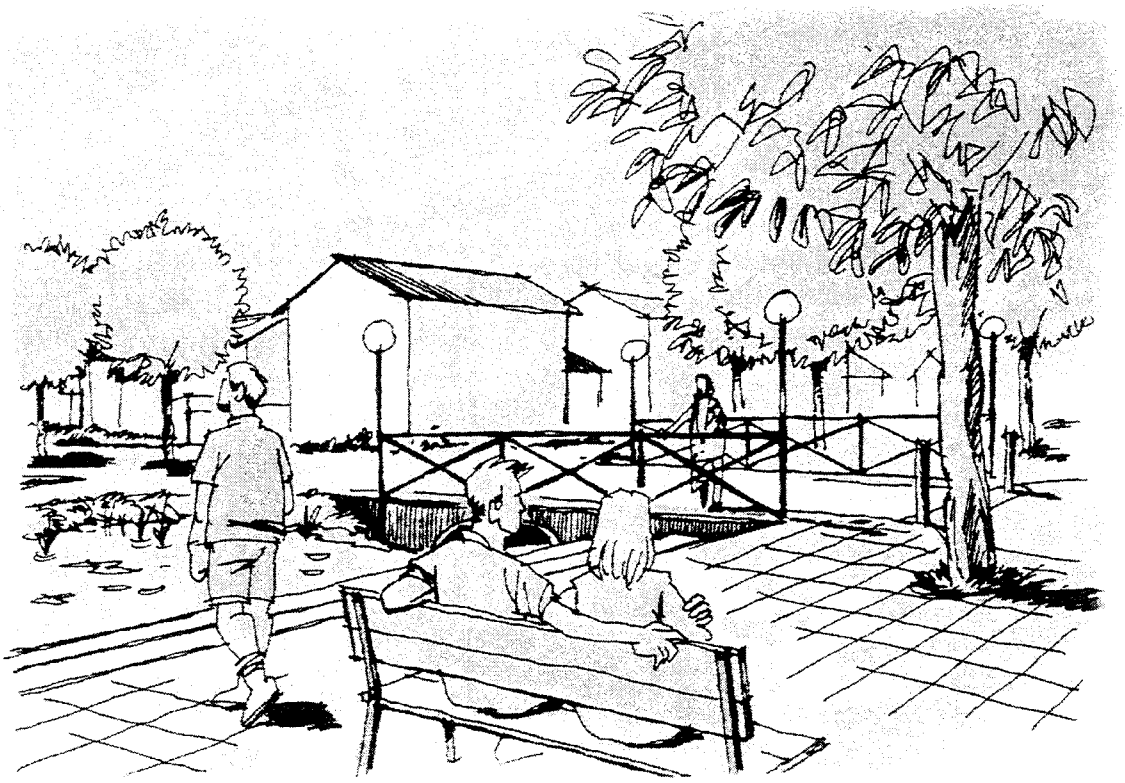
Bebyggelsen

Bebyggelsen består av ett flertal olika hustyper och lägenhetsstorlekar för att möta skiftande önskemål . Hushåll i olika storlek och boende i alla åldrar bör kunna finna sin bostad här. Friliggande hus, parhus, några längre byggnader. Enbostadshus och flerbostadshus med lägenheter på varandra. Husen är 1, 1½, 2 och 2½ våningar höga. Några mindretorn i 3 våningar sticker upp och ger området identitet och anger hållpunkter, början och slut. Med detta varierade innehåll och med hjälp av plank och uthus samt en omväxlande husgruppering skapas en småskalig miljö utan upprepningar. Varje husgrupp får sin identitet. Bakom nästa hörn väntar alltid något nytt.

Byggnaderna har traditionella former. Enkla grundvolymer med sadeltak i ordentlig lutning och med markanta takutsprång. Smala huskroppar ger spänstiga gavlar. Så kallade kaptenshus i två och en halv våning, gavlar i rad likt fiskebodar samt de små tornen ger anknytning till västkustens bebyggelsetradition.

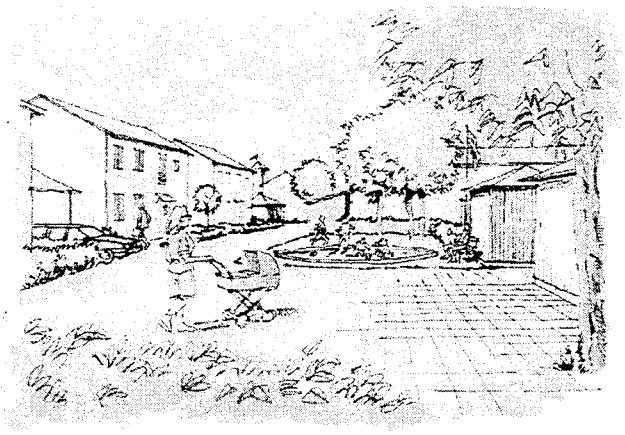
Området ges drag av trädgårdsstad med tydliga, intima gaturum. Husen placeras därför relativt nära gatan på entrésidan, varvid också fås en större samlad tomt på den privata sidan. Bebyggelsen är organiserad så, att alla får sin trädgård, uteplats och vardagsrum i bästa väderstreck, mot söder eller väster. Den privata sidan av tomten skyddas mot insyn med hjälp av plank, förrådsbyggnad och planteringar. Med friliggande hus och parhus uppnås, att man kan nå trädgårdssidan, utan att gå genom vardagsrummet!

Små torg och platsbildningar markerar områdets entréer och centrum och blir träffpunkter där man stannar upp och pratar med sina grannar.

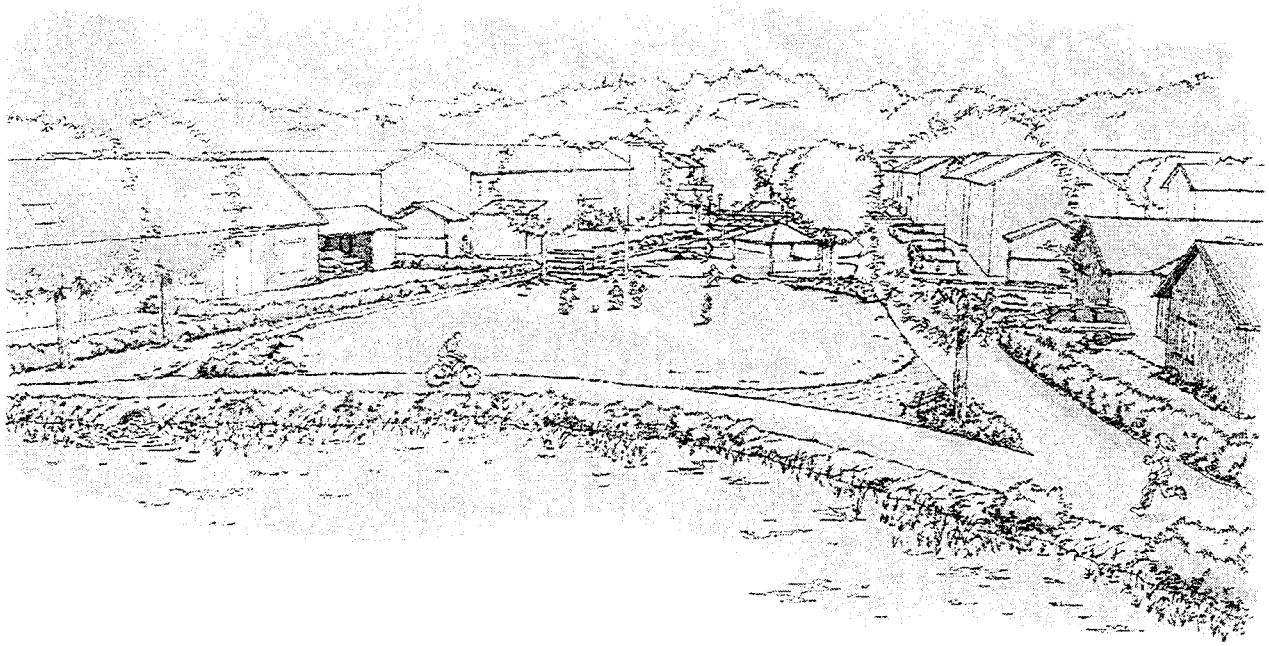


Kvarteren och grupperna

De olika bostadskvarteren innehåller cirka 10-25 bostäder. De större kvarteren är uppdelade i två husgrupper. I dessa små enheter skapas förutsättningar för goda grannkontakter, samverkan och gemenskap samt trygghet. Man har god uppsikt och miljön upplevs som lite privat. På den gemensamma gården finns en lekplats för de minsta barnen, planteringar, en platsbildning och någon parksoffa. Här kan man träffa sina närmaste grannar.



Förutom de fem bostadskvarteren finns i söder en tomt med en byggnad, som idag användes för gruppboende. Framtida användning är oklar varför det i detaljplanen medges olika verksamheter.



Lek och rekreation

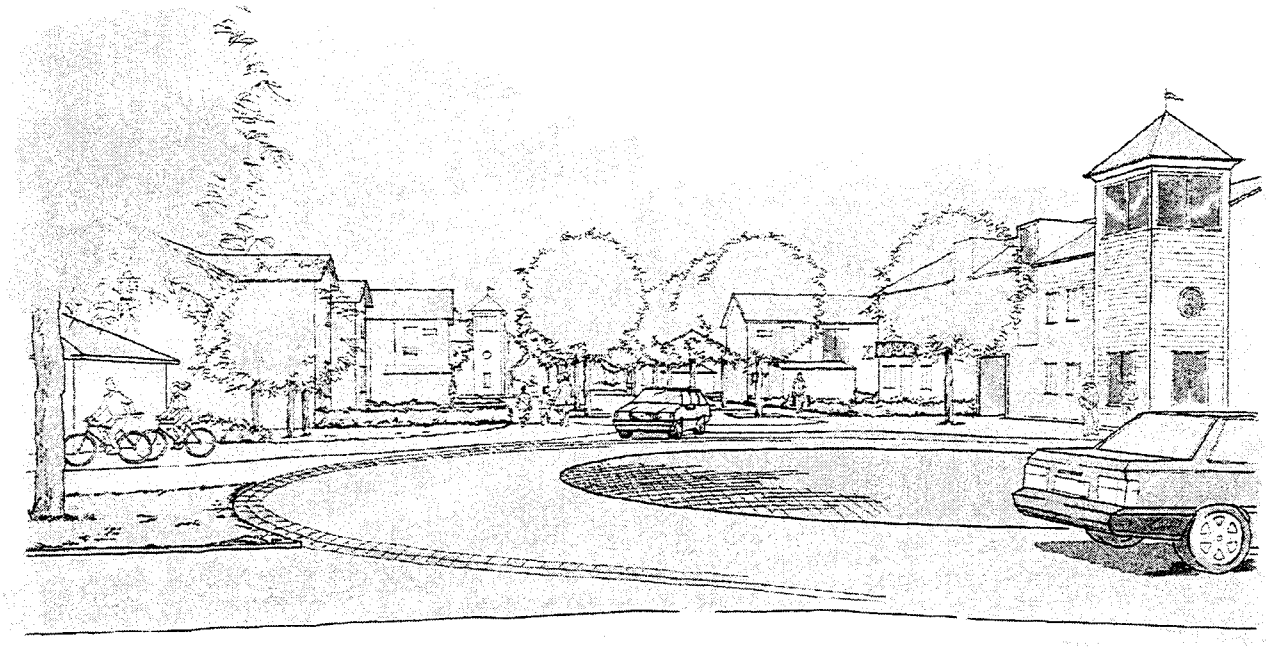
Utöver de små närlekplatserna inom husgrupperna finns det gemensamma nord-sydliga parkrummet, som delar området. Här finns en äng för lek och spel, en paviljong, lekplats och en yta för t.ex. boule. Tillsammans med träd, planteringar, bänkar, bäckar, dammar och broar skapas här en parkmiljö, där de boende kan mötas. Den omgivande naturen med Haga å, lövskog och berg erbjuder goda lekmöjligheter för de lite äldre barnen.

I husen närmast Bygatan kommer det att finnas några lokaler, som disponeras av de boende i hela Billdals Kyrkby. Dessa kan användas för möten och föreningsverksamhet, samvaro och fest, pingis och hobbyverksamhet. Här ska också finnas en övernattningslägenhet, som kan disponeras av besökande.

Gator och trafik

Södra Särövägen byggs om inom Billdal till den s.k. Bygatan. Från att ha varit en genomfartsled får den nu en utformning, som bör bidraga till lägre hastigheter och därmed också mindre trafikmängder. Den nya busshållplatsen, som medför att bilarna måste vänta bakom bussar som stannat, parkeringsfickor, trädplanteringar, övergångsställen och de verksamheter, som förhoppningsvis kan komma att utvecklas, kommer att ge en lugnare trafikrytm, ökad säkerhet samt en mer tilltalande gatumiljö.

Den föreslagna rondellen i mötet mellan Bygatan och Kopparåsvägen syftar till lägre hastigheter och underlättar för bilar från de nya bostadsområdena och från Kopparåsen att ta sig ut på Bygatan. Rondellen blir också en markerad entré i söder till det nya Billdal och till Bygatan.



Kopparåsvägen, som ges ett nytt läge centralt genom Billdals Kyrkby, är lokalgata för området och för Kopparåsen. Närmast rondellen utformas gatan som en allé med separata gångvägar på båda sidor. Längre in i området "förenklas" utformningen efter hand med träd endast på en sida och gångbanor invid vägen, för att i mötet med gamla Kopparåsvägen ha minskats till nuvarande gatubredd. Kopparåsvägen utformas med någon avsmalning och några tvärband i marksten. Tillsammans med parkeringsfickor och entrégatorna till husgrupperna skapas en gatumiljö, som ej inbjuder till höga hastigheter.

Genom husens orientering mot söder och väster och med entréer i norr och öster behövs ett flertal entrégator. Härigenom uppnås att trafiken på varje gata blir ringa, då den bara betjänar 5-10 hus. Med den goda sociala kontroll, som de små husgrupperna medför, kan bilar och gående samsas på dessa vägar. Vändplaner behövs ej, då man backvänder på den egna biluppsällningsplatsen. Entrégatorna ges en detaljutformning, som klargör att bilarna framföres på de gåendes villkor.

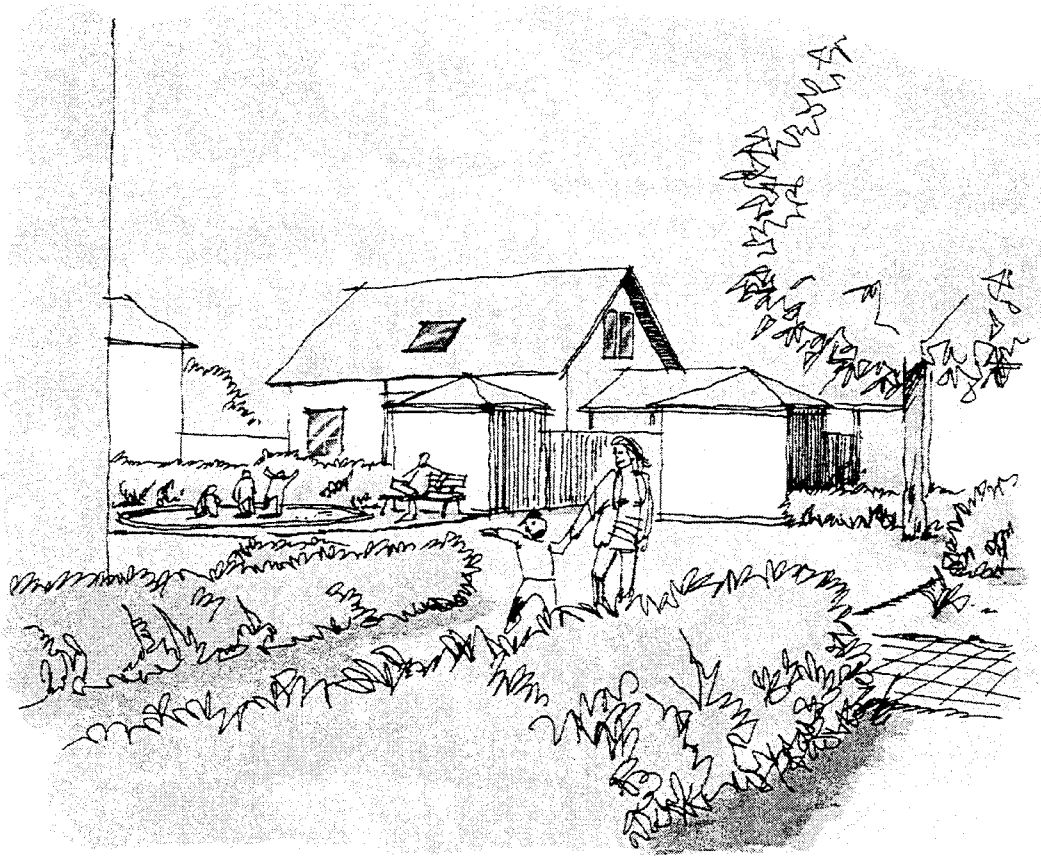
Parkering

Till varje småhus finns en bilplats i carport och en öppen plats framför carporten. Dessa bilplatser finns, med något undantag, på den egna tomten invid huset. De små flerbostadshusen har gemensamma carportbyggnader nära husen. Till de minsta lägenheterna, ungdomsbostäderna, hör en öppen bilplats. Utöver detta finns längs Bygatan och Kopparåsvägen cirka trettio parkeringsplatser för besökande, de flesta som P-fickor.

Gång- och cykelvägar

Området genomkorsas och omges av flera GC-vägar med även extern funktion. Den befintliga GC-vägen väster om Bygatan ges en fortsättning söderut längs Södra Särövägen. I nord-sydlig riktning genom det centrala parkrummet förläggs en GC-väg, som ansluter till befintlig parkväg i söder. I norr går denna väg på en ny bro över Haga å och ges anslutning till vägnätet i norr. Denna väg har skolan i Lindås som viktig målpunkt. I öst-västlig riktning finns tre GC-förbindelser, dels i norr längs ån mellan Kopparåsen och busshållplatsen vid Bärnarps konditori, dels längs Kopparåsvägen, dels i söder där den gamla bruksvägen byggs om till GC-väg.

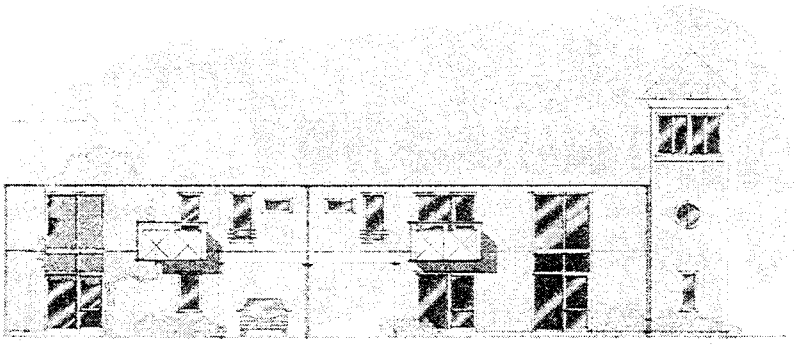
Inom bebyggelsen finns dessutom ett flertal gångvägar och passager, som dels ansluter till de omgivande GC-vägarna, dels knyter ihop grupperna med varandra. Med detta välförgrenade gångvägsnät ges möjlighet till omväxlande promenader i området.



Vattendrag
I syfte att rena dagvattnet på dess väg till Haga å och havet i väster, anlägges några större och mindre dammar samt grunda bäckar inom området. En nedgrävd dagvattenledning från söder ersättes av ett öppet flöde. Se separat beskrivning om denna dagvatten-hantering.

Dessa porlande bäckar och dammarnas vattenspeglar utgör ett stimulerande och pedagogiskt inslag i miljön. Den speciella flora och fauna, som kan utvecklas här ökar den biologiska mångfalden och ger också en påminnelse om det gamla kulturlandskapet.

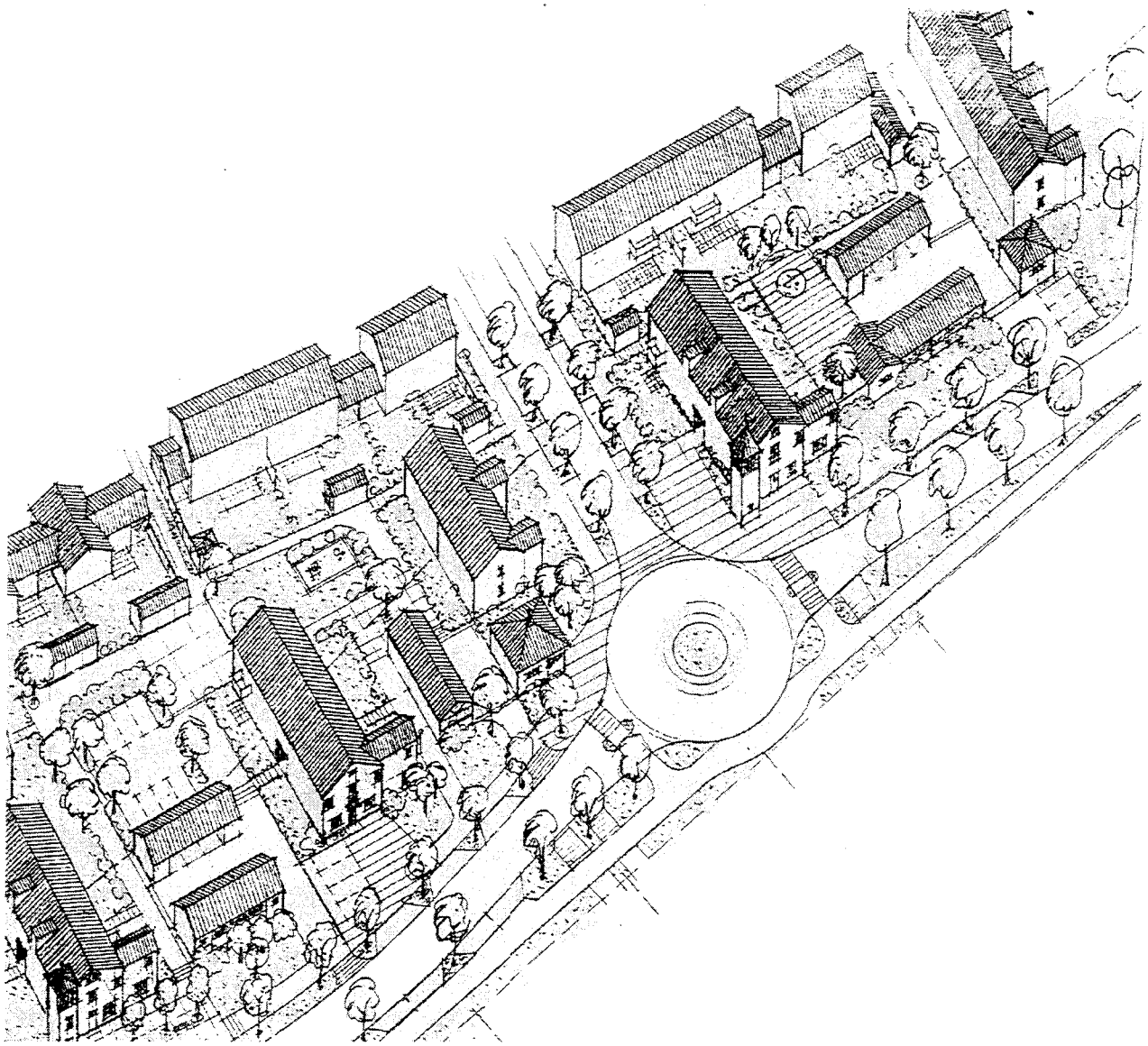
Havsutsikt
En del fastigheter i Kopparåsen har idag en viss utsikt mot havet i väster i en smal sektor i Kopparåsvägens förlängning och över Bärnarps konditori. För att trygga denna utblick anges i planen höjdrestriktioner för hus och träd i denna sektor. Även en del av de nya bostäderna bör kunna få lite havsutsikt i denna öppning. Från tredje våningen i några av tornen kommer man också att kunna se ut över havet.



Husen vid Bygatan
Bygatan genom Billdal är tänkt att kunna utvecklas till ett levande och aktivt stråk genom byn. Idag utgör Bärnarps konditori och posthuset ett lite centrum i Billdal. När de nya bostadsområdena i stadsdelen står klara och när den yttre miljön längs Bygatan gjorts mer attraktiv, skapas kanske underlag för och efterfrågan på fler lokaler för butiker och andra verksamheter i Billdal.

Därför medger detta planförslag, att lokaler för handel och kontor får inrymmas i de nya husen närmast Bygatan. För att ej belasta de boende med kanske svåruthyrda lokaler föreslås, att det i bottenvåningarna till husen närmast Bygatan inredes några mindre lokaler att användas av de boende för möten, fest, hobbyverksamhet, etc. Någon enkel byggnad kan från början innehålla soprum och garage, och kan sedan förädlas och hyras ut som butik eller dylikt. Även kvarterslokalerna kan i framtiden användas för andra ändamål. För att garantera tillkomsten av dessa lokaler, medges i detaljplanen ej bostäder i bottenvåningarna närmast Bygatan.

Området framför Bärnarps iordningställes med en liten centrumparkering och cykeluppställning på ömse sidor om gatan i anslutning till busshållplatsen. Billdals Hagenväg ges en ordnad utformning och anslutning till Bygatan. Konditoriet ges möjlighet att bygga en veranda på entrésidan mot Bygatan.

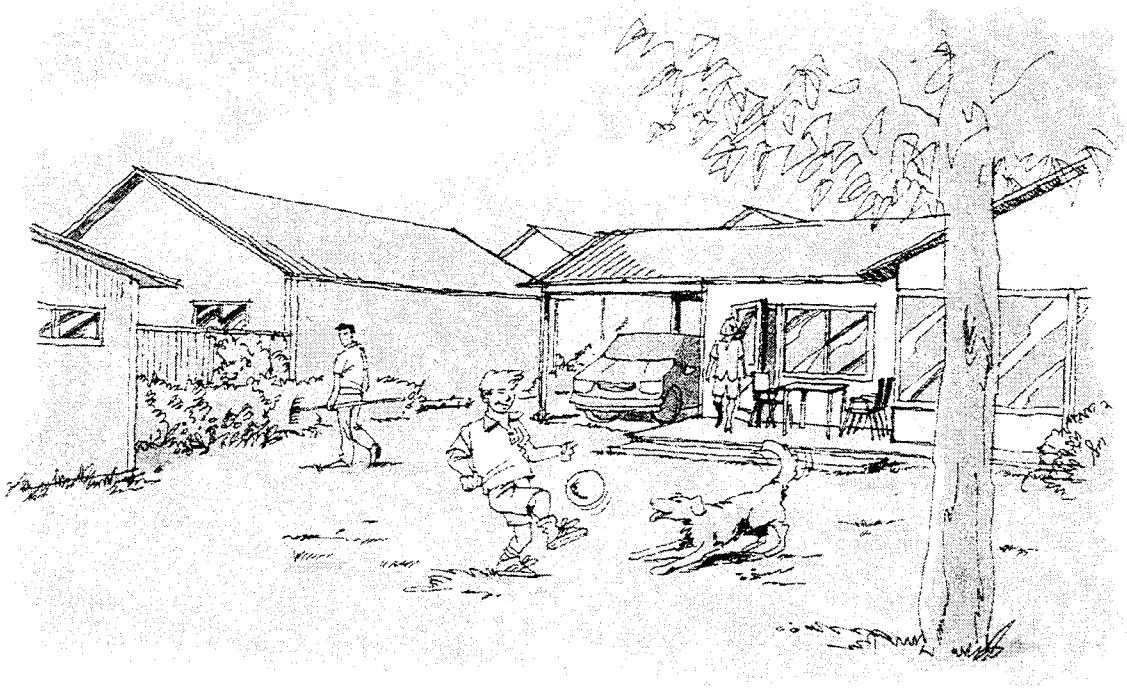


Trafikbuller

Beräknade bullernivåer baserade på prognoser om framtida trafikmängder på Södra Särövägen pekar på att husen närmast vägen kommer att utsättas för trafikbuller uppgående till 59-60 dBA.

Då det är av största vikt för att uppnå avsedda levande och intima gatumiljöer kring "Bygatan" medges i dessa hus främst i övervåningen ett fåtal lägenheter. Dessa bör utformas så att störningarna minimeras. Minst hälften av rummen kan vändas mot tyst sida och uteplatser skyddas bl.a. genom att flygelbyggnader skärmar bakomliggande fasad. I de mest utsatta lägena i en del av bottenvåningarna närmast "Bygatan" medges ej bostäder.

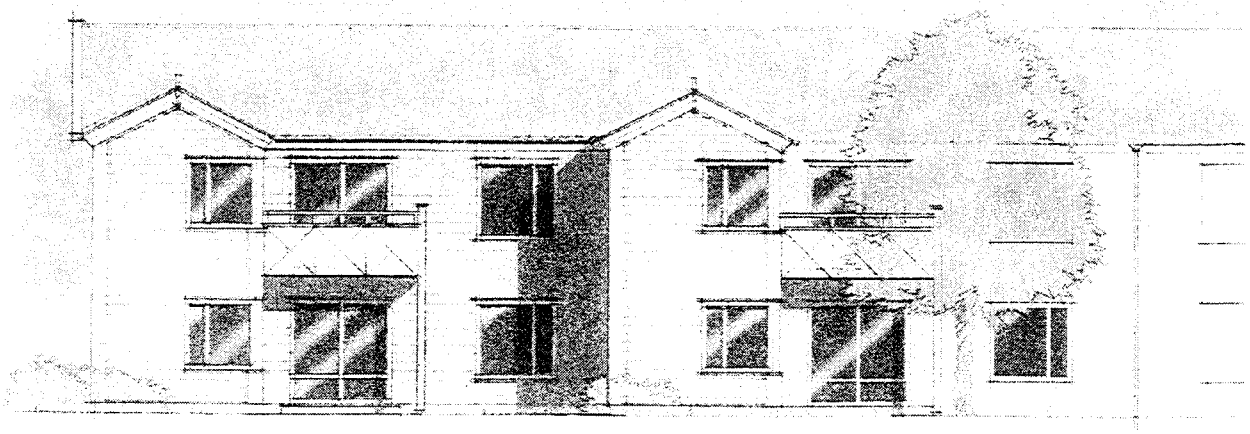
I övrigt ligger bullernivåerna under 55 dBA utvändigt vid fasad.



Hustyper och lägenheter
Illustrationsplanen visar inom de fem bostadskvarteren 88 nya bostäder i en blandad bebyggelse. En fjärdedel av bostäderna finns i 1-plans- eller 1½-planshus. Cirka 40% av lägenheterna finns i små flerbostadshus. Två av husen vid Bygatan har 2½våningar. Här finns också fyra lokaler för olika verksamheter. Det finns fyra torn i strategiska punkter.

Billdals Kyrkby är tänkt att innehålla ett varierat utbud av bostäder i olika storlekar, från små lägenheter på två rum och kokvrå på cirka 40 kvm till stora familjelägenheter på cirka 150 kvm. Med detta innehåll ges förutsättningar för en varierad befolkningsstruktur och möjlighet för många, att här finna en lämplig bostad.

Bebyggelsen har en organisation, som medger en etappvis utbyggnad av området i en takt anpassad till marknad och efterfrågan.



Lennart Mellgren	Roland Johansson	Mona Seuranen	Per Sjöstrand
Distriktschef	Ingenjör	Arkitekt	Arkitekt

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR
Bostadsavdelningen
GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR
Distrikt Väster

Handläggare:
Birgit Berglund FK
Tel: 61 13 20

Mona Seuranen SBK
Tel: 61 22 15

Dnr: 638/98

Detaljplan för
BOSTÄDER VID BILLDALS KYRKBY
inom stadsdelen Askim i Göteborg

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med markägaren JM AB (exploatören) uppdragit åt fyra arkitektkontor att i form av parallella uppdrag gestalta utformningen av området. Lund & Valentins förslag har bearbetats och ligger till grund för detaljplaneförslaget. Planområdet rymmer ca 80 bostäder bestående av små flerbostadshus, parhus, "butikshus" och friliggande villor. Härutöver finns lokalytor för handel, hantverk och kontor.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägoförhållanden

JM äger huvuddelen av marken inom planområdet. Kommunen äger en mindre del i områdets södra del.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Det innebär att kommunen skall svara för framtida drift och underhåll av dessa. Kommunen svarar för ombyggnaden av Södra Särövägen, medan exploatören svarar för flyttningen av Kopparåsvägen och iordningställande av naturmarken inklusive anläggande av dammar, gång- och cykelvägar m.m. Exploatören skall även svara för omläggning och utbyggnad av allmänna va-ledningar. Ansvarsförhållandena mellan kommunen och exploatören skall regleras i ett exploateringsavtal.

Fastighetsägarna skall svara för investeringar i byggnader, vägar, ledningar med mera på kvartersmark. Drift och underhåll av dessa anläggningar sköter fastighetsägarna.

Tidsplan

Samråd	SBK/BN	1:a kv 2000
Utställning	SBK/BN	2:a-3:e kv 2001
Antagande	KF	1:a kv 2002

Utbyggnaden inom planområdet får påbörjas först efter det att ombyggnaden och upprustningen av Södra Särövägen säkerställts. Detta innebär att den särskilda detaljplan för "del av Södra Särövägen" (sträckan söder om Billdals Park) som tagits fram skall ha vunnit laga kraft. Frågan kommer troligen att regleras i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören. Ett alternativ till detta kan vara att detaljplanens genomförandetid inte startar när planen vinner lag kraft utan först vid senare datum så att även detaljplanen för "del av Södra Särövägen" rimligen hinner vinna laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Detta gäller preliminärt, men som redovisats ovan, kan det övervägas om inte genomförandetiden bör påbörjas vid en senare tidpunkt. Detta kan komma att ändras vid planens antagande. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Särskilda fastigheter bildas för kvarteren med bostäder. Planbestämmelserna är utformade så att varje bostadsbyggnad kan avstyckas. I så fall erfordras gemensamhetsanläggningar för tillfart, gångvägar, parkering, kvartersgård, sophantering, va-ledningar m.m.

Särskilda fastigheter kan bildas för centrumanläggningar och för bostäder inom kvarteret i söder.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov för ny- eller tillbyggnad kan medges.

Allmänhetens behov av gång- och cykeltrafik respektive gångtrafik genom kvarteren inom områden x_1 respektive x_2 kan säkerställas genom att servitut bildas till förmån för kommunägd fastighet. I de fall ytorna inrättas som gemensamhetsanläggning säkerställs rättigheten genom att kommunägd fastighet erhåller andel i gemensamhetsanläggningen.

Inom området "bro" skapas en rättighet för angränsande kommunägd fastighet att anlägga bro över Haga å.

Mark i allmän plats

Kommunen såsom huvudman för de allmänna platserna skall förvärva de fastighetsdelar, som ingår i allmän plats (huvud- och lokalgata, gc-väg, natur e dyl.

Planförslaget redovisar följande fastigheter, samfälligheter och gemensamhetsanläggningar ingående till viss del eller som helhet i allmän plats.

Hulan 1:5, 4:9, 4:23, 4:27, 4:37, 4:69, 4:88, 4:96, 4:104, s:9, s:24, s:25, s:26, s:27,r s:28, s:29 och ga:2 samt Lindås 8:3.

Upplåtelse av allmän plats (förordnande enligt 6 kap 19§ PBL

Exploateringsavtal avses upprättas som reglerar upplåtelse av mark inom allmän plats, utbyggnad av va-ledningar, gator och gångvägar m.m. berörande Hulan 4:23 och 4:27.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar betecknande g_1 och g_2 erfordras för inomkvartersgator, gångvägar, grönytor, parkering, kvartersgård, sophantering va-ledningar m.m.

Parkeringen vid centrumanläggningen (Bärnarps Kafé) betecknad g_3 inrättas som gemensamhetsanläggning för centrumfastigheterna.

Ledningsrätt

Allmänna ledningar för vatten och avloppsledningar (u_1), dagvattenstråk (u_2), el och tele (u_1), vilka genomkorsar kvarteren, säkerställs med ledningsrätt. Utrymmen för teknikstationer (pump-, el-) säkerställs med ledningsrätt.

Skötselavtal för dagvattenstråken kan lämpligen träffas mellan va-verket och den förening som förvaltar gemensamma ytor angränsande dagvattenanläggningen på kvartersmark.

Strandskydd

Länsstyrelsen har 2002-04-17 beslutat upphäva strandskyddet inom berört område.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator m.m.

Kopparåsvägen kommer att flyttas söderut och dela området. Ett gång- och cykelstråk planeras parallellt med Haga å fram till Södra Särövägen och torget.

Vatten och avlopp, dagvatten m.m.

Dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till utbyggt allmänt ledningsnät utmed den befintliga Kopparåsvägen eller Södra Särövägen.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAVs publikation P 38. Lägsta normala vattentryck i ledningsnätet motsvarar nivån +75 m. Önskas högre vattentryck får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningssystem för spillvatten respektive dag- och dräneringsvatten. Dränvatten får inte avledas till spillvattenförande ledning.

Allmänna dagvattenledningar är inte utbyggda i området. Dagvattnet kan ses som en resurs för området.

Dag- och dränvattnet skall i första hand tas om hand lokalt (LOD) inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och endast vid kraftig nederbörd avledas till Haga Å. Takvattnet skall avledas via utkastare på mark med efterföljande överströmning av gräsytor och infiltration och avledning till diken, närmare utformning studeras i samband med bygglov och bygganmälan. Fördröjningsmagasin ordnas utmed Haga Å för utjämning dagvattenflöden vid häftig nederbörd från ny bebyggelse.

Dagvattnet från lokala gator och övriga hårdgjorda markytor skall tas om hand lokalt (LOD), i första hand genom att dikesbrunnar utan botten anordnas och att ingen kantsten anläggs så att dagvattnet ges möjlighet att rinna till intilliggande mark. Närmare utformning av avledning av vatten från vägar får studeras för varje vägavsnitt i samband med planens genomförande.

Kontakt skall tas med samfällighet som svarar för drift och underhåll av Haga Å för överenskommelse om avledning av dagvatten vid häftig nederbörd m m.
Väghållaren svarar för diken för avledning av vatten från vägar.

Befintliga ledningar utmed Kopparåsvägen läggs om i ett nordligare läge i anslutning till planerad gång- och cykelväg utmed Haga å.

Anläggningsavgifter betalas för vatten och avlopp för planerad bebyggelse enligt vid varje betalningstillfälle gällande va-taxa.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala investeringsutgifter och inkomster

Kostnaderna för utbyggnad av vägar, vatten- och spillvattenledningar m.m. inom planområdet kommer att regleras i ett exploateringsavtal. Avtalet skall vara godkänt av fastighetsnämnden innan planen antas i byggnadsnämnden.

Exploatören kommer att bidra till upprustningen av Södra Särövägen.

Stadsdelsförvaltningen har gjort en markreservation för att vid behov kunna bygga en förskola/grundskola i området.

SAMRÅD

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med berörda tekniska förvaltningar.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR

Lars Johansson
Stf. avdelningschef

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONT

Lennart Mellgren
Distriktschef

GÖTEBORGS
STADSBYGGNADSKONTOR
Distrikt Väster

Handläggare: Annmari Erlandsson
Tel 61 12 43
Dnr LM 99/1117
Upprättad 1999-10-06
Ajourförd 2000-01-14
Ajourförd 2001-05-22
Reviderad 2002-04-30

Detaljplan för **BOSTÄDER I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim i Göteborg**

FASTIGHETSFÖRTECKNING
(Dnr SBK 0638/98)

AVDELNING A FASTIGHETER

1 Inom planområdet

Hulan 1:5		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Hulan 4:9		Bärnarp Sven Anders Gunnar Box 68 42722 Billdal
Hulan 4:23		SEKÅ Fastighets AB 16982 Stockholm
Hulan 4:27		SEKÅ Fastighets AB 16982 Stockholm
Hulan 4:37		Bell Ocean Aktiebolag Lergöksgatan 4 42150 Västra Frölunda
Hulan 4:65	1/3	Gustavsson Tommy S Särövägen 91 42737 Billdal
Hulan 4:65	2/3	Dinger Ulla S Särövägen 91 42737 Billdal

Hulan 4:69		Hjörlitz Selma Henrietta Monica S Särövägen 77 42737 Billdal
Hulan 4:88		Bernhardsson Claes S Särövägen 75 42737 Billdal
Hulan 4:96		Anjou Åse Sunderbyvägen 162 95442 S Sunderbyn
Hulan 4:96		Skanska Mark o Exploatering AB 16983 Solna
Hulan 4:104		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Hulan 4:106		SAK Fastighetsservis Kopparåsen 23 42738 Billdal
Lindås 8:3		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg

2 Utom planområdet

Hulan 4:5		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Hulan 4:10	½	Maack Anita Marianne Billdals Hagenväg 7 42737 Billdal
Hulan 4:10	½	Maack Kurt Elis Billdals Hagenväg 7 42737 Billdal
Hulan 4:11	½	Ekström Rolf Billdals Hagenväg 2 42737 Billdal

Hulan 4:11	½	Wejdenbeck Ekström Brita Margareta Billdals Hagenväg 2 42737 Billdal
Hulan 4:22	½	Johansson Lisbeth Kopparåsvägen 20 42738 Billdal
Hulan 4:22	½	Sjöberg Per Kopparåsvägen 20 42737 Billdal
Hulan 4:29		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Hulan 4:31	½	Maack Anita Marianne Billdals Hagenväg 7 42737 Billdal
Hulan 4:31	½	Maack Kurt Elis Billdals Hagenväg 7 42737 Billdal
Hulan 4:32	½	Larsson Magnus S Särövägen 97 42737 Billdal
Hulan 4:32	½	Larsson Ing-Marie S Särövägen 97 42737 Billdal
Hulan 4:64		Knutsson Barbro S Särövägen 87 42737 Billdal
Hulan 4:65	1/3	Gustavsson Tommy S Särövägen 91 42737 Billdal
Hulan 4:65	2/3	Dinger Ulla S Särövägen 91 42737 Billdal
Hulan 4:83	½	Westerdahl Marie S Särövägen 99 42737 Billdal

Hulan 4:83	½	Cantin Mony S Särövägen 99 42737 Billdal
Hulan 4:89		Jönsson Valborg S Särövägen 73 42737 Billdal
Hulan 4:90	½	Berntsson Carl-Bertil Box 98 42723 Billdal
Hulan 4:90	½	Berntsson Gun Rose-Marie Box 98 42723 Billdal
Hulan 4:93	½	Kristiansson Jan Roger S Särövägen 79 42737 Billdal
Hulan 4:93	½	Kristiansson Lena Marianne S Särövägen 79 42737 Billdal
Hulan 4:101		Quiding Robert S Särövägen 93 42737 Billdal
Hulan 4:102	½	Arohlén Bengt S Särövägen 89 42737 Billdal
Hulan 4:102	½	Arohlén Kerstin S Särövägen 89 42737 Billdal
Hulan 4:105		Kärrqvist Christina Gibraltargatan 14 41132 Göteborg
Hulan 423:1		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Hulan 423:2		Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteorg

Hulan 424:7	Funvik Gunnar Billdals Kyrkväg 18 42738 Billdal
Hulan 424:11	Funvik Gunnar Billdals Kyrkväg 18 42738 Billdal
Billdal 21:13	Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteborg
Billdal 22:3	Göteborgs kommun Box 2258 40314 Göteorg

AVDELNING B SAMFÄLLIGHETER

Marksamfälligheter inom planområdet

Hulan s:9	bäck avsatt vid laga skifte 1866-09-04 akt ASK-97 Hulan 1:3 ägare:Göteborgs kommun,Hulan 1:17ägare:Matilda Paulina Olssons dödsbo, Östra Hamng.30- 34,/adv.Kjessler 41109 Göteborg ,Hulan1:18 ägare:Olof Kleton Karlssons dödsbo, Hulan 4381/Alfhild Karlsson, 42738 Billdal
Hulan s:24	väg tillkom vid laga skifte 1848-12-30 akt ASK-54 deltagande fastigheter Hulan 4:6, ägare:Göteborgs kommun, Hulan 4:7, ägare:Margareta och Bengt Rundgren, Billdals Hagenväg 11, 42737 Billdal Hulan 4:12, ägare:Lise-Lotte Jolgård, Billdals Hagenväg 4, 42737 Billdal
Hulan s:25	dike 2,5 alnar tillkom vid Laga skifte 1848-12-30 Akt ASK-54 Delägare se avd A

Hulan s:26	väg 8 alnar, tillkom vid Laga skifte 1848-12-30 Akt ASK-54 Delägare se avd A
Hulan s:28	å(halva bredden) Tillkom vid laga skifte 1848-12-30 akt ASK-54 delägande fastigheter Hulan 4:6-7,4:12 ägare se ovan
Hulan s:29	fägata, tillkom vid laga skifte 1848-12-30 akt ASK-54 Delägare se avd A
Hulan s:32	väg, tillkom vid avstyckning 1995-12-18 akt F286 delägande fastigheter Hulan 4:37 och 4:106 Delägare se avd A
Billdal s:9	bäck, tillkom vid laga skifte 1855-12-29 akt ASK-79 delägande fastigheter: Billdal 16:1-2 ägare:Göteborgs kommun, Hulan 21:1-2 Ägare: AB Askimmark C/o Skanska Väst AB, 40518 Göteborg

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Hulan ga:2	vägar och vändplatser Tillkom vid EVL-förrättning 1961-09-04 akt VI2317 förvaltning: Billdal- Hagen- vägens samfällighetsförening c/o Peter Widbom,Billdals Hagenväg 9,42737 Billdal

Anläggningssamfälligheter utom planområdet

Hulan ga:6	parkeringsplats, tillkom vid anläggningsförrättning 1990-10-10 akt F324 delägande fastigheter Hulan 423:1-2, ägare se avd A

AVDELNING C RÄTTIGHETER

Servitut tillkomna vid lantmäteriförrättning

Hulan 4:106	väg för Hulan 4:9 Tillkom vid avstyckning 1995-12-18 akt F286 ägare se avd A
Lindås 8:3	väg för Hulan 5:1 Ägare:Morgan och Ann-Louise Eliasson, Kopparåsvägen 30, 42738 Billdal Tillkom vid avst 1942-06-06 Akt ASK-1008 Väg för Hulan 4:66 Ägare:Anna.Greta Mannering Kopparåsvägen 32, 42738 Billdal

Inskrivna rättigheter

Hulan 4:37	ledning för Billdal 22:5 Akt 73/12713
Hulan 4:23	ledning för Billdal 22:5 Akt 73/12711 Gångväg mm för Hulan 4:5 Ägare se avd A
Hulan 4:27	ledning för Billdal 22:5 Akt 73/12712

Hulan 4:96	ledning mm för Billdal 22:5 Akt 73/5998

Nyttjanderätter

Hulan 4:9	vissa rum och utrymmen Akt 1952-11-19, 3023
Hulan 4:96	tele, akt 1973-05-30,363
Hulan 4:104	område,akt 1942-10-28, 2092

Åke Persson
Distriktslantmätare

Annmari Erlandsson
Bitr.ing.

SAMRÅDSKRETS

Kommunala nämnder och bolag	Fastighetsnämnden Fastighetsregistret Park- och naturnämnden Göteborgs Energi AB Kretsloppsnämnden Kulturnämnden Kyrkonämnden Lokalförsörjningsnämnden Miljönämnden Namnberedningen Räddningsnämnden i Stor-Göteborg SDN Askim Trafiknämnden VA-nämnden
Statliga verk och myndigheter	Lantmäterimyndigheten i Göteborg Länsstyrelsen MKV Länsordningspolisen, Trafikpolisen Postens regionkontor, lokalplan Telia AB, nätplaneringssektionen, 4e 22 Vattenfall Västsverige Vägverket Region Väst
Sakägare	Se fastighetsförteckning
Bostadsrätts-innehavare	Hyresgästföreningen i V Sverige

Övriga

Göteborgsregionens kommunalförbund
Göteborgs lokaltrafik
Gbg:s Kristna samarbetsråd
Handikapporganisationernas samarbetsorgan (HSO)
Naturskyddsföreningen i Göteborgs stad
Askims Hembygdsförening
Askims Vägförening
Birka AB
Pensionärernas riksorganisation
Pensionärsföreningen Askims seniorer

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR

Förstudie till miljökonsekvensbeskrivning: Checklista

Ärendets namn	Bostäder m.m. i Billdals Kyrkby
Diarienummer	0638/98
Stadsdel / trakt	Askim, Billdal
Stadsdelsnämnd	Askim
Distrikt, Stadsbyggnadskontoret	Väster
Handläggare	Mona Seuranen

1. Fakta om ärendet

1.1 Markanvändning Beskriv kort vilken markanvändning planförslaget syftar till: bostäder, service, verksamheter, trafikanläggningar etc. Innebär planförslaget en förändring av pågående markanvändning? Sker utbyggnad enligt planförslaget på jungfrulig mark, på tidigare bebyggd mark, inom tättbebyggt område? Finns gällande detaljplan som ändras i och med planförslaget? Vad anges i ÖP, eller ev detaljerad ÖP för det aktuella området?	Planen syftar till att möjliggöra c:a 80 nya bostäder, förlagda i låga småhus med en till två våningar och möjlighet till inredning av vinden. Utmed Södra Särövägen förutsätts byggnaderna i markplanet inrymma lokaler för ej störande verksamheter, handel hantverk och service. Området är ej tidigare detaljplanelagt och förslaget innebär att nuvarande hagmark tas i anspråk för bebyggelse. Avsedd markanvändning överensstämmer med den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim samt förslag till ÖP –99.
1.2 Intressenter Vem/vilka är intressent(er): markägare, exploatör(er), kommunen etc	JM Byggnads AB är markägare och intressent. Även Skanska ingår med en mindre äga som markägare och intressent Från kommunens sida är det önskvärt med en komplettering av bostäder av sådant slag som breddar utbudet i kommundelen.
1.3 Trafikalstring Beskriv planförslagets effekter på trafikmängderna i planområdet, i områdets närhet eller i staden som helhet. Ökas trafikmängderna? Ändras trafikströmmarna? Om osäkerhet råder betr. effekterna kan ytterligare utredning krävas. Vänta i så fall ev. med förstudien.	Den nya bebyggelsen beräknas alstra 400-500 bilresor/åmd vilka kommer att belasta Södra Särövägen. De åtgärder som förutsätts ske på Säröleden bedöms minska nuvarande genomfartstrafik på Södra Särövägen så att nämnda trafiktillskott väl kan accepteras. (se särskild trafikutredning).
1.4 Beskrivning av platsen Beskriv kort viktiga fakta angående platsens geografiska läge (topografi, lokalklimat etc) och	Området är strategiskt välbeläget invid Södra Särövägen och lokalt centrum i Billdal. Det utgörs av relativt plan öppen hagmark, omgiven av höjdpartier i

befintliga förhållanden på platsen och i dess omgivningar (befintlig bebyggelse etc).	nordost, sydost och söder samt villabebyggelse i väster och öster. I norr avgränsas landskapsrummet av trädvegetation utmed och i Haga Å-ravinen. Områdets läge i en öst-västlig dalgång gör det i viss mån utsatt för vindar. Risk för kallras kan finnas från berget i söder. Ett begränsat område utmed bergsfoten i söder ligger i skugga under delar av året. Nämnda förhållanden beaktas vid lokalisering och utformning av bebyggelsen.	
1.5 Platsens känslighet för förändringar Är platsen och dess omgivningar ur någon aspekt så känslig att förändring inte bör ske? T ex: marken är instabil, recipienten extra känslig för utsläpp, naturen så värdefull att den ej bör röras, kulturhistorisk bebyggelse så betydelsefull att den ej tål ingrepp i närheten? **Ja** = Planförslagets genomförande får ej medföra förändringar. Genomför förstudien. Det kan bli nödvändigt att avbryta arbetet. **Osäkert** = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet. Vänta ev. med förstudien. **Nej** = Genomför förstudien.	☐ **Ja** ☐ **Osäkert** x **Nej**	Närheten till Haga Å ger restriktioner för ingrepp i marken. Den medför också krav på hur hanteringen av dagvattnet får ske (se särskild utredning om ekologisk dagvattenhantering). Marken inom en begränsad del i nordost har dålig stabilitet. Byggnation kräver omfattande markingrepp bl.a. i ravinområdet. Marken tas ej i anspråk för bebyggelse.
1.6 Störningar på platsen Vilka störningar finns idag på platsen eller i dess omgivning? Utsläpp till luft eller vatten? Buller? Vibrationer från järnväg/trafikled? Skuggande terräng? Närhet till industri? Hästhållning? Andra hälso- eller säkerhetsrisker?	Inga miljökvalitetsnormer överskrids. Den närmst Södra Särövägen belägna zonen är störd av buller från trafiken på nämnda väg.	
1.7 Platsens känslighet för ytterligare störningar Är nuvarande störningar så betydande att ytterligare störningar inte kan accepteras med hänsyn till miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser? T ex: ytvattnet är extra känsligt för utsläpp, eller buller från trafikleder är redan alltför högt. **Ja** = Planförslagets genomförande får ej medföra ytterligare störningar. Genomför förstudien. **Osäkert** = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet för störningar. Vänta ev. med förstudien. **Nej** = Genomför förstudien.	☐ **Ja** ☐ **Osäkert** x **Nej**	Bullerstörningarna förutsätts kunna reduceras dels genom omlagring av trafik till Säröleden (planerade åtgärder), dels genom hastighetsdämpande åtgärder på Södra Särövägen..
1.8 Betydande påverkan? Kan planens genomförande medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser? **Ja** eller **osäkert** = Genomför förstudien **Nej, uppenbart inte** = Hela checklistan behöver inte fyllas i. Motivera bedömningen och	☐ **Ja** ☐ **Osäkert** x **Nej, uppenbart inte**	Området har i den detaljerade översiktsplanen bedömts lämpligt för bostadsbebyggelse m.m.. Översiktsplanen är baserad på en ekologisk grundsyn där inte minst bedömningar gjorts av föreslagna förändringars påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med

skriv under nedan!		naturresurser. Den till översiktsplanen hörande konsekvensbeskrivningen ingår som del i denna förstudie.

Underskrifter, bara om fråga 1.8 besvarats med "Nej, uppenbart inte"

Stadsbyggnadskontoret, den 10 december 1999	Underskrift:
Bedömningen har stämts av med Roland Johansson den 5 januari 2000	Underskrift:

MILJÖKONSEKVENSER

ALLMÄNT

Planarbetet som bedrivs utifrån en ekologisk grundsyn har inletts med en omfattande natur- och miljöinventering/analys, Såväl tidigare gjorda utredningar, bl.a. Natur- och Kulturvårdsprogarm för Göteborg och underlagsmaterial för ÖP-93 som ett antal specialutredningar framtagna inom ramen för planarbetet har ingått. Bland specialutredningarna kan nämnas Marinbiologisk undersökning för Södra Askim, Våtmarker för vattenrening, Beskrivning av natur- landskaps- och friluftsvärden öster om Säröleden och Inventering av å-ravinerna.

Genom den tidiga kunskapen om naturresurserna, kulturvärdena, trafikförhållandena samt befolknings- och sysselsättningsstrukturen har planarbetet förenklats. Exploateringsönskemål, idéer och bevarandeönskemål har tidigt kunnat vägas mot varandra. Arbetssättet kan sägas ha bedrivits som ett antal miljökonsekvensbeskrivningar från starten.

Ett bärkraftigt samhälle förutsätter ***dels*** *en ekologisk, långsiktigt hållbar utveckling,* ***dels*** *resurser att möta idag okända eller mindre aktuella behov av bl.a. mark- och vattenområden. Handlingsfriheten för kommande generationer att kunna planera efter sin syn och försiktighet med våra natur-resurser och miljö måste tydligare än tidigare bli vägledande för vår planering.*

SAMMANFATTNING

Planförslaget idé är

> att varsamt komplettera bebyggelsen med det som idag saknas för att Södra Askim i framtiden skall kunna fungera som ett relativt komplett samhälle, baserat på en så långt möjligt utvecklad självförsörjning på lokal nivå

- att undvika stora investeringar och därmed ökade driftskostnader för utbyggnad av ny infrastruktur

- att värna om naturresurserna, den biologiska mångfalden, de ekologiskt särskilt känsliga områdena

- att skapa förutsättningar för kretslopp, djurhållning och odling

- att skapa förutsättningar för ett socialt bärkraftigt liv för alla i Södra Askim

- att bevara viss handlingsfrihet för kommande generationer

- att bevara resurser att möta kommande, idag okända behov

Södra Askim ingår i kommunens översiktsplan 1993 och stämmer i stora drag överens med densamma. Enligt denna skall bebyggelse visserligen undvikas i kommunens perifera delar framför allt om kollektivtrafikförsörjning är svår eller kostsam att ordna. I Södra Askim sker denna med buss som trafikerar Södra Särövägen. Den förtätning, utbyggnad som föreslås är som regel belägen inom acceptabelt gångavstånd. Endast enstaka mindre områden ligger på mer än 500 meters gångavstånd från busshållplats.

Då förslaget bygger på en integration av bostäder och verksamheter med utgångspunkt från den lokala befolkningens behov, intresse och kompetens förväntas behovet av arbetspendlingen på sikt kunna minska något.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BILTRAFIK

Planförslaget ger ett relativt begränsat bebyggelsetillskott viket i huvudsak lokaliseras nära befintliga vägar och kollektivtrafiklinjer. Större vägutbygnader liksom inrättande av nya busslinjer har därmed undvikits samtidigt som den befintliga infrastrukturen utnyttjas bättre.

Genom åtgärder, huvudsakligen i hastighetsbegränsande syfte, på Södra Särövägen, Billdals Allé och Letsegårdsvägen erhålls med den beräknade trafikutvecklingen förbättringar med avseende på trafikbuller och trafiksäkerhet jämfört med dagens förhållanden.

Exploateringens inverkan på belastningen på det överordnade nätet torde bli mindre än normalt på grund av områdets förväntade ökade självförsörjning.

GÅNG-OCH CYKELTRAFIK

I planförslaget prioriteras de oskyddade trafikanterna framför biltillgängligheten i form av hög vägstandard.

Genom området löper den överordnade "Ginstleden". Ner till Billdals Kyrka går denna på separat gc-väg. Från kyrkan leds gc-trafiken in och igenom bebyggelseområdet Västra Hagen först på befintlig smal lokalgata och därefter på en stig med kraftig lutning.

Den separata gc-vägen föreslås bli genomgående genom utbyggnad av den länk som saknas utmed Södra Särövägen.

Utmed Södra Särövägens östra sida byggs lokal gc-bana där sådan saknas.

Letsegårdsvägen som är både smal och krokig saknar idag separat gc-bana. Den föreslås i den västra delen bli ombyggd varvid nuvarande vägen behålls som gc-väg. I den östra delen föreslås utbyggnad av gc-bana parallellt med vägen. Från de östra och södra delarna av Hästebäck når skolbarnen Skinteboskolan via de gamla byvägarna i området.

området. Trafiken på dessa är mycket begränsad och sikten är genomgående god. Här föreslås ingen förändring. Vägarnas skick bör dock förbättras.

RADON

Granit och gnejsgranit är normalriskområden med avseende på markradon medan amfibolit och dioritberg samt leromräden är lågriskområden. Pegmatiter med högre radonavgång kan förekomma på enstaka platser i granitberggrunden.

EL- OCH MAGNETFÄLT

Genom det föreslagna bebyggelseområdet norr om Hedens Gård samt genom området öster om Lyckekärrsvägen passerar en markförlagd högspänningsledning, contiskan II. Detaljplanering av dessa områden bör föregås av noggranna studier med avseende på magnetfält och elektriska fält. Enligt miljöförvaltningen bör avståndet mellan transformators lågspänningsdel och utrymme där personer vistas stadigvarande ej understiga 5 meter.

ALLERGI

Inom planområdet finns ett flertal hästgårdar varav Billdals Gård och Årekärrs Ridklubb är de största. Med hänsyn till allergirisken har vi ej föreslagit nyexploatering av bostäder i gårdarnas närmaste omgivning (200 meter). Vid förtätning inom befintliga villaområden med större närhet än 200 meter till hästgård, bl.a. det söder om Billdals Gård bör allergirisken uppmärksammas.

LOKALKLIMAT

En äldre övergripande klimatutredning finns. Enligt denna har större delen av den mark som föreslås exploaterad godtagbara sol- och vindförhållanden.

Vid kommande detaljplanering bör klimatstudien detaljeras särskilt med avseende på solvärden i anslutning till norrsluttningar och vindförhållandena i Södra Hästebäck.

LUFTKVALITÉ (LOKAL UPPVÄRMNING)

Området kommer att försörjas lokalt med el eller lokal eldning. Även ur denna aspekt bör ovan nämnda klimatutredning utföras.

YTLIGT GRUNDVATTEN

Med den kunskap vi idag har torde en sänkning av grundvattnet såsom förutsättning för byggnation ej vara aktuell.

Grundvattenkontroller i syfte att följa försurningens utveckling sker i Pjältered vid Oxsjön. Här har konstaterats en försurningspåverkan på grundvattnet med lågt pH-värde och visst metallgenomslag, bl.a. koppar. Markerna öster om Säröleden är känsliga för försurning.

NATUR- OCH KULTURMILJÖ

Den försiktiga exploateringen påverkar landskapsbilden i mycket ringa omfattning.

Hänsyn har tagits till behovet av genomgående grönstråk, värdefulla vattendrag, ekologiskt känsliga områden och fornlämningar.

FLORA OCH FAUNA

Då det gäller värdefull flora och fauna återstår studier av exploateringsområdenas avgränsning ut mot områdena med ädellövskogsbestånd. Detta förutsätts ske i samband med detaljplanering och byggande.

VATTENDRAG

Haga Å:s och Krogabäckens dalgångar föreslås bli naturvårdsområde. Haga Å är av särskilt intresse för biologisk mångfald, bottenfauna, strömstare och öring. Här häckar strömstaren vissa år och i den gren av Haga Å som rinner upp i Årekärr finns 4-5 rastande och övervintrande strömstarar.

Krogabäcken blir nu en av länets (den sydligast belägna) referensbäckar då det gäller närsaltsundersökningar och belastningar på havet.

Vattenreglering föreslås i Årekärrsdammen., en angelägen åtgärd. Restaureringsprogram och skötselplaner föreslås för Haga Å och Krogabäcken.

Enligt gällande detaljplan för Norra Hästebäck kan en betydande del av Krogabäcken kulverteras. Detaljplanen föreslår vi därför bli omarbetad så att bäcken och dess närområde fredas och bebyggelsen i bäckens närhet kraftigt reduceras.

Med de föreslagna åtgärderna bör fyllning, tippning och trädfällning i åarnas närhet kunna förhindras, erosionen kunna minskas, vattenkvaliten förbättras liksom förhållandena för växt- och djurliv.

NATURRESURSER

Hänsyn är tagen till riksintressena i området.

Möjligheterna till lokalt omhändertagande av spillvatten har belysts i en särskild utredning.

Åtgärdsprogram för omhändertagande och rening av dagvattnet i området har bifogats planen.

HAV

En utökning av strandskyddet är aktuell för kusten och möjligen även Haga Å och Krogabäcken. Havsområdet är känsligt för påverkan till exempel algblomning beroende på bl.a. det ringa djupet.

Till skydd för havsmiljön föreslås att havsområdet liksom Haga Å:s och Krogabäckens dalgångar blir naturvårdsområden.

I anslutning till åarna har avsatts lämpliga ytor för vattenreningsanläggningar. Lokalt omhändertagande och infiltration föreslås beträffande dagvattnet.

Tillverkningen av plastbåtar vid vägen mot Killingholmen föreslås flyttad.

Med dessa åtgärder kan bl.a. havsbottnarna skyddas mot utfyllnad, muddring och bojliggning samt åvatten och dagvatten renas från bl.a. kväve före utflödet i Haga Kile

Av betydelse för miljön i området är såväl lerlagret i Hästebäcksområdet som det amfibolitiska bergsområdet mellan Årekärr och Gatersered vilka båda har försurningshämmande egenskaper. De föres-lås långsiktigt bevarade.

KRETSLOPP

I södra Hästebäcksdalen kan gemensamma kretsloppslösningar för behandling av biologiskt avfall och spillvatten prövas i samverkan med odling. På sikt kanske även spillvatten från områden som nu har kommunalt VA kan ledas hit.

Området ger goda möjligheter för såväl hushållsodling som exempelvis handelsträdgård och utgör en resurs att möta kommande behov.

AVFALLSHANTERING

I ett åtgärdsprogram föreslås lokalt omhändertagande och så långt möjligt återanvändning av avfall av olika slag. I Gatersered föreslås en återvinningsstation och lokalt i området föreslås återvinningsplatser. Lokala uppsamlingsplatser för skrymmande växtavfall liksom lokal kompostering är andra förslag.

SOCIAL MILJÖ

Genom föreslagen exploatering ökar andelen lägenheter i förhållande till villor och småhus vilket torde vara positivt för den sociala stabiliteten i området.

I området ges också möjlighet till att bygga bostäder för äldre. Så till exempel planeras idag ett ålderdomshem i Norra Hästebäck och ytterligare kan byggas vid Billdals kyrka eller norr om ICA-gården.

Vårdcentral finns i norra Askim vid Askims Torg.

Låg- och mellanstadieskolor finns lokalt i Lindås och Skintebo. Möjlighet finns också att återta Litsegårdsskolan i Hästebäck för skolbruk.

Högstadieskolan ligger i Skintebo och till denna är avståndet som längst ungefär 3 km.

I planen föreslås en utbyggnad av olika centrum- samvarofunktioner utmed Södra Särövägen vilket vi tror kommer att bidra tille ett levande samhälle även ur social synpunkt.

Av det föreslagna bostadstillskottet på c:a 500 lägenheter kan c:a 40 % erhållas genom förtätning i befintliga villaområden och c:a 60 % genom nyexploatering av flerfamiljshusområden. Tillskottet i dessa bör vara sådant att möjlighet att bo kvar i området vid skiftande behov av bostad skapas.

I flerfamiljshusområdena föreslås integrering med mindre ej störande verksamheter och i villaområdena ges möjlighet att komplettera bostaden med en mindre verksamhet. Det nära sambandet mellan boende och verksamhet ställer höga krav på verksamheten beträffande buller och andra störningar men ger samtidigt ett mycket angeläget tillskott av arbetsplatser med anknytning till de boende i området. Detta bör kunna ge färre pendlingsresor, mer fritid och bättre kontakt mellan de boende i området.

Utvecklingen av Södra Särövägen till bygata bör öka möjligheterna till social gemenskap och trygghet.

Några nya större renodlade verksamhetsområden har inte föreslagits då detta knappast minskar pendlingsresorna.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Området har mycket goda förutsättningar för rekreation och idkande av friluftsliv. Här finns möjligheter till sköna havsbad, promenader i såväl Billdals Park som det mer vildvuxna Sandsjöbacka.

Genom föreslagen grön struktur binds dessa samman så att det är möjligt att fritt röra sig mellan kust och naturreservat.

Ridanläggningarna i området utgör en stor tillgång för främst små och mellanstora flickor, en grupp i samhället som som då det gäller tillgängliga, meningsfulla fritidssysselsättningar är sämre tillgodosedda än många andra grupper.

Större idrottsanläggning med såväl ishall som bollplaner finns vid högstadieskolan i Skintebo. Nyligen har kommunen upplåtit mark till en förening som avser anlägga fotbollsplaner i Norra Hästebäck.

ALTERNATIV

Planeringsförutsättningarna i Södra Askim, såväl de fysiska som ekonomiska är sådana att tre olika utvecklingsstrategier kan urskiljas.

I det ena fallet avstår vi från att vidareutveckla stadsdelen (nollalternativ).

I det andra fallet utnyttjar vi fullt ut kapaciteten i befintlig infrastruktur och utbyggd kommunal service för sådana kompletteringar som förstärker områdets bärkraft (planförslaget).

I det tredje fallet öppnar vi Hästebäcks jordbruksområde för exploatering. Detta kräver utbyggnad av ny infrastruktur och kommunal service (skola, barnomsorg etc.). Kostnaderna för infrastrukturen bedöms vara av sådan storleksordning att i huvudsak all kvar-

varande mark i Hästebäck behöver tas i anspråk för exploatering om den nya infrastrukturen skall "självfinansieras" (exploateringinriktat och tidigare utrett förslag).

NOLLALTERNATIV
Med "nollalternativ" avses att nuvarande förhållanden består. Konsekvenserna blir jämfört med planförslaget bl.a. en sämre social stabilitet, sämre underlag för befintlig service, fortsatt låg trafiksäkerhet på Södra Särövägen, Billdals Allé och Letsegårdsvägen, och inte minst en fortsatt hög arbetspendling.

EXPLOATERINGSALTERNATIV
Hästebäcksdalgången tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Ny infrastruktur byggs ut genom området i nord-sydlig riktning. Området kompletteras med nya skollokaler för låg- mellan- och högstadium. Barnomsorgen byggs ut.

Konsekvenserna av en sådan utveckling i Södra Askim blir att fler människor ges möjlighet att bo nära kusten. Men det marina riksntresset riskerar att slås ut på grund av den kraftigt minskade tillgången på mark för buffring och dagvattenrening liksom ökad belastning på mark- och vatten i övrigt. Härigenom kan även havet som tillgång för bad äventyras genom algblomning och bottendöd. Den biologiska mångfalden minskar och spridingskorridorerna skärs av med åtföljande förväntade negativa effekter för djur och växter. Kulturlandskap med högt landskapsbildsvärde förvanskas.

Arbetspendlingen kommer att öka och Södra Askims miljö sannolikt att förstärkas såsom steril förort. Vi riskerar också att bygga bort de kvaliteter i form av områdets särart som idag gör det attraktivt för bosättning.
Exploatering förutsätter en omfattande utbyggnad av ny infrastruktur liksom kommunal service. Den utlöser sannolikt krav på bl.a utbyggnad av kollektivtrafiken i området, något som trafiknämnden utesluter som genomförbart.

Beskriven utveckling strider mot såväl kommunens översiktsplan 1993 som dess miljöpolicy och innebär att handlingsfriheten för kommande generationer att planera efter sina ideal reduceras till i huvudsak noll.

Kvalitets- och miljöprogram

Planens huvudsyfte är att skapa ett område med varierande bebyggelse och som gynnar ekologisk mångfald med möjlighet till att uppleva vattnet i omgivningen samt förbättrar vattenkvaliteten i bäckarna, Haga Å och Haga Kile. Området skall också utformas så att trygghet upplevs.

PLATSENS MÖJLIGHETER

Där staden möter landet

Planområdet utgörs av före detta odlingsmark med naturliga avgränsningar mot Haga Å i norr och mot den blivande Bygatan i väster. I söder och öster avgränsas området av en bergskulle och en äldre fastighet. Marken närmast Haga Å är strandskyddad och skall bevaras i sitt befintliga tillstånd. Haga Å utgör en biologisk tillgång för området med bl a en rik lund flora och med ett unikt bestånd av havsvandrande öring i bäcken.

Området ges en tydlig organisation i kvarter som formas av en central allé och det nord-sydliga parkrummet kring den nyöppnade bäcken. I detta stråk exponeras naturen i norr längs ån samt berget i söder. Även i norr avskiljs ett kvarter av bäcken i Kopparåsvägens förlängning. I söder utanför byn glesar bebyggelsen ut sig.

Husen som förläggs mot Södra Särövägen förses med ytor i bottenvåningarna som skall möjliggöra olika typer av verksamheter och på så sätt upprättas Bygatan med sin egen karaktär. Vid norra delen av området, på andra sidan Södra Särövägen ligger redan idag ett litet torg med bl a Post och Bärnarps Konditori samt Billdals Kyrka. Detta är Billdals offentliga sida där alla passerar, stannar till och möts.

Bostadsområdet ges i sin centrala del och längs Kopparåsvägen en lite strikt och formell karaktär med spår av småstad. Byggnaderna är lite lägre och två våningar höga. Också markbeläggningen är mer ordnad.

Längre in längs Kopparåsvägen och ut mot kanterna, där bebyggelsen möter landet och naturen, löses det kantiga upp i en mer organisk, lantlig struktur. Husen blir lägre, mindre och glesare. Kontakten med landskapet ökar. Det blir lite mjukare och grönare.

Rondellen Kopparåsvägen

Utgångspunkter:

Mikroklimatet kring bostäderna skall studeras så att ett positivt utnyttjande av sol, skugga och vind erhålles. Bostäderna ligger på en öppen yta vilket ger goda möjlighet att tillvarata passiv solvärme samt att göra öppna och ljusa bostäder. De naturliga avgränsningarna mot omkringliggande ytor skapar en trygghets- och säkerhetskänsla för området. Områdets kvalitéer skall tas tillvara utan att landskapets karaktär går förlorad. Haga Å får inte tillföras några föroreningar. Dagvatten skall återföras till marken lokalt och fördröjas i dammar och på så sätt renas före utsläpp i Haga Å.

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

- Solinstrålningen utnyttjas passivt för uppvärmning genom att de som med fördel kan förses med stora fönsterytor, kök och vardagsrum, orienteras åt söder.

- Rum av mera sluten karaktär t ex sovrum, badrum, klädkammare och hallar läggs åt norr.

- Uteplatserna för bostäderna utmed Södra Särövägen placeras i skydd bakom husen.

- Området ansluts till det kommunala VA-nätet som finns framdraget.

- Dagvattensystemet utförs med ekologiskt dagvattenhantering som innebär återförande av vattnet till mark och grundvattenmagasin, samt återförande av naturliga ämnen till marken och naturen.

- Sprängning i berg undvikes.

- Den lantliga karaktären understryks. Generösa partier naturmark lämnas mellan husgrupperna och på så vis åstadkommes utblickar över landskapet och god kontakt med naturen omkring.

GRÖN- OCH VATTENOMRÅDEN

I och med att odlingslandskapet och naturliga miljöer försvinner utarmas den biologiska mångfalden. Olika växter och djur får allt svårare att överleva när slåttermarker, öppna vattendrag och bäckar, blomrika vägrenar och andra landskapselement försvinner. Genom att bl a anlägga våtmarker och småvatten och skapa långsamma vattentransporter kan naturliga miljöer återskapas och variationen i landskapet ökas. Våtmarker och planteringar gynnar vattenväxter, fåglar, groddjur, insekter och andra smådjur, samt fältviltet i området.

Utgångspunkter:

Vattenmiljöer är ett vackert inslag i landskapet och en positiv upplevelse för de boende och besökare. Tillsammans med form och material på begränsningarna och karaktären på omgivningen, kan en vacker plats skapas.

Vattnet har vidare en social funktion. Människan dras till vattnet och på så sätt utgör detta element en plats dit man söker sig både spontant och målmedvetet.

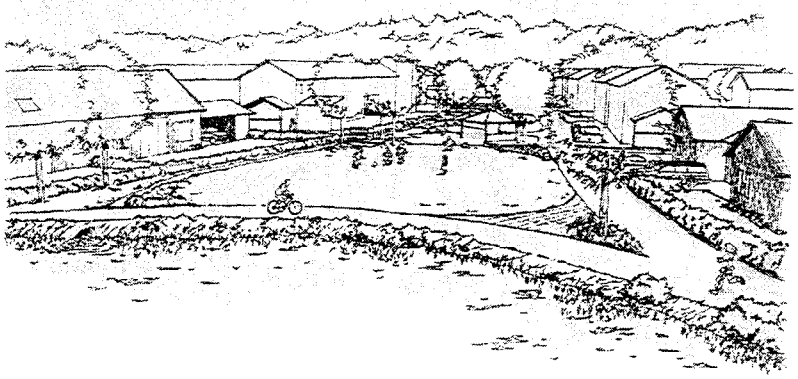
I och med att vattnet och vattentransporter synliggörs ökar förståelsen för vattnets kretslopp. Våtmarker och olika sätt att öppet och synligt hantera främst dagvatten är ett konkret exempel på ekologisk anpassning av samhället. Ekologisk dagvattenhantering bör särskilt beaktas vid skolor och daghem där anläggningarna med fördel kan användas i pedagogiska syften.

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

- Grönområde anordnas med äng, park och lek, tillsammans med rinnande bäck genom området bildar en naturlig rekreations och mötesplats.

- Dammar anläggs för dagvattenfördröjning vilket bildar ytterligare naturliga rekreations och mötesplatser för området.

- Lekytor för de yngre anläggs inom de olika husgrupperingarna



Gemensamma parkrummet

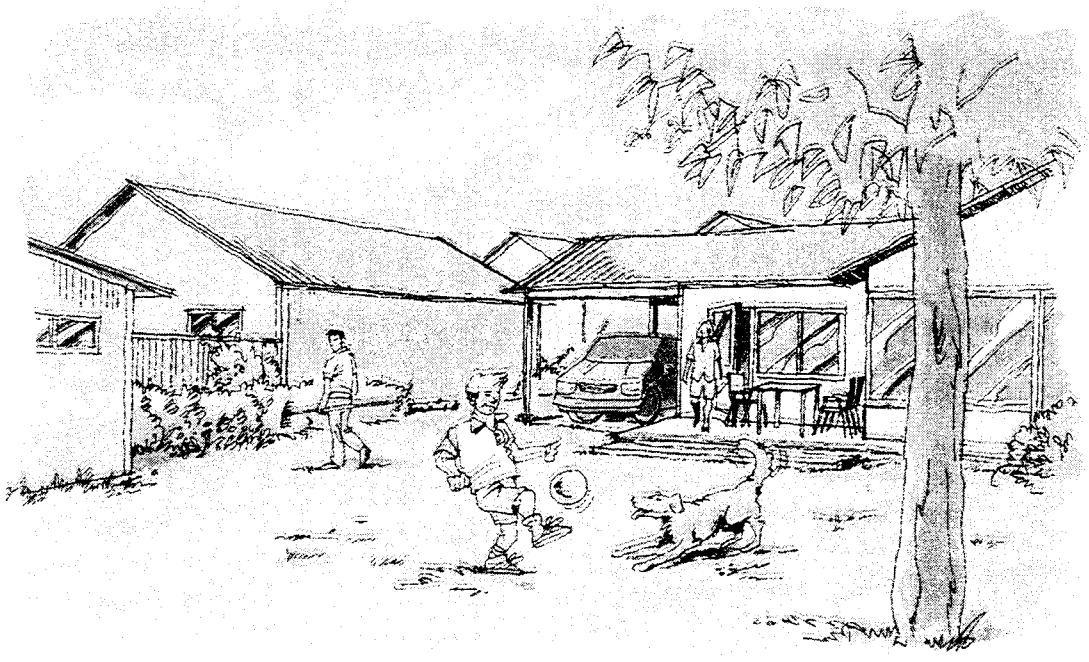
GEMENSKAP OCH TRYGGHET

Bebyggelsegrupperingen förväntas underbygga för gemenskap i boendet när man så önskar samtidigt som visst område blir reserverat för de privata behoven. Stora öppna grönområdena bidrar med viktiga ytor för gemenskapen. Väldigt viktigt är att utforma området så trygghetskänslan uppstår.

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

- God belysning i hela området skall öka säkerheten och öka trygghetskänslan.

- Grönområdena ihop med vattenmiljöerna skall bidra till gemenskapen i området.



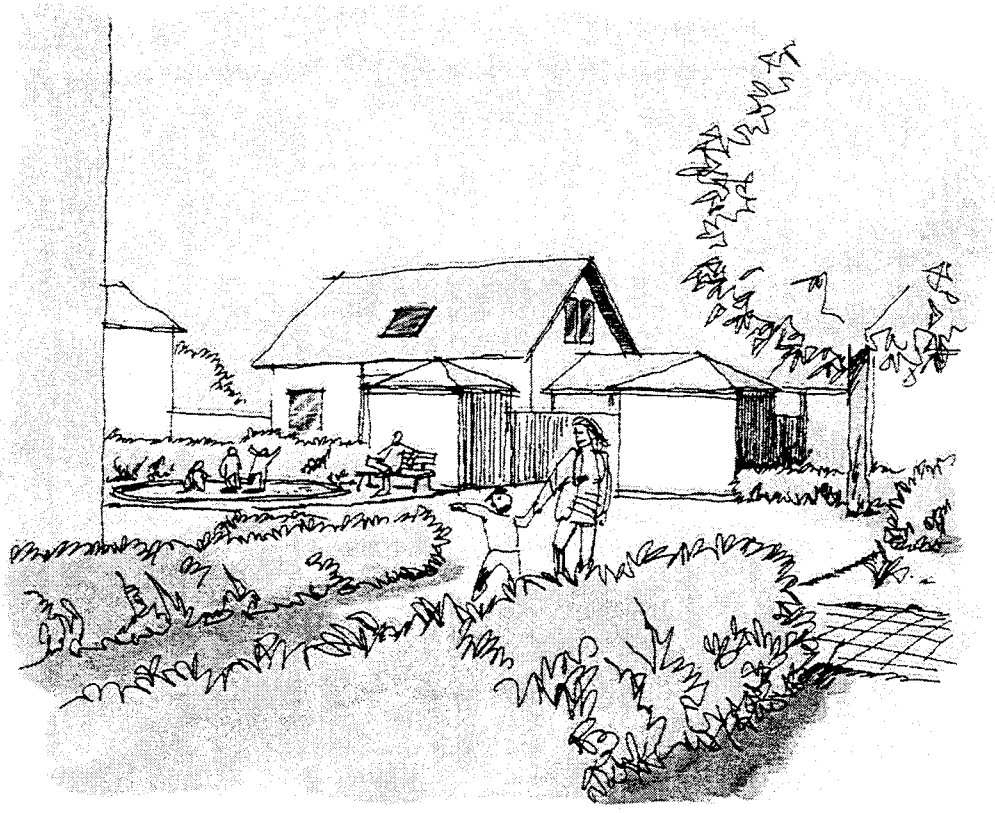
Den egna tomten

BEBYGGELSENS GESTALTNING

Området innehåller ett varierat utbud av hustyper i olika storlek och höjd såsom friliggande hus, parhus och radhus. Husen är 1-2 ½ våningar höga, samt tornet med 3 våningar och varierar mellan 2-5 rok samt mindre ungdomslägenheter. Radhuslängorna är korta så all kan nå trädgårdssidan utan att gå igenom vardagsrummet.

Viktigt är att skalan anpassas till det lantliga läget och ger form till en Billdals Kyrkby där stad möter land. Husen skall knyta an till Billdals bebyggelsetradition och få en varierad utformning med olika typer av bostadshus. Byggnaderna har traditionella former med enkla grundvolymer, sadeltak i ordentlig lutning och med markanta takutsprång. Smala huskroppar ger spänstiga gavlar. Kaptenshus i två och en halv våning med gavlar i rad för tankarna till västkustens fiskebodar. Även västkusts är tornen som sticker upp som accenter.

Tillsammans med uthus och plank formas en innehållsrik och spännande bostadsmiljö, utan upprepningar och med goda förutsättningar för ett tryggt och trivsamt boende. Förutsättningar skall ges för såväl gemenskap och naturliga möten inom grupperingarna som den egna sfären.



Bostadsmiljö med naturliga möten

Husen utmed Södra Särövägen skall understryka Bygatan som tyngdpunkten i Billdal genom sitt lite stramare utseende med verksamhetsmöjlighet i bottenvåningen och med en bredare markremsa mot Bygatan. I övervåningen finns bostäder som ger Bygatan ljus och liv även kvällstid. Husen har även en form som medger en inredning av vinden.

Bebyggelsen har inlemmats i en funktionell grönstruktur som tillsammans med vattenstråken binder samman naturmarken i norr och söder.

Fasadmaterial skall huvudsakligen vara av trä och kulörterna förändras så smått från en ljusare skala i byn mot mer dämpande, mörkare toner i mötet med naturen, grönskan och berget. Takbeläggning utgörs av takpannor och bandplåt. Fönster skall vara träfönster.

Lägenheterna karakteriseras av öppenhet, ljus, rymd och volym.

SUNDA OCH KRETSLOPPSANPASSADE MATERIALVAL OCH KONSTRUKTIONER

Utgångspunkter:

Största vikt läggs vid att husen blir välisolerade, täta och fuktsäkra. Samtliga byggmaterial skall väljas utifrån ett livscykelperspektiv och får inte innehålla ämnen som kan vara skadliga för natur och människa. Sprängning av berg undviks.

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

- Förnyelsebara material skall användas i största möjliga utsträckning.
- Nya material och produkter skall kunna återbrukas, materialåtervinnas eller förbrännas.
- Träråvara med bevis från "uthållig avverkning och odling".
- Ytskiktsmaterial skall varudeklareras.
- Fönster av trä med god värmeisolerande förmåga.
- Åtgärder för reducerad exponering av elektriska och magnetiska fält för boende skall vidtagas.
- Undersökning av ev radongasförekomst utföres. Inomhusluften i bostäderna får inte innehålla mer radongas än de hygieniska gränsvärdena föreskriver.
- Där hus grundläggs på berg skall bergsschakt i större möjliga utsträckning undvikas.
- Material som innehåller ämnen enligt kemikalieinspektionens Begränsningslista eller OBS-lista får ej användas.
- Återanvändning av schaktmassor tillämpas.
- Återvunnet krossmaterial i vägen, gångvägar p-platser kan användas. Minskad användning av nyutvunna metaller.
- Minimerad användning av nyutvunna metaller.

ENERGI

Utgångspunkter:

Användningen av elenergi skall minimeras.
Energieffektiviteten skall vara hög.

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

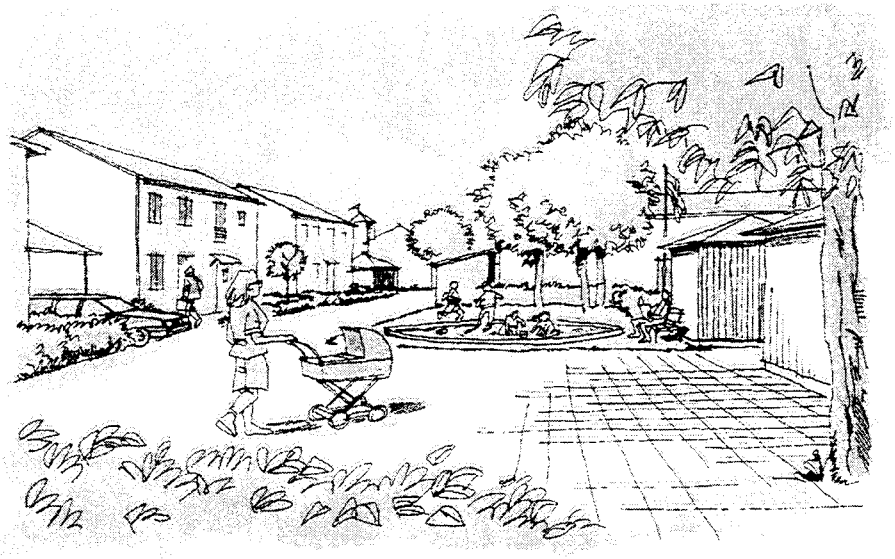
- Minskad uppvärmningsbehov genom god isolering och täthet.
- Energisnåla och effektiva vitvaror och maskiner.

TRANSPORTER, PARKERING MM

Utgångspunkter:

I det miljömedvetna livet ligger en strävan att minska transporter som orsakar utsläpp till miljön i alla led. I Billdals Kyrkby bör vi sträva efter att finna metoder för att minska biltrafiken. Bilkörning inom området måste ske på barnens villkor och med mycket låg hastighet, max 30 km/h.

Södra Särövägen och Kopparåsvägen är områdets huvudgator. Härifrån leds ett flertal korta entrégator in i kvarteren och fram till husens entréer. De slutar i en vändyta, som även medger lek, spel och cykelåkning. Varje gata betjänar bara ett fåtal hus, varför trafiken är ringa. Entrégatorna är bara 3,5 meter breda som håller hastigheterna nere.



Entrégata med vändyta

Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

- Kollektivtrafiken borde vara ett attraktivt alternativ för de boende med busshållplats i närheten och hög turtäthet.

- Längs Södra Särövägen utföres hastighetsdämpande åtgärder.

- Utfarten från Kopparåsvägen till Södra Särövägen utformas så att en naturlig utslussning sker för att minimera onödiga avgasutsläpp.

- På den nya vägen in i området skall farten vara låg. Vägen görs smal och utformas för låg hastighet, bl a passerar man en bro över den genom området rinnande bäcken och vägen utformas också med en hastighetsdämpande sväng.

- Parkeringsplatser för bostäderna förläggs i direkt anslutning till bostaden. Detta medverkar till att man håller en låg hastighet igenom hela området.

- Områdets primära gång- och cykelbanor anordnas runt och igenom området och är separerade från biltrafiken längs Södra Särövägen och Kopparåsvägen, för säker tillgänglighet till skolor och närliggande service.

LOKALT OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVATTEN

Utgångspunkter:

Dagvatten bör återföras till naturen lokalt. Dagvatten filtreras och fördröjes för att i renad form kunna gå vidare ut i Haga Å. Då Haga Å har stora biologiska kvaliteter och är utpekad som ekologiskt känslig för utsläpp med bl a sitt bestånd av havsvandrande öring bör vi måna om att det dagvatten vi för ut är så rent som möjligt. Fördröjningen av dagvatten kan ske i dammar som kan bli berikande inslag i miljön: öka den biologiska mångfalden, synliggöra vattnet i landskapet och skapa ett vackert landskapselement.

En speciell dagvattenutredning är utförd för Billdals Kyrkby, se PM Ekologisk dagvattenhantering.

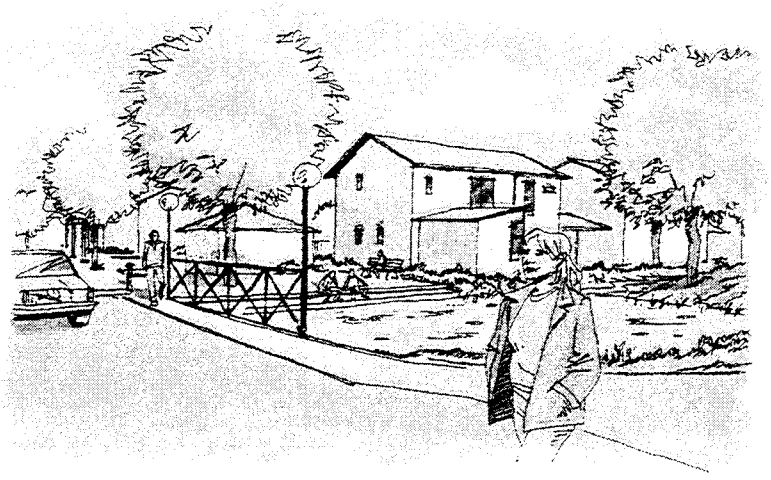
Exempel på genomförande i Billdals Kyrkby:

För att minska utsläppen och läckagen av närsalter och samtidigt bidra till att öka den biologiska mångfalden i landskapet utformas bäckar och dammar som fungerar som fördröjningsmagasin där dagvattnet kan renas på naturlig väg.

- Tillrinnande dagvattnet söder ifrån leds centralt genom bebyggelsen i bäck, vidare till ett fördröjningsmagasin för filtrering innan det renade vattnet leds ut i Haga Å.

- Regnvatten från den södra delen av Billdals Kyrkby avvattnas till bäcken.

- Inkommande vatten öster ifrån får en fördröjningsdamm inom planområdets östra del innan dagvattnet går vidare i den östvästliga bäcken till Haga Å.



Exempel på fördröjningsdamm

Göteborg 21 oktober 1999

Angående trafiken i södra Askim.

I samband med planeringen för fortsatt utbyggnad av bostäder i södra Askim har frågan om trafiksituationen på vägnätet aktualiserats. Inte minst har boende i området riktat kritik mot utbyggnadsplanerna med anledning av att man upplever trafikförhållandena som besvärande. Framför allt är det trafikförhållandena på Säröleden (lv158) som är föremål för kritiken men till viss del också förhållandena på lokalvägnätet.

Nuvarande trafiksituation
Framkomligheten är i högtrafik begränsad på Säröleden i riktning mot Göteborg. Norr om Hovåsmotet är kapaciteten på den fyrfältiga Säröleden tillfredsställande medan ledens tvåfältighet söder om Hovåsmotet är otillräcklig för de trafikvolymer som sammanstrålar i Brottkärrsmotet. Hovåsmotet, som ett nålsöga, förorsakar dagliga köer som tidvis sträcker sig långt söderut på såväl Säröleden som Billdalsvägen.

Också på lokalvägnätet (ex. Billdalsvägen) förekommer tidvis vissa trafikstörningar.

Bussar är hänvisade till samma utrymme som övrig biltrafik, vilket innebär att kollektivresenärer drabbas av samma problem med framkomlighet som bilresenärer.

Trafikutvecklingen
Från mitten 70-talet har biltrafiken på Säröleden ökat med ca 50%. Trafikökningen har varit lika stor inom Göteborg som över kommungränsen mot Kungsbacka. Befolkningen i Askim har under samma period ökat med ca 25%.

Askimsborna är i hög grad bilburna. Uppgifter från resvaneundersökning visar att ca 70% av samtliga förflyttningar utförs med bil. Endast ca 10% av förflyttningarna utförs med kollektiva färdmedel. Resterande ca 20% av förflyttningarna utförs på cykel eller gående. Som jämförelse kan nämnas att genomsnittet för Göteborg är ca 45% bilresor och ca 20% kollektivresor.

En ökad befolkning i Askim och Kungsbacka innebär också en ökad trafikbelastningen på vägnätet. Exempelvis kommer ett tillskott med ca 500 bostäder i södra Askim att innebära en ökning av trafiken på Billdalsvägen och Södra Särövägen.

Kungsbacka kommun planerar för ett tillskott av ca 400 lägenheter inom Släp församling de närmaste 5 åren, vilket innebär ökad biltrafik över kommungränsen.

På den idag begränsande sträckan mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet skulle det innebära en trafikökning från drygt 22 000 fordon per dygn till ca 26 000 fordon per dygn.

Säröleden
Det är uppenbart att trafikproblemen kommer att öka för såväl bilresenärer som bussresenärer om inga åtgärder vidtas. Framför allt är det sträckan mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet som behöver byggas om för att möta kommande trafikökningar. Detta förhållande uppmärksammas också av Vägverket, som i samband med trafiksäkerhetsarbetet tar fram åtgärdsförslag. Två alternativ för ombyggnad föreligger:

- ombyggnad av sträckan Brottkärrsmotet–Hovåsmotet till två norrgående och ett sydgående körfält. De båda färdriktningarna skiljs åt med ett räcke alternativt endast med målad spärrlinje. Det senare fallet föranleder sannolikt att den skyltade hastigheten av trafiksäkerhetsskäl sänks från 90 till 70 km/h.

- Ombyggnad till fyra körfält med mittskiljeremsa.

I det första fallet kan Hovåsmotet kompletteras med en avfartsramp från söder. I det andra fallet kan också påfartsramp mot söder byggas.

Oavsett vilket alternativ som väljs kommer såväl trafiksäkerheten som framkomligheten att förbättras avsevärt. Också Säröledens fortsättning söderut kan komma att bli föremål för trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder i form av mitträcke samt åtgärder i vägens sidoområden.

Sträckan norr om Hovåsmotet har idag två körfält i vardera riktningen åtskilda med mitträcke. Vid Askimsbadet och Askims Stationsväg finns ljusreglerade plankorsningar. När trafikproppen släpps vid Hovåsmotet kommer den maximala trafikbelastningen att öka i dessa korsningar. Dock bedöms kapaciteten vara tillräcklig för de trafikvolymer som här diskuteras för de närmaste åren. Planberedskap skall dock finnas för kommande ombyggnad av dessa korsningar till planskilda trafikplatser.

Lokalvägnätet
Utbyggnaden av Säröleden innebär förbättringar på lokalvägnätet. Dels innebär utbyggnaden att trafiken från Brottkärr/Billdal får lättare att komma ut på Säröleden med bl a minskad trafik på Klåvavägen som följd, dels kommer trafiken söder ifrån att i mindre omfattning smita utmed Södra Särövägen och Billdalsvägen för att undvika köer på Säröleden.

Den planerade utbyggnaden av bostäder i Billdal kommer att innebära ökad trafik på Billdalsvägen från idag ca 7 300 fordon per dygn till ca 8 200 f/d. Vissa klagomål har framförts av bilister avseende trafikbelastningen på Billdalsvägen. Störningar i trafikrytmen förekommer – sannolikt beroende på de hastighetsbegränsande åtgärder som genomförts. Vägen som generellt sett har en relativt hög standard och en omgivning som inte är särskilt känslig för störningar från trafiken bör klara av trafikvolymer bra mycket

större än dagens. Åtgärder behöver vidtas som klarar kraven på såväl trafiksäkerhet som framkomlighet.

Ombyggnaden av Södra Särövägen genom centrala Billdal till "bygata" innebär lägre hastigheter och sannolikt att fler boende i södra Billdal väljer att köra ut på Säröleden via Lindåsmotet, särskilt som framkomligheten på leden förbättrats. Lindåsmotets påfart mot norr bör byggas om för att underlätta denna körning.

Kollektivtrafik

Västtrafik planerar att införa snabbusstrafik på Säröleden från och med sommartrafiken år 2000. Planen innebär att express Blå kommer att trafikera Säröleden från Lindåsmotet i riktning mot Göteborg. Det är väsentligt för att den nya trafiken skall nå sitt syfte att framkomligheten på Säröleden garanteras. Utbyggnaden mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet ger garantier för denna framkomlighet om den kommer till stånd.

Sammanfattning

Säröledens ombyggnad på sträckan mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet är den i särklass viktigaste åtgärden för att förbättra trafikförhållandena i Askim, samt skapa utrymme för nygenererad trafik. Inte minst kollektivtrafiken kan dra nytta av den förbättrade framkomligheten när Västtrafik startar snabbbusstrafik via Säröleden från Snipen. Det är därvid nödvändigt att Vägverket genomför denna ombyggnad innan hösten 2000. Dock finns idag inga medel anslagna för detta ändamål.

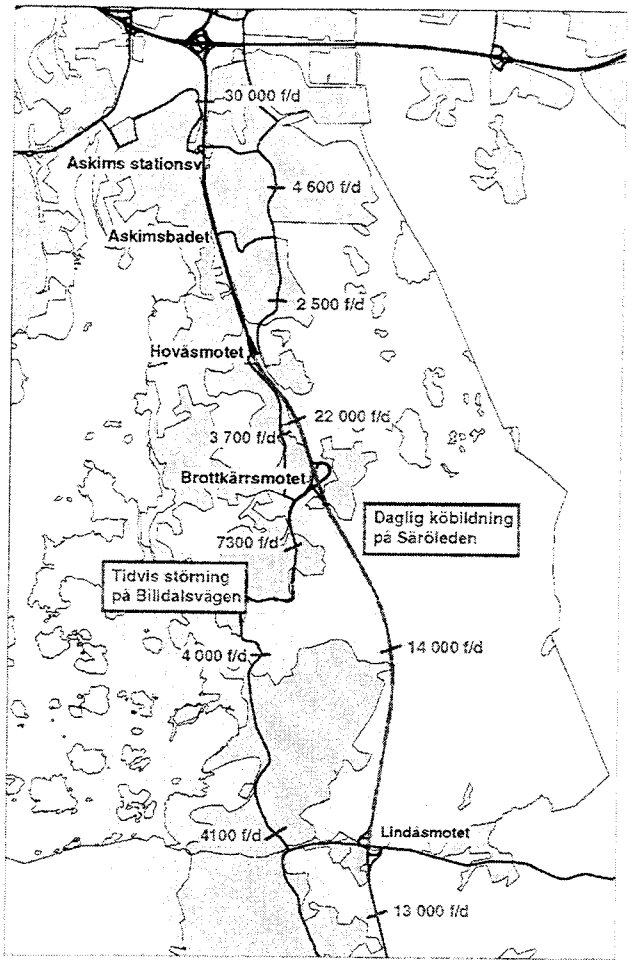
Ombyggnaden av Säröleden är viktig för att öka trafiksäkerheten på leden men också på lokalvägnätet genom att detta kan avlastas från icke önskvärd smittrafik. Trafiksäkerhetsåtgärder som genomförts eller planeras på lokalvägnätet kan då få full effekt.

Lokalvägnätet bör åtgärdas på vissa sträckor och med olika syften. Södra Särövägen byggs i samband med nyexploateringen om till en s k "bygata". Billdalsvägen kan behöva åtgärdas för att garantera såväl säkerhet som framkomlighet.

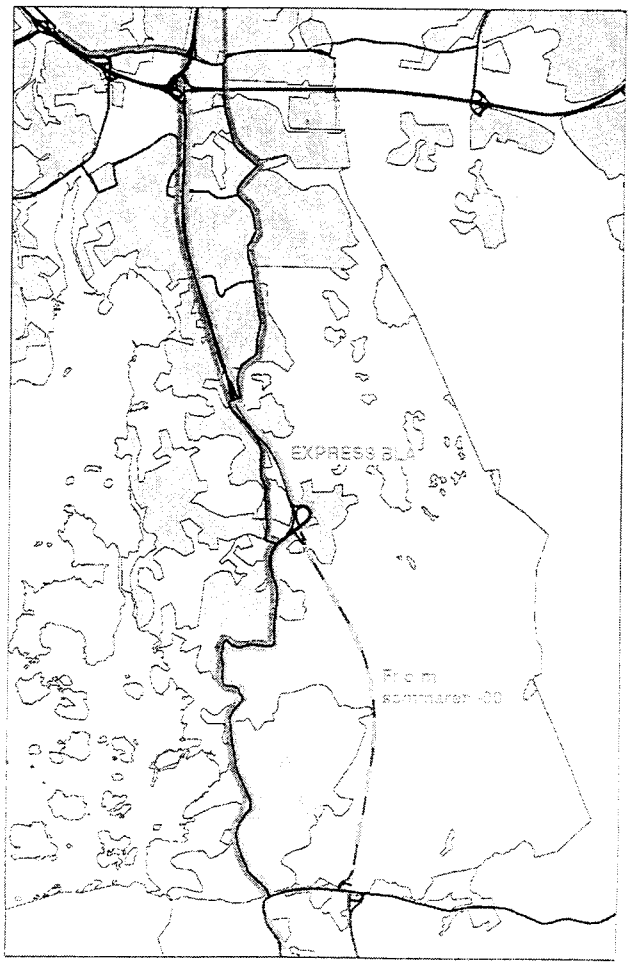
En förstudie bör, i samråd med Vägverket, genomföras för utformning av planskilda trafikplatser vid Askimsbadet och Askims Stationsväg som underlag för att reservara erforderlig mark i detaljplan.

Lars Hansson

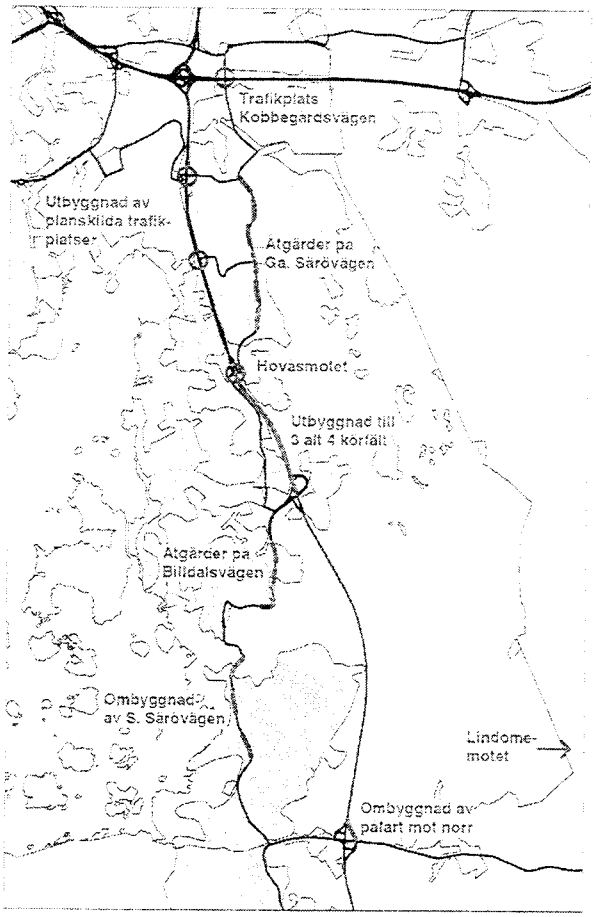
TRAFIKSITUATIONEN IDAG



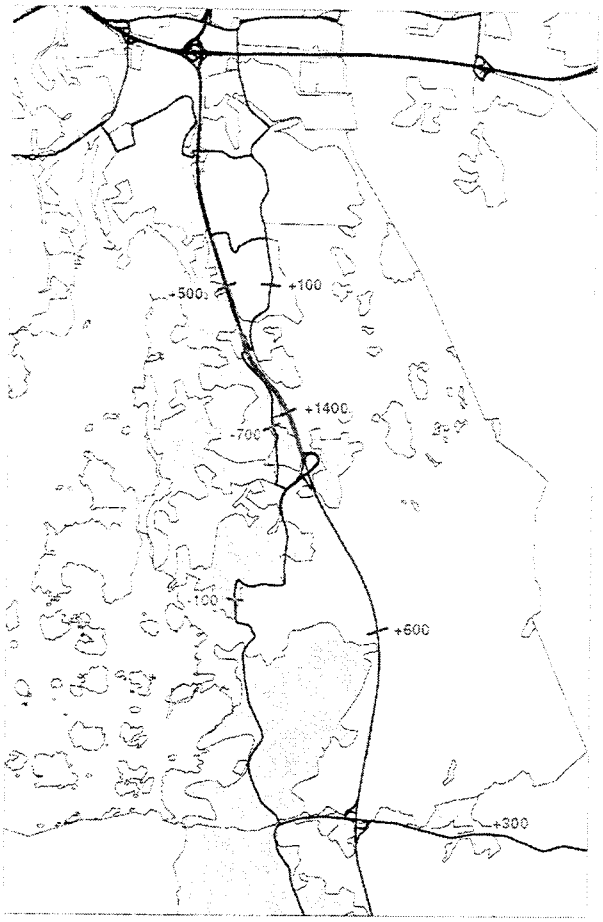
BUSSTRAFIK



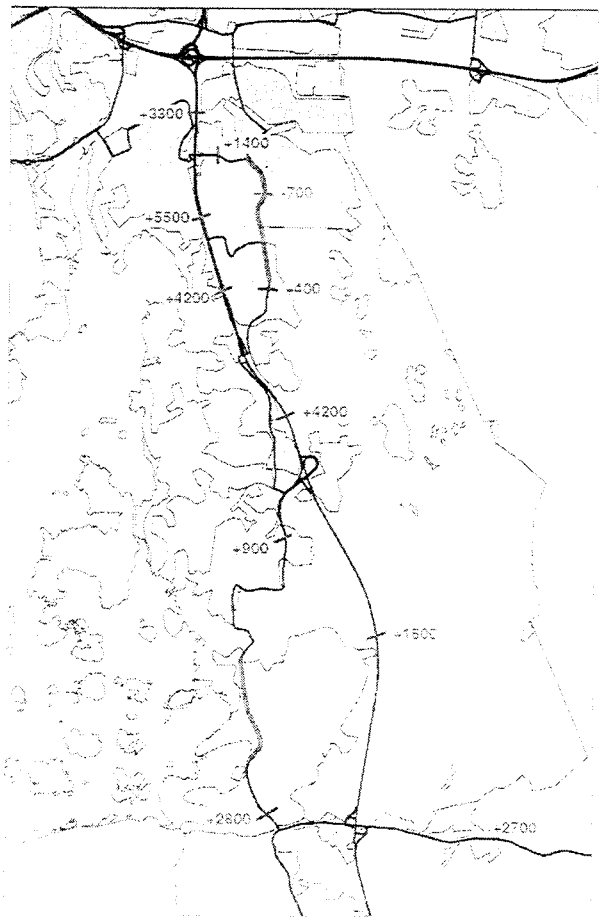
ÅTGÄRDER



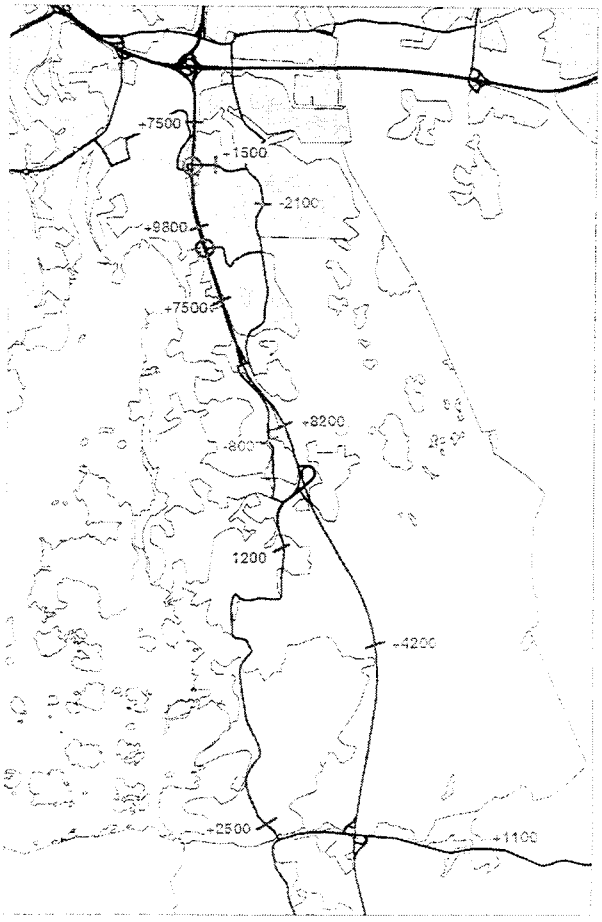
Etapp I: Utbyggnad av Säröleden mellan Brottkärrsmotet och Hovasmotet
Lindomemotet utbyggt



Etapp II: Ombyggnad av Ga. Särövägen och S. Särövägen
+ 1000 lgh i Askim, + 400 lgh i Vallda



Etapp III: Utbyggnad av planskilda trafikplatser
vid Askimsbadet och Stationsvägen



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Genomförande

Förslaget har under tiden 2 februari-14 mars 2000 varit remitterat till berörda kommunala nämnder och styrelser, statliga verk och myndigheter samt övriga som bedömts ha intresse av förslaget.

Förslaget har under samma period varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret , Billdals Kyrka, Askims bibliotek samt stadsdelsförvaltningen Askim.

Information om samrådet har lämnats i flygblad som spridits i närområdet. Sakägare har erhållit motsvarande information i brev.

Samrådet har varit kungjort i pressen.

"Öppet Hus" har hållits vid två kvällstillfällen då representanter för stadsbyggnadskontoret, fastighetsägaren, stadsdelsförvaltningen samt fastighetskontoret närvarit.

Särskilda samrådsmöten har hållits med referensgrupp för närboende, boende utmed Södra Särövägen samt enskilda sakägare.

Sammanfattning

Förslaget har i huvudsak mottagits positivt av *sakägare och boende i Billdal*. En person boende i Skintebo samt en boende vid Lovisa Ströms Väg motsätter sig exploateringen som sådan.

Kommunens instanser stöder förslaget. Dock anser *miljönämnden* att strandskyddat område norr om Kopparåsvägen ej skall tas i anspråk för bebyggelse. Nämnden förutsätter vidare att kapacitetshöjande åtgärder på Säröleden kommer till stånd som förutsättning för nyexploateringen.

Trafiknämnden har synpunkter på utformningen av Södra Särövägen och anslutningen till föreslagen ny sträckning av Kopparåsvägen, dock utan att pre sicera de ändringar i planen som önskas. Ytterligare samråd med trafikkontoret har resulterat i att utställningshandlingen nu redovisar en utformning som accepteras av trafikkontoret.

I övrigt har de synpunkter som framförts från kommunens remissinstanser kunnat tillgodoses genom kompletteringar och justeringar av förslaget.

Länsstyrelsen motsätter sig att strandskyddat område tas i anspråk för exploatering. Såsom även framförs av *vägverket* måste enligt länsstyrelsen trafiksituationen på Säröleden förbättras genom kapacitetshöjande åtgärder innan exploatering kan komma till stånd. Frågan kan komma att föranleda överprövning av planen.

Länsstyrelsen anser vidare att de geotekninska förhållandena inom planområdet kräver ytterligare klarlägganden för att förslagets lämplighet ur säkerhetssynpunkt skall kunna bedömas.

Kontoret anser "intrånget" på strandskyddat område i sak välgrundat och motiverat varför kritiken ej föranlett ändring av förslaget. Motiven är **dels** att den mark som berörs uppenbart saknar betydelse för tillgodoseendet av strandskyddets syfte samt **dels** att de åtgärder som föreslås i syfte att förbättra betingelserna för djur- och växtlivet på land och i vatten liksom tillgängligheten för allmänheten väl kompenserar intrånget som sådant. Kontoret har underhand informerat länsstyrelsen om förhållandena på platsen samt det samarbete med stadsmuseet som ligger till grund för den avgränsning av skyddsområdet kring Haga Å som redovisas i planen. Länsstyrelsen har då understrukit vikten av att kommunfullmäktige står bakom en begäran hos länsstyrelsen om revidering av gränsen för gällande strandskydd.

Vägverket meddelar att medel för kapacitetshöjande åtgärder på Säröleden har äskats. En första etapp

omfattar breddning av leden mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet.

Utbyggnaden av Säröleden är en mellankommunal fråga som förutsätts få en för utbyggnaden i Billdal acceptabel lösning. Kontoret anser därför att planarbetet bör fortskrida.

Kompletterande geoteknisk undersökning har utförts. Resultatet av denna har föranlett att den nordöstra delen av planen har utgått för att behandlas i separat detaljplan.

I der följande redovisas inkomna synpunkter samt kontorets bemötanden. Samtliga skrivelser finns tillgängliga på stadsbyggnadskontoret, distrikt Väster.

Ändringar, kompletteringar efter samrådet

Befintliga byggnader i väster (servicebutiken och posthuset) har lämnats utanför planen.

Den nordöstra delen (gipen) har utgått för att behandlas i separat detaljplan.

Skyddsbestämmelser har införts för ravinområdet i anslutning till Haga Å i samråd med stadsmuseet.

Krav på skydd mot trafikbuller har införts gällande det sydligaste kvarteret utmed Södra Särövägen.

Kommunala nämnder och styrelser

***Fastighetsnämnden** tillstyrker planen och meddelar att kostnaderna för flyttning av Kopparåsvägen samt byggandet av rondellen får bestridas av JM samt delvis Skanska.*

Frågan om huvudmannaskapet för dagvattenhanteringen kräver ytterligare utredning.

Kontoret
Uppgifterna avseende finansiering finns införda i genomförandebeskrivningen. Slutgiltigt regleras kostnaderna i exploateringsavtal.

Huvudmannaskapet för dagvattenanordningar har diskuterats vidare med fastighetskontoret och va-verket. Enighet har nåtts och resultatet framgår av den reviderade genomförandebeskrivningen.

Park- och naturnämnden *stöder planen.*

Genomförandebeskrivningen bör förtydligas vad gäller va-verkets ansvar för dagvattendammar på allmän platsmark.

Föreslagen bestämmelse som reglerar vegetationens höjd bör slopas då efterlevnaden är svår att garantera.

Kontoret
Va-verket åtar sig huvudmannaskapet för dagvattendammarna viket införts i genomförandebeskrivningen. Skötselavtal kommer att träffas mellan verket och blivande bostadsrättsföreningar.

Skälen till varför vegetationen inom en definierad sektor föreslås begränsad är att garantera viss bibehållen öppenhet västerut från det i öster högre belägna området samt bibehållen havsutsikt från en enskild fastighet i öster.

Generellt delat vi nämndens uppfattning vad gäller begränsningar av vegetationshöjder. I förevarande fall fyller dock begränsningen en viktig funktion varför den bör bibehållas.

Göteborgs Energi AB *har inget att erinra mot förslaget.*

Göteborgs Energi Nät *meddelar att de ej berörs då Birka Nät har koncession för elförsörjning av området.*

Lokalförsörjningsnämnden *har inget att erinra.*

Miljönämnden anser att trafiksituationen på Säröleden måste lösas innan ny bebyggelse kan komma till stånd.

Åtgärder bör också vidtas som främjar kollektivtrafikåkandet.

Störningsskydd bör införas utmed hela Södra Särövägen.

Strandskyddat område bör ej tas i anspråk för bebyggelse.

Kontoret
Då det framstått som en kommunal angelägenhet att det i Södra Askim kan byggas nya bostäder utgår vi ifrån att erforderliga åtgärder på Säröleden kommer till stånd vilket också aviseras i vägverkets remissyttrande. Föreslaget nytt bostadsområde är strategiskt välbeläget i anslutning till utbyggd kollektivtrafik. Några direkta fysiska åtgärder som skulle kunna påverka de boendes benägenhet att åka kollektivt vilken idag är låg finner vi ej stå till buds inom ramen för aktuellt planarbete. Vi har informerat trafikkontoret i frågan.

Inom ramen för såväl arbetet med den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim som för arbetet med här aktuell detaljplan har kontoret, med hjälp av expertis från stadsmuseet, bl a i fält definierat gränsen för det område som bör skyddas och som fyller syftet att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet i och i anslutning till Haga Å.

Olyckligtvis och felaktigt kom det strandskydd som sedermera fastställts att, utöver ovan nämnda område omfatta angränsande område söderut vilket i den detaljerade översiktsplanen pekats ut som lämpligt för eventuellt omhändertagande av dagvatten (översilningsmark). Området utgörs av rörd mark, åkermark och saknar uppenbart betydelse för tillgodoseende av strandskyddets syfte.

Planförslaget har, i enlighet med visionen i den detaljerade översiktsplanen utformats för att bl.a.

ge förutsättningar för en förbättring av vattenkvaliteten i Haga Å samt riksintresseområdet Haga Kile i väster. Dock föreslås detta ske enligt annan princip än den som avsågs i översiktsplanen för Södra Askim.

Sammantaget innebär förslaget såväl positiva effekter vad gäller det ekologiska syftet med strandskyddet som en väsentligt förbättring av den allmänna tillgängligheten till naturupplevelserna utmed Haga Å. Särskilda, i sak väl grundade skäl anser vi föreligga för det avsteg från strandskyddet som planen förutsätter.

***Kulturnämnden** bedömer att intrånget på strandskyddat område ej strider mot skyddets syfte varför det kan godtas. Haga Å-ravinen föreslås ges särskilt skydd enligt PBL 3:18 och 5:7. Detta bör gälla även ravinområdet norr om ån.*

I anslutning till bergspartierna finns goda möjligheter att skapa värdefulla brynmiljöer. Planbestämmelser som reglerar detta bör övervägas.

Befintliga alléer inom planområdet är skyddade enligt det s.k. Biotopskyddet i miljöbalken. Den ena, poppelallén, har idag inga större biologiska värden. Ädellövträdsallén i sydost har ett större natur- och kulturmiljövärde. För borttagande av alléerna krävs dispens från länsstyrelsen.

Kontoret
I planen har införts skyddsbestämmelser för Haga Å-ravinen. Planområdet har dock ej utvidgats att omfatta ravinområdet norr om ån. En sådan utvidgning skulle rent formellt ställa krav på nytt samråd vilket i sin tur ger en icke önskvärd tidsförskjutning. Kontoret anser att skyddsbestämmelser för den norra delen bör kunna införas i form av tilläggsbestämmelser till den där gällande detaljplanen.

Det är positivt att brynen i anslutning till bergspartierna utvecklas. Vi bedömer att detta kan ske utan krav på särskild bestämmelse i planen. Park- och

naturförvaltningen har som blivande huvudman informerats i frågan.

Ädellövträdsallén förutsätts i detaljplanen bli bevarad.

Det område som rymmer poppelallén har efter samrådet uteslutits ur planen för behandling i separat detaljplan. Påpekandet från nämndens sida får beaktas i denna plan.

Räddningsnämnden *tillstyrker planen.*

SDN Askim *har inget att erinra.*

Trafikkontoret *anser att trafiksituationen på Säröleden är otillfredsställande. Kapacitetshöjande åtgärder på kort och lång sikt måste vidtas. Planerad utbyggnad i Billdal bedöms dock ej medföra sämre trafiksituation på Säröleden än den som förevarit de senaste åren. Kontoret anser därför att det ej finns tillräckliga motiv för att fördröja genomförandet av föreslagen exploatering.*

Kopparåsvägen bör med fördel förses med farthinder.

De totala ombyggnadskostnaderna för Södra Särövägen förutsätts täckas av bidrag från exploatörerna i enlighet med vad som sägs i den detaljerade översiktsplanen för Södra Askim.

Planen bör medge alternativa lösningar avseende utförande av såväl busshållplats som korsningen mellan Södra Särövägen och Kopparåsvägen.

Föreslaget utrymme för cirkulationsplatsen bedöms vara tilltaget i underkant för att medge en ändamålsenlig funktion och tillräckliga ytor för gångpassager.

Utrymme saknas för utförande av diken såväl utmed Södra Särövägen som Kopparåsvägen. Att alterna-

tivt anlägga brunnar utan anslutning till dagvattenledning kan ge otillräcklig avrinning.

Kontoret
Efter diskussioner med trafikkontoret har smärre justeringar gjorts, främst vad gäller den geometriska utformningen av föreslagen rondell. Trafikkontoret förklarar sig nu kunna godta planen.

Vad gäller dagvattenhanteringen inom området är det vår uppfattning att denna givits en fördelaktig och väl fungerande utformning.

De ekonomiska spörsmålen får klarläggas i samband med upprättandet av exploateringsavtal samt berörda nämnders investeringsplanering.

***VA-nämnden** upplyser om att föreslagna fördröjningsmagasin skall skötas av fastighetsägaren.*

En samfällighetsförening förutsätts ta hand om drift och underhåll av anläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Befintliga ledningar utmed nuvarande Kopparåsvägen skall bibehållas varför ett åtta meter brett ledningsrättsområde fritt från bebyggelse krävs i planen.

Kontoret
Överläggningar med fastighetskontoret och va-verket har utmynnat i enighet om att dagvattendammarna liksom transiteringen av dagvatten i nordsydlig riktning på kvartersmark åvilar va-verket såsom kommunal huvudman. Avtal avses bli träffat mellan kommunen och blivande samfällighetsförening om drift och underhåll av det transiterade dagvattnet. Genomförandebeskrivningen har ändrats i enlighet med ovanstående.

Överenskommelse har också träffats med va-verket om att bl.a. befintliga ledningar utmed nuvarande Kopparåsvägen läggs om i ett nordligare läge, anpassat till planförslaget.

Statliga verk och myndigheter

***Lantmäterimyndigheten** bedömer att planbestämmelserna som reglerar utnyttjandegraden omöjliggör fastighetsbildning kring de enskilda byggnaderna.*

Kontoret
Bestämmelserna har efter ytterligare samråd modifierats så att önskvärd flexibilitet ges.

***Länsstyrelsen** anser att den geotekniska utredningen måste kompletteras för att markens lämplighet för bebyggelse skall kunna prövas.*

En betydligt bredare skyddad zon krävs söder om Haga Å. Länsstyrelsen meddelar att strandskyddsförordnandet ej kommer att upphävas med mindre än att nämnda justering kommit tillstånd.

De akuta trafikproblemen på Säröleden måste ha lösts innan utbyggnad kan ske. Härvid skall en prioritering av kollektiva transportmedel på lämp-ligt sätt ingå i lösningen.

Kontoret
Kompletterande geoteknisk undersökning har genomförts. Resultatet har föranlett en begränsning av planen i den nordöstra delen av området. Det område som här uteslutits kommer att behandlas i separat detaljplan. I övrigt visar undersökningen att säkerheten vad gäller stabilitet mot skred är tillfredsställande.

Vid kontakt med länsstyrelsen har framkommit att kommunfullmäktige förväntas stå bakom en framställan hos länsstyrelse om justering av gränsen för gällande strandskydd.

Vad gäller strandskyddet i övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av miljönämndens synpunkter.

***Militärkommando Väst** har inget att erinra.*

Polismyndigheten *har ej funnit anledning till erinran och påpekar att planen är upprättad i samverkan med närpolisen i Frölunda.*

Svenska Kraftnät *har inget att erinra.*

Telia *tillstyrker förslaget och meddelar att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgift om att kostnader för eventuella ändringar av Telias anläggningar kommer att debiteras fastighetsägaren.*

Kontoret
Genomförandebeskrivningen har kompletterats på önskat sätt.

Vattenfall *har inget att erinra.*

Vägverket *anser att planen väl tillgodoser verkets syn på god boendemiljö. Restriktivitet bör dock gälla anordnandet av alltför många övergångsställen på Södra Särövägen.*

Kapacitetshöjande åtgärder på Säröleden krävs som förutsättning för exploateringen. Vägverket har studerat möjliga lösningar såväl på kort sikt som längre och pengar äskats för en första etapp (breddning av Säröleden mellan Brottkärrsmotet och Hovåsmotet).

Kontoret
Den skisserade utformningen av Södra Särövägen bedömer vi med stöd av trafikkontoret ej vara överdimensionerad vad gäller planerade övergångsställen på den sträcka som omfattas av planen. Vi kommer då det gäller utformningen av resterande del av Södra Särövägen att beakta påpekandet.

Vi delar Vägverkets uppfattning om behovet av åtgärder på Säröleden och ser positivt på beskedet i frågan.

Kapaciteten, framkomligheten och trafiksäkerheten på Säröleden är en angelägenhet av mellankommunal art. Vi utgår ifrån att såväl berörda länsstyrelser som kommuner diskuterar framtida utveckling och åtgärder tillsammans med verket i syfte bl a att möjliggöra utbyggnaden av nya bostäder i södra Askim.

Övriga remissinstanser

***Göteborgs Kristna Samarbetsråd** har inga anspråk på mark för kyrkans behov inom området.*

Planerade infiltrationsdammar måste utföras på ett barnsäkert sätt.

Genomfartsbaserad cykeltrafik rekommenderas ske parallellt med Södra Särövägen.

Kontoret
Dammarna kommer att utformas bl a med flack bottenprofil vilken bidrar till att göra dem barnsäkra. I föreliggande fall kan sannolikt närheten till Haga Å med dess ravinslänter utgöra en större riskfaktor än föreslagna dammar.

Planförslaget innefattar efterfrågad cykelbana.

***Askims Hembygdsförening** anser att strandskyddet ska bestå.*

Oro framförs över hur den kommunala servicen kommer att fungera och över den besvärliga trafiksituationen i området.

Kontoret
Vår syn på strandskyddet framgår av vårt bemötande av miljönämndens synpunkter.

Av genomförandebeskrivningen framgår de konsekvenser som föreslagen nybebyggelse beräknas få för den kommunala servicen. Vi utgår från att förutsättningar för erforderlig komplettering av servicen ges SDN Askim såsom huvudman för denna.

Birka Energi *meddelar att kostnader för ändringar av högspänningskabeln i mark utmed östra sidan av Södra Särövägen kommer att belasta fastighetsägaren.*

Birka önskar delta vid utarbetandet av anbudsunderlag.

Kontoret
Genomförandebeskrivningen har kompletterats med upplysning om betalningsansvarig.

Fastighetsägaren har informerats om Birkas synpunkter.

Lokala Pensionärsrådet i Askim *påtalar trafikproblemen i området liksom vikten av att den kommunala servicen kan byggas ut.*

De allmänna kommunikationerna behöver förbättras.

Samlingslokaler behövs i området.

Föreslagna dagvattendammar måste utföras barnsäkert.

Kontoret
Vår syn på trafiksituationen framgår av vårt bemötande av vägverkets synpunkter.

Vår uppfattning om den kommunala servicen framgår av vårt bemötande av Askims Hembygdsförenings synpunkter.

Vår syn på de allmänna kommunikationerna framgår av vårt bemötande av yttrandet från miljönämnden.

Kontorets bedömning vad gäller dagvattendammarna framgår av vårt bemötande av Askims Hembygdsförenings synpunkter.

Sakägare

Per Sjöberg, Hulan 4:22 *vill ha besked om hur fastigheten påverkas av eventuell skugga på grund av den planerade bebyggelsen.*

Kontoret
På grund av oklarheter vad gäller de geotekniska förutsättningarna för bebyggelsens utbredning i den nordöstra gipen av planområdet har denna uteslutits ur planen. Just denna bebyggelse skulle kunna ge skuggpåverkan på aktuell fastighet. Den i samrådsförslaget redovisade bebyggelsen i gipen ger dock ingen skuggpåverkan på Sjöbergs fastighet. Information om detta har lämnats fastighetsägaren.

Övriga

Barbro Spek, Kopparåsvägen 46 *framför tveksamhet vad gäller lönsamheten för nya butiker och anser att lägenheter för 55+ istället bör byggas. Det påpekas att många boende i Billdal vill byta sitt villaboende mot boende i lägenhet inom området.*

Kontoret
I ett bärkraftsperspektiv är det gynnsamt om verksamheter, handel och hantverk kan tillföras området. Vår tro är att detta på sikt kan ske. Planen ger därför förutsättningarna för sådana etableringar. Det ankommer sedan på fastighetsägaren att avgöra när och för vilken verksamhet som planens byggrätter lämpligen nyttjas.

En av planens intentioner är att skapa förutsättningar för ett boende i annat än villa. Det ankommer sedan på fastighetsägaren att besluta om utbudet avseende storlek och upplåtelseform liksom även förmedlingen av de nya bostäderna.

Uno Ahlqvist, Kopparåsvägen 41 *anser att erforderlig kommunal service bör byggas ut innan nya bostäder kommer till. Bebyggelsens skala bedöms ej stämma överens med den befintliga. 2-3- våningshus föreslås byggas mot berget i söder och i övrigt bör bebyggelsen utföras som radhus.*

Kontoret
Detaljplanen styr ej utbyggnaden av den kommunala servicen. Vi utgår ifrån att förutsättningar för erforderlig komplettering av denna ges SDN Askim såsom huvudman.

Vi delar ej de framförda synpunkterna om att föreslagen bebyggelse ej är anpassad till den befintliga. Såväl volymmässigt som höjdmässigt bedömer vi förslaget väl ta upp och understryka områdets karaktär, från en större stadsmässighet i anslutning till Södra Särövägen till en mindre stram struktur i öster där den lantliga karaktären blir mer påtaglig. I övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av synpunkterna från Lotta Franzén.

Aina Wallin-Wahlström, Lovisa Ströms Väg *ser helst att exploateringen inte kommer till stånd. Dock är förslaget acceptabelt om så ändå ska ske.*

En promenadväg bör byggas utmed kustavsnittet i väster.

Tips lämnas om anordnande av "drive in-brevlåda" vid befintlig återvinningsplats.

Berget norr om Lovisa Ströms Väg bör ej bebyggas.

Farhågor framförs om sättningsskador i samband med nybyggnationen i Billdal.

Kontoret
Synpunkterna på promenadväg liksom "drive in-brevlåda finner vi intressanta. Frågan om promenadvägen får behandlas i samband med planläggning av strandängarna i väster. Frågan om drive in brevlåda hanteras av posten som informerats om förslaget.

Användningen av berget norr om Lovisa Ströms väg behandlas i pågående planarbete för norra delen av Södra Särövägen. Berget har i samrådsförslaget bedömts lämpligt att bibehålla obebyggt.

Det åligger varje byggherre att vidta erforderliga åtgärder för att undvika skada i samband med bygg-

nads- och markarbeten. Förhållandet kan ej regleras i detaljplan. Överenskommelser om besiktning före och efter sådana arbeten kan däremot på civilrättsliga grunder träffas mellan enskild fastighetsägare och exploatören.

Lotta Franzén, Lovisa Ströms Väg 9 *anser att bebyggelse ej skall tillåtas inom strandskyddat område.*

Bebyggelsen får ej bli för tät och utmed Södra Särövägen kan läggas låga, gavelställda hus.

Fråga ställs om utbyggnaden av service.

Fråga ställs också om hur befintlig bebyggelse påverkas av föreslagen dagvattenhantering liksom hur trafiksituationen på Södra Särövägen utvecklas.

Kontoret
Vår bedömning av förslagets förenlighet med strandskyddets syfte redovisas i vårt bemötande av yttrandet från miljönämnden.

Planarbetet har föregåtts av en bred belysning (parallella uppdrag, fyra olika förslag) av hur området lämpligen kan bebyggas. Förslagen har bl.a. diskuterats i olika referensgrupper (en grupp bestående av kvinnor boende i Askim samt en högstadieklass i Nygårdsskolan). Förslagen har också varit utställda för allmänheten som uppmanats att säga sin mening om förslagen. Aktuellt förslag erhöll härvidlag sammantaget stort stöd framför övriga. Med respekt för vad var och en som enskild föredrar är det vår uppfattning att det valda förslaget har god förankring bland de boende och övriga som engagerat sig i Kyrkbyprojektet.

Föreslagen bebyggelse beräknas få en täthet som motsvarar tätheten i ett traditionellt grupphusområde. Enligt vår bedömning är förslaget väl avstämt mot förhållandena i området liksom på platsen.

Frågan om service har vi behandlat i vårt bemötande av synpunkterna från Askims Hembygdsförening.

Den föreslagna ekologiska hanteringen av dagvatten som är en av de bärande tankarna i planen innebär betydande förbättringar jämfört med dagens situation. De åtgärder som är aktuella medför ej förändringar för enskilda fastighetsägare. Förhoppningsvis skall genomförandet av föreslagna åtgärder ge förbättringar av vattenkvaliteten, såväl i Haga Å som i Haga Kile. Enligt uppgift planerar va-verket en uppföljning av dessa förhållanden efter det att åtgärderna genomförts.

Planförslaget innebär bl a. att åtgärder vidtas på Södra Särövägen **dels** så att hastigheten sjunker, **dels** så att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter höjs.

Genom de åtgärder som enligt uppgift från Vägverket planeras på Säröleden beräknas huvuddelen av nuvarande genomfartstrafik på Södra Särövägen kunna i överflyttas till Säröleden. Likaså borde åtgärderna sammantaget innebära gynnsammare förutsättningar för boende i Lindåsområdet att välja Säröleden framför Södra Särövägen vid målpunkter norrut.

Vad gäller trafikfrågorna i övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av länsstyrelsens yttrande.

Sven-Åke Johansson, Askim *påtalar trafiksituationen på Säröleden.*

Vidare anser han att rasriskerna i anslutning till Haga Å måste utredas.

Exploateringen får ej negativt påverka de geotekniska förhållandena på fastigheten Hulan 4:22.

Kontoret
Trafiksituationen i området har vi behandlat i bemötandena av länsstyrelsens och Lotta Franzéns yttranen varför vi hänvisar till dessa.

De geotekniska förhållandena har klarlagts ytterligare i en kompletterande grundundersökning. Resultatet har gett vid handen att förstärkningsåtgärder krävs för att uppnå erforderlig säkerhet mot ras inom den nordöstra gipen. Delområdet kommer att studeras i

särskild detaljplan och utgår således ur detta planförslag.

Hulan 4:22 kommer ej att påverkas geotekniskt.

Magnus Ekström, Lovisa Ströms Väg 9 *kan acceptera planförslaget.*

Trafiksituationen på Säröleden liksom Södra Särövägen samt i övrigt södra Askim beskrivs och slutsatsen dras att denna trafiksituation måste lösas som en förutsättning för ny bebyggelse i södra Askim.

Bebyggelse bör ej tillåtas inom strandskyddat område.

Kontoret
Vi är väl medvetna om de trafiksituationer som behandlas. Planförslaget syftar bl.a. till att förbättringar skall genomföras på sträckan genom centrala Billdal. I övrigt hänvisar vi till våra bemötanden av länsstyrelsens respektive Lotta Franzéns yttranden.

Vår bedömning av förslagets förenlighet med strandskyddets syfte framgår av vårt bemötande av miljönämndens yttrande, varför vi hänvisar till detta.

Björn Sjöberg samt Ann Sjöberg, Lovisa Ströms väg 18, *framför synpunkter och kritik mot såväl handläggningen och planprocessen som i sakfrågor. Skrivelsen bifogas samrådsredogörelsen i sin helhet.*

Nedan bemöts de delar i skrivelsen som kontoret finner relevant inom ramen för aktuellt planarbete.

Fastighetsägarna har i brev informerats om att de är välkomna att kontakta stadsbyggnadskontoret för svar på de oklarheter och frågor som framställs och som gäller PBL och dess planprocesser liksom kontorets policy vad gäller former etc för samråd och kommunikation.

Kontoret
ÖP 93 anger för aktuellt område arbetsplatser som huvudsaklig markanvändning. Samtidigt redovisas att detaljering av översiktsplanen pågår.

Detaljerad ÖP för Södra Askim godkändes av byggnadsnämnden 1996 som beslöt rekommendera kommunfullmäktige att anta planen. Kommunstyrelsen beslöt 1997 efter bordläggning att återremittera planen till byggnadsnämnden med bl.a. uppmaning att påbörja detaljplanering i enlighet med denna.

Den detaljerade översiktsplanen har handlagts enligt PBL:s regler och sådedes varit föremål för såväl samråd som utställning. Då byggnadsnämnden godkänt densamma utgör den planprogram i aktuellt ärende.

Förslag till ny ÖP 99 har varit formellt utställt och beräknas bli föremål för kommunfullmäktiges antagande före sommaren 2001. Enligt densamma skall planområdet användas huvudsakligen för bostadsändamål.

En av de bärande idéerna i översiktsplanen för Södra Askim är att ge Södra Särövägen karaktären av "bygata", ett centralt, levande, trivsamt och tryggt stråk som bl a. sammanlänkar Skintebo i norr med centrala Billdal och Lindås i söder. Denna vision har i planen givits en konkret fysisk utformning.

Gestaltningen av Södra Särövägen, "bygatan" är av vital betydelse för platsens betydelse och karaktär. Kontorets uppfattning som dock ej fullt ut kan fastläggas i detaljplanen är att traditionella medel för att i stadsmiljö sänka hastigheten ej bör komma till användning i Billdal, ett område som fortfarande bär spår av landsbygd. Planförslaget anger hur stråket med stöd av vegetation, avvikande vägbeläggningar etc kan ges önskvärd karaktär samtidigt som trafiksäkerheten höjs.

Bengt Humble, Vidsundsvägen 19 *framför synpunkter och kritik såväl mot handläggningen och planprocessen som i sakfrågor. Skrivelsen bifogas samrådsredogörelsen i sin helhet.*

Nedan bemöts de delar av skrivelsen som kontoret finner relevant inom ramen för aktuellt planarbete.

Fastighetsägaren, boende i Skintebo drygt 2,5 km norr om planområdet, har i brev informerats om att han är välkommen att kontakta stadsbyggnadskontoret för svar på de oklarheter och frågor som tas upp och som gäller PBL och dess planinstrument liksom kontorets policy vad gäller former för samråd och kommunikation.

Kontoret
Redogörelse för översiktligt planeringsunderlag har vi lämnat i vårt bemötande av yttrandet från Bengt Sjöberg, varför vi hänvisar till detta.

Befintligt vägnät bedöms ha kapacitet för visst trafiktillskott förutsatt att åtgärder vidtas på Södra Särövägen. Sådana ingår i planförslaget. I övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av yttrandena från länsstyrelsen och Lotta Franzén.

Tillgängligheten till Billdals kyrkogård liksom lämplig framtida struktur i Södra Askim har behandlats inom ramen för den detaljerade översiktsplanen.

Sannolikheten för att småbutiker etc etablerar sig vid bygatan och när detta inträffar är svår att prognosticera. I ett bärkraftsperspektiv är det angeläget att ge handlingsfrihet för en sådan utveckling vilket, detaljplanen syftar till.

Kollektivtrafikförsörjningen av södra Askim kan ej styras i fysiska planer. Detaljplanen har utformats så att bussar kan trafikera Södra Särövägen på ett funktionellt och säkert sätt Huvudmannen för de allmänna kommunikationerna ansvarar för hur trafikeringen sedan sker.

Sambanden mellan å ena sidan den fysiska planen och å andra sidan genomförandets konsekvenser för den kommunala servicen har vi redogjort för i bemötandet av yttrandet från Askims Hembygdsförening varför vi hänvisar till detta.

Påtalade brister vad gäller avstånd till bl.a. närbutik har rättats till. Helt riktigt existerar ej längre butiken i Lindås vilken lades ner som konsekvens av Billhälls etablering strax söder om gränsen mot Kungsbacka.

Återvinningsplats finns idag väster om Södra Särövägen i höjd med Lovisa Ströms väg.

Området vid Bärnarps konditori har enligt kontorets uppfattning i detaljplanen föreslagits få en tilltalande och väl fungerande utformning. Vi delar således ej framförd kritik.

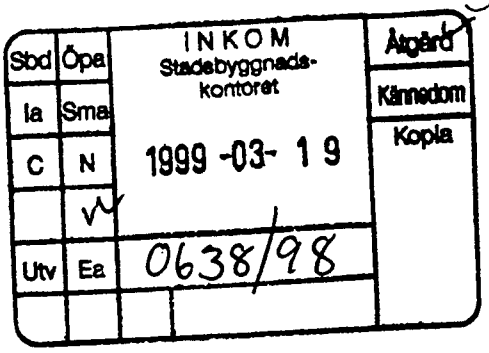
Utöver redovisade yttranden har även inlämnats ett antal skrivelser med synpunkter på Södra Särövägens alternativa sträckningar i norra delen av Billdal. Synpunkterna har behandlas inom ramen för den detaljplan som nu upprättas för denna del av Södra Särövägen.

Lennart Mellgren
Distriktschef

Roland Johansson
Ingenjör

Mona Seuranen
Arkitekt SAR

89



57

Mona S

FAX

Till: Byggnadsnämnde i Göteborg
Från: Björn Sjöberg, Billdal
Sid 1 av 3

Halmstad 990316

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 Göteborg

Synpunkter om och kring förslag till nya bostäder m.m. i Billdals Kyrkby inom stadsdelen Askim.

Om handläggningen.....

Som privatperson och boende i Billdal har jag tidigare tillskrivit byggnadsnämnden (i brev daterat 950930) och lämnat synpunkter på föreslagen detaljerad översiktsplan för södra Askim (Billdal). Först efter tre år har jag indirekt fått en bekräftelse på att mitt brev nått byggnadsnämnden. Bekräftelsen har dock inte lämnats av byggnadsnämnden direkt utan genom bekanta som förevisat den sammanställning över kommentarer till översiktsplanen som stadsbyggnadskontoret har gjort och i vilken mitt brev refereras. I denna sammanställning har mina liksom de flesta andras åsikter kommenterats med att de är aktuella eller tillämpbara först vid detaljplaneringen. Man känner sig lite lurad då detta innebär att vi egentligen skulle ha tyckt till om själva strategien eller värdena bakom översiktsplanen vilket inte framkom vid inbjudan. Dessutom frågar man sig på vilket vis inlämnade synpunkter kommit till användning inför den nu aktuella detaljplanstudien?

Som en första fråga skulle jag därför vilja veta hur byggnadsnämnden kommer att hantera nedan lämnade synpunkter? Jag skulle också vilja veta hur beslutsprocessen går till och i vilken mån jag själv och andra kan påverka? Vilka är sakägarna? Vilka synpunkter förväntar ni av oss boende i Billdal?

Vad jag förstår har kommunen ej godkänt den föreslagna översiktsplan. Samtidigt sägs i underlaget till detaljplanstudien att viktiga värden skall bevaras, exempelvis ängarna och bäckravinerna. Medför detta garantier för att de andra ängarna, mellan Skintebo och Bärnarp, inte skall exploateras? Om inte var är det vi skall lämna synpunkter på? Endast planlösningen inom det av er angivna planområdet?

Jag önskar också kommentera remisstiden samt utställningslokalerna. Här ska byggas hus som skall stå i minst femtio år men man har endast en månad att tycka till! Detta är en orimligt kort tid! Dessutom har underlaget nästan bara varit tillgängligt för beskådande under arbetstid, och då inte ens i Billdal utan i Göteborg och Askim. Kort tid och dålig

tillgänglighet, vill ni verkligen ha våra synpunkter? De tre postrarna som står på Askims bibliotek skulle ha kunnat kopieras och förevisats i Billdal kyrka (som enligt uppgift inte tillfrågats) och kanske t.o.m. i Bärnarps konditori.

Kommentarer till PROGRAM FÖR SÖDRA SÄRÖVÄGEN, VERKSAMHETER, BOSTÄDER M.M. I BILLDAL.

Om jag förstår rätt är detta underlaget till detaljplanstudierna – ett underlag som uttrycker vilja att bevara Billdals småskaliga och varierande boendemiljö, tillgången till strandängen bäckarna och bäckravinerna samt närheten till havet. Dessa ord och uttryck representerar värden som de flesta av oss sympatiserar med. Problemet är att man i programmet lägger till ytterligare begrepp som i sig är okontroversiella men som går på tvärs med ovanstående och som inte platsar i Billdal. Det främsta av dessa är Bygatan återuppstår! Detta är ett återkommande uttryck som egentligen saknar all verklighetsförankring! Det har aldrig funnits någon bygata i Billdal! Det typiska och bevarandsvärda med vägsträcken mellan Skintebo och Lindås är ju istället att det är en liten bit landsväg där vägkorsningarna utgör knutpunkter mellan vilka det finns ängsmark.

Pollare, gatsten eller betongplattor föreslås för att få bukt med trafikproblemen. Detta är ju arkitektoniskt en "stadslösning" och är därför malplacerat i billdal. Trafikmässigt är det antagligen ingen höjdare heller, studera vad som hänt borta i Brottkärr! Trafikproblemen härrör främst från genomfartstrafiken från söder om Snipen, en genomfartstrafik som skulle försvinna om man byggde bort trafikköerna på Särövägen mellan Kungsporten till Hovås kyrka genom anläggandet av dubbla filer.

Det påstås också att det finns ett kommunikationsproblem mellan boendevägarna i nord – sydlig riktning. Detta är inget som vi som bor känner av, tvärtom upplever många en trygghet i att bo på enriktade, återvändsgator – gator som enligt polisen motverkar brottslighet. Dessutom gör än ökad inre trafik att gamla särövägen får minskad betydelse.

Kommentarer till detaljplansunderlag

Skillnaderna mellan förslagen är väl stora med avseende på hur stort område som exploateras, byggnadstäthet samt exploateringsgrad av bäckravin och dalen i syd.

Specifika kommentarer till enskilda förslag

JM Semrén och Månsson
Inkräktar på dalen i söder men visar stor hänsyn till bäckravinen. Huslösningarna verkar tråkiga och "stadslika".

ABAKO
Bevarar dalen i söder har emellertid en hög täthet, ett nytt Skintebo!

Lund & Valentin
Exploaterar dalen i syd samt i nordost, liten hänsyn till bäckravinen. Då man i huvudsak har väst-östliga vägstråk har på ett bättre vis än övriga anpassat infrastrukturen till det som råder idag

Hisings arkitekter
Exploaterar dalen i syd samt i nordost men visar stor hänsyn till bäckravinen. Tråkiga huslösningar.

Sammanfattningsvis…….

Vi säger nej till hela iden om anläggandet av Billdals kyrkby fram till det att det finns en komplett och antagen översiktsplan för hela området!

Vi säger nej till hela iden om anläggandet av Billdals kyrkby då den icke antagna översiktsplanen bygger på fel premisser! En ny plan måste till, en plan som utgår från områdets och de boendes behov!

Vi säger nej till alla fyra förslagen då dom inte är jämförbara vilket implicerar att underlaget varit otydligt och bristande!

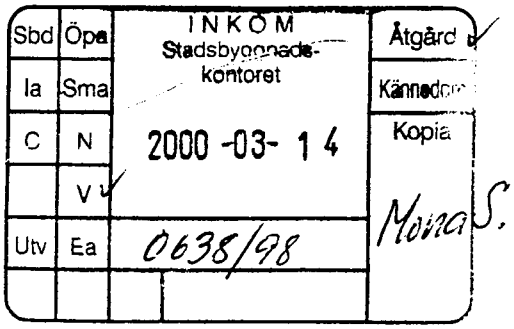
Slutligen hoppas jag att ni kan dra nytta av de synpunkter som jag lämnat och att ni får tillfällighet att besvara de frågor som ställts ovan.

Med vänlig hälsning

Björn Sjöberg samt för Ann Sjöberg enligt fullmakt.
Lovisa Ströms väg 18
427 38 Billdal

Bengt Humble arkitekt SAR

2000-03-13



Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

YTTRANDE

Samrådshandling
Detaljplan för **Bostäder m.m. i Billdals kyrkby** inom stadsdelen Askim i Göteborg
Stadsbyggnadskontoret, distrikt väster 25 januari 2000.

Förslaget berör mig i egenskap av boende och yrkesverksam i stadsdelen och jag lämnar därför följande synpunkter.

1. Kungörelsen är felaktig. I kungörelsen om detaljplanen i Göteborgs-Posten den 2 februari 2000 påstås att förslaget överensstämmer med förslag till reviderad översiktsplan –99. Enligt besked den 9 februari från Ulf Moback, SBK Översiktsplaneavdelning, finns ingen översiktsplan att ta del av. Den kommer inte att ställas ut förrän i början av mars. Samrådstiden måste ändras till att löpa från den dag som förslag till reviderad översiktsplan fanns tillgänglig, enligt annons i GP den 8 mars 2000.

2. Planens syfte enligt beskrivningen kan starkt ifrågasättas. Genom den valda utformningen och genomförandet synes syftet i första hand vara att med minsta möjliga insyn och påverkan från de framtida bostadsköparna gällande valfrihet, arkitektur, teknik, kvalité och ekonomi ge största möjliga vinst för exploatören och tillika byggbolaget JM. De boende kommer att drabbas av höga bostadskostnader eftersom byggprocessen inte har konkurrensutsatts. Genom byggnadsnämndens dåliga planberedskap finns det för lite byggbar mark vilket de gynnade byggbolagen kan utnyttja och ta ut mycket höga priser.

3. Planförslaget påstås vara baserad på en fördjupad översiktsplan för Södra Askim från 1995. Denna översiktsplan duger inte som underlag eftersom den inte antagits och de beslut som den undergått inte har redovisats.

4. Detaljplanen avviker från gällande översiktsplan, ÖP 93, som anger att marken huvudsakligen skall användas för verksamheter, industrier, lager, partihandel m. m.

5. Det påstås felaktigt att det lokala vägnätet har kapacitet för ytterligare bebyggelse. Under senare år har utförts en stor mängd fartdämpande anordningar på Södra Särövägen och Billdalsvägen. Detta tyder på att vägnätet inte är utformat ens för dagens behov av framkomliga och trafiksäkra vägar med lämplig standard. Av den stora mängden trasiga beläggningar att döma är inte heller den tekniska vägstandarden tillräcklig för dagens belastningar. Vägverket och Länsstyrelsen har dessutom uttalat att ytterligare bebyggelse inte kan accepteras förrän vägnätet förbättrats!

6. Vägnätet, bebyggelsen och kollektivtrafiken är inte strukturerat för att ge tillgänglighet till Billdals kyrkogård. Planförslaget motverkar en lämplig lösning av denna angelägna fråga.

Bengt Humble • Humble Arkitekt AB • besök: Vidsundsvägen 19, Göteborg • post: Box 39, 427 22 Billdal
tel: 031-91 43 61 • mobil: 0707-91 56 64 • fax: 031-91 29 25 • e-mail: bengt.humble@tripnet.se

7. Under flera år har bedrivits ett oordnat diskuterande med diverse godtyckliga referensgrupper som inte har tillkommit i demokratisk ordning. Som underlag för dessa diskussioner har använts diverse förslag till markutnyttjande som ritats av privata arkitektkontor på uppdrag av exploatören. Planprocessen har inte följt Plan- och bygglagen.

8. Den beskrivna bygatan är verklighetsfrämmande. Den typ av småbutiker, icke störande hantverk och publika verksamheter som nämns finns inte idag och tål i varje fall inte de lokalhyror som den tänkta nyproduktionen medför.

9. Planförslaget innehåller en särskild trafikutredning, Angående trafiken i södra Askim. Planförfattaren påstår att det i denna utredning framgår "förändringar, förbättringar" av kollektivtrafiken. Det är nyspråk av klass Georg Orwell att kalla den försämring som det innebär att ta bort Express Blå från Södra Särövägen – Billdalsvägen för en förbättring! Det är fel att bygga bostäder inom ett område där man samtidigt tänker ta bort busstrafik!

10. Som framgår av stadsdelschefens förslag till yttrandet från SDN Askim den 21 mars finns det inte resurser att bygga ut Lindåsskolan för de barn som planförslagets bostäder medför. Samtidigt anklagas SDN av revisorema för att inte följa beslutad budget. Från lärarna riktas kritik för att SDN inte följer Skollagen, Grundskoleförordningen och Läroplanen. Det är fel att bygga bostäder när det inte finns resurser att sedan bygga och driva skolor för de barn som bostadsbyggandet medför!

11. Avstånden till butiker är felaktiga. Avståndet till Billhälls butik vid Lindåsmotet är ca 3 km. SBK har förmodligen mätt avståndet till f d ICA-butiken i Lindås. Den finns inte längre på grund av bristande samordning av översiktlig planering mellan Kungsbacka kommun och Göteborgs stad. Avståndet till butiken i Skintebo är ca 2,5 km. Den angivna posten har reducerats till en lucka i en presentshop och förefaller vara på utdöende. Det är fel att bygga bostäder där det inte finns en livsmedelsbutik inom rimligt avstånd!

12. Planförfattaren föreslår att det skall byggas en avfallsstation vid gångvägen som går utmed strandängarna mellan kyrkan och havet. Platsen är synnerligen illa vald för en så förfulande och störande verksamhet.

13. Detaljplanen sägs vara flexibel men innehåller ändå en mängd detaljregler. Bland annat gällande husen utmed Södra Särövägen som måste bestå av verksamheter i bottenvåningen och bostäder i övervåningen. Lösningen är olämplig med hänsyn till bullerstörningar från verksamheterna och kundtrafiken. För övrigt saknas bilangöring för kunderna till dessa verksamheter.

14. Det viktiga området framför Bärnarps har fått en olämplig utformning. Parkeringsplatsen har formats som en säck vilket är helt förkastligt när det gäller korttidsparkering som här. Byggrätten för verandan som tar välbehövlig parkeringsyta är olämplig. Bärnarps bör i stället ges utbyggnadsmöjligheter mot väster och norr.

Det behövs en ny antagen översiktsplan, god planberedskap med enkla och flexibla detaljplaner samt ett fungerande och utbyggt vägnät för Askim. Göteborgs stad och SDN Askim bör inte medverka till den aktuella typen av detaljplaner som ensidigt gynnar byggbolag och driver upp bostadskostnaderna.

Med hänvisning till ovanstående motsätter jag mig planförslaget.

B Humble

Bengt Humble

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND

SAMRÅDSYTTRANDE
2000-03-29

Diarienummer
202-4541-2000
Gbg F 1515

Plan- och bostadsenheten
Rolf Bondeson

Stadsbyggnadskontoret
Distrikt Väster
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Sbd	Öpa	INKOM Stadsbyggnads-kontoret	Åtgärd
Ia	Sma		Kännedom
C	N	2000 -03- 31	Kopia
	V		
Utv	Ea	0638/98	

Detaljplan för bostäder m m i Billdals kyrkby inom stadsdelen Askim, Göteborgs kommun
Samrådshandling 25 januari 2000

Sammanfattning

Planområdet kan inte byggas ut förrän den geotekniska utredningen kompletterats och marken på grund av denna bedömts lämplig för bebyggelse.

Vidare krävs att de akuta trafikproblemen på Säröleden lösts. Därvid skall en prioritering av kollektiva trafikmedel på lämpligt sätt ingå i lösningen.

En betydligt bredare fri strandremsa måste lämnas kvar på båda sidor om Haga å, om Länsstyrelsen skall kunna upphäva strandskyddet med anledning av bostadsutbyggnaden.

Allmänt

Länsstyrelsen har nyligen yttrat sig om angränsande planområde "Bostäder vid Kopparåsvägen" den 25 januari 2000 (dnr 202-748-2000).

I de nu visade samrådshandlingarna behandlas intilliggande område på ett lika förtjänstfullt sätt som i Kopparåsvägen. Detta innebär att planstudierna föregåtts av noggranna gestaltningsstudier och en lika noggrann genomgång av vattenförhållandena. Förutsättningar finns således att skapa en trivsam bostadsmiljö. Dessvärre kompliceras utbyggnaden av de omständigheter som framgår av sammanfattningen ovan.

Postadress: 403 40 GÖTEBORG
Besöksadress: Ekelundsgatan 1
Telefon: 031-60 50 00 (växel) 031-60 52 48 (direkt)
Telefax: 031-60 52 09
E-post: lansstyrelsen@o.lst.se rolf.bondeson@o.lst.se

Råd och tillsyn enligt 1 - 3 kap plan- och bygglagen

Trafik

Genom den "ekologiska" inriktningen i fråga om hantering av dagvatten m m medverkar detaljplanen till att nå vissa uppsatta miljömål för vattenmiljön. Minst lika viktigt är emellertid att detaljplanen också medverkar till att nå miljömålen i fråga om luftmiljö. I detta avseende finns dessutom från 2005 bindande miljökvalitetsnormer att beakta.

I likhet med Kopparåsvägen måste konstateras att möjligheterna är dåliga att i kringliggande trafiksystem ta hand om den biltrafik och den kollektivtrafik som utbyggnaden alstrar. Länsstyrelsen ställer därför samma krav som när det gäller Kopparåsen att erforderlig utbyggnad av Säröleden måste ha kommit till stånd innan någon del av Billdals kyrkby kan tas i bruk. Detta skall framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. I första hand skall utbyggnaden underlätta för kollektivtrafikfordon att komma fram. Se även Länsstyrelsens yttrande den 25 januari 2000 över Kopparåsvägen.

De ambitioner som aviseras att bygga om Södra Särövägen till "bygata" är vällovliga, men måste vägas mot hur kollektivtrafiken kan ordnas inom Södra Askim. Det bör undersökas hur stor del av de boende som kan förväntas välja att resa kollektivt och sedan i detaljplanen noggrant redovisa hur kollektivtrafiksystemet skall se ut för att försörja planområdet med omnejd. Därefter bör visas hur och när ett sådant system skall genomföras praktiskt och ekonomiskt.

Vägverket har yttrat sig den 13 mars 2000 och ställer likaledes krav på att utbyggnaden inte kan starta förrän kapaciteten på Säröleden har förbättrats.

Länsstyrelsen är emellertid långt ifrån övertygad om att det på sikt är möjligt att lösa akuta kapacitetsproblem i biltrafiken genom att ytterligare utöka trafikområdenas utbredning. Om kommunen bestämmer sig för bostadsutbyggnad i perifera delar, så måste den kommunikation som blir en nödvändighet också kunna komma till stånd på ett sätt som inte allvarligt äventyrar hälsa, säkerhet eller miljövärden. Detta gäller också Kungsbacka kommun, som ävenså kan göra anspråk på viss andel av trafikkapaciteten på Säröleden.

Ytterligare utbyggnad kan förutses i båda kommunerna. Under nu rådande omständigheter återstår egentligen då endast att begära av de boende längs Säröleden att en betydligt högre andel resande skall göras med kollektivtrafik. Samtidigt med detta måste kollektivtrafiken tydligt prioriteras i kösituationer inom befintliga trafikytor.

Strandskydd

En del av detaljplanen omfattar strandskyddsområde mot Haga å. För att ett sådant markutnyttjande skall bli möjligt behöver Länsstyrelsen genom ett särskilt beslut upphäva gällande förordnande inom aktuell del. Endast om särskilda skäl föreligger kan Länsstyrelsen upphäva förordnandet.

Strandskyddet syftar dels till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv, dels till att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Härutöver skall enligt 2 kap 4 § plan- och bygglagen bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av parker och andra grönområden.

Med dessa utgångspunkter anser Länsstyrelsen att det nu föreslagna intrånget i strandskyddsområdet inte kan godtas.

Här måste detaljplanen justeras och en betydligt bredare strandremsa lämnas kvar söder om ån. Dessutom bör motsvarande breda område även norr om ån tas in i detaljplanen som allmän plats park. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna om att 100 m strandskydd gäller generellt kring vattendrag om inte annat beslutats. Regeringen har i propositionen som föregick lagändringen om grönområden för inte länge sedan särskilt framhållit vikten av att grönområden sparas i närheten av våra bostäder.

Rådande strandskydd och föreslagna ändringar bör tydligt redovisas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen kommer således inte att upphäva strandskyddsförordnandet med mindre än att detaljplanen justeras efter vad som nu sagts.

Planbestämmelser

Vissa synpunkter på föreslagna planbestämmelser har framförts direkt till planförfattaren.

Geoteknik

Den geotekniska utredning som gjorts av Skanska (nordöstra delen av planområdet) är inte till fyllest när det gäller bedömningen av områdets skredrisker. Den måste därför kompletteras för att kunna ligga till grund för bedömningen om marken inom detaljplanen är lämplig för bostadsbebyggelse eller ej. Det går nämligen inte att utesluta att ett lokalt skred i åbrinken vid Haga å kan utvecklas till att omfatta även nu redovisad kvartersmark för bebyggelse.

Inte heller GF:s utredning (som omfattar området söder om bäckravinen) är ett tillräckligt underlag för bedömningen av markens lämplighet. Den är alltför översiktlig och bör utökas, så att den följer Skredkommissionens anvisningar.

Slutligen måste erosionsförhållandena vid Haga å klarläggas separat och ett eventuellt behov av erosionsskydd bedömas.

Områdets totalstabilitet bör redovisas under en särskild rubrik i planbeskrivningen. Därvid torde särskilda planbestämmelser behöva föreslås för att reglera geotekniska åtgärder.

SGI har yttrat sig den 23 mars 2000. (Bif.) I detta yttrande finns mer detaljerade synpunkter på stabilitetsfrågorna.

Frågor som kan aktualisera prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen

Vad som sagts ovan om trafikförhållandena och geotekniken kan föranleda Länsstyrelsen att pröva detaljplanen.

Rolf Bondeson

Bilagor: Vägverkets yttrande 13 mars 2000
SGI: yttrande den 23 mars 2000

Kopia till:

Vägverket, region väst
Statens geotekniska institut, 581 93 LINKÖPING
Länsstyrelsen i Hallands län
Kungsbacka kommun, 434 81 KUNGSBACKA
Naturvårds- och fiskeenheten, FA
plan- och bostadsenheten enl exp.lista

UTSTÄLLNINGSUTLÅTANDE

Genomförande

Förslaget har under tiden 27 augusti-11 september 2001 varit översänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda kommunala nämnder och styrelser, statliga verk och myndigheter samt övriga som bedömts ha väsentligt intresse av förslaget.

Förslaget har under tiden 15 augusti-11 september 2001 varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret, Askims Bibliotek samt stadsdelshuset i Askim.

Kungörelse om utställningen har varit anslagen på kommunens anslagstavla.

Berörda sakägare har i brev underrättats om utställningen vilken även varit kungjord i pressen.

Sammanfattning

Av de *kommunala instanser* som avgivit svar tillstyrker alla utom *miljönämnden* förslaget. Som skäl för sitt avslag anför nämnden att de övergripande trafikproblemen ej är lösta.

Länsstyrelsen har ej avgivit yttrande. *Vägverket* anser att föreslagen exploatering ej skall påbörjas förrän Säröleden givits ökad kapacitet. *Askims Hembygdsförening* menar att ny bebyggelse förutsätter ny trafikplats på sträckan Brottkärr-Lindås.

Inga *sakägare* motsätter sig förslaget

Ett tjugotal fastighetsägare, *boende i Billdal* motsätter sig utbyggnad av nya bostäder i området intill dess åtgärder vidtagits som förbättrar nuvarande trafiksituation på Södra Särövägen. Två skrivelser har inkommit från *boende vid Lovisa Ströms Väg* vari framförs synpunkter på underlagsmaterial, planens omfattning och utformning m.m. Skrivelser har desutom inkommit från en *boende i Skintebo* samt en *boende i norra Askim*.

För samtliga framförda synpunkter samt för kontorets bedömning av dem redogörs nedan.

Revideringar efter utställning

Planen har kompletterats med en bestämmelse som medger vårdändamål inom bebyggelsstråket utmed Södra Särövägen.

Tidigare intrång på fastigheterna Hulan 4:64 och 4:105 har slopats genom att gatumarken förskjutits österut.

Kommunala nämnder och styrelser

Fastighetsnämnden *tillstyrker förslaget.*

Göteborg Energi AB *har inget att erinra.*

Svenska Kyrkan i Göteborg *har inget att erinra och förutsätter att Billdals Kyrka framgent kommer att vara lätt nåbar såväl med bil som med kollektivtrafik.*

Miljönämnden *avstyrker detaljplanen. Nämnden som tagit del av Vägverkets förstudie med avseende på förslag till åtgärder för Säröleden, delen Brottkärrsmotet-Hovårmotet anser att dessa ej löser trafikproblemen på sikt. Ytterligare studier behövs innan ny bebyggelse kan tillkomma i södra Askim. En utredning som belyser hur en utbyggnad av kollektivtrafiken kan ske bör snarast påbörjas. En långsiktigt hållbar trafiklösning måste presenteras innan fortsatt bostadsbyggande kan tillstyrkas.*

Kontoret

Trafiksituationen i denna del av kommunen, såväl vad gäller kollektivtrafiken som den enskilda trafiken, är väl känd. Sedan en tid tillbaka arbetar bl a vägverket med både trafiksäkerhets- och kapacitetshöjande åtgärder på Säröleden, för övrigt en mellankommunal angelägenhet som Göteborg delar med Kungsbacka kommun. Hittills har vägen på sträckan Brottkärrsmotet-Särömotet byggts om till en s k en+två-väg. För sträckan Brottkärrsmotet-Hovåsmotet finns alternativa förslag presenterade.

bedömer vi kommer att förbättra framkomligheten på kort sikt för såväl kollektivtrafiken som den enskilda trafiken.

Vi anser, i likhet med miljönämnden, att ytterligare åtgärder för att främja kollektivtrafikåkandet på sikt är angelägna, inte minst med tanke på luftmiljösituationen i de centrala delarna av Göteborg. Mot denna bakgrund har påbörjats en utredning som syftar till att klargöra hur detta kan ske. Utredningen som görs i samråd med Göteborgsregionen, Vägverket, Västtrafik, Kungsbacka kommun samt berörda länsstyrelser har hittills resulterat i en idé som bl a innebär tillskapandet av en kollektivtrafikkorridor genom Askim och söder ut till Kungsbacka centralort. I norr är tanken att denna skall anknyta till den planerade spårtunneln under centrala Göteborg. Idén studeras nu mer ingående, främst med avseende på de fysiska förutsättningarna och konsekvenser.

Tidpunkten för ett presumtivt förverkligande av ovan nämnda kollektivtrafikering är förenad med osäkerhet. Vår ambition är därför att under våren 2002, i samarbete med berörda parter, utreda huruvida dellösningar på kort sikt kan prövas, lösningar som syftar till att öka framkomligheten och turtätheten för busstrafik på Säröleden.

Som framgår ovan har nu påbörjats ett målinriktat utredningsarbete i syfte att fastlägga en långsiktigt hållbar trafiklösning liksom förbättringar på kort sikt. I beaktande av det, ur social synpunkt angelägna, lokala behovet av bostäder samt marknadens efterfrågan på bosättningsmöjligheter i denna del av kommunen/ regionen anser vi att föreslaget tillskott av bostäder och lokaler för service m m bör kunna accepteras även om trafiksituationen under en övergångsperiod fortsatt kommer att vara ansträngd under högtrafik. Bedömningen strider ej mot intentionerna i den nyligen antagna ÖP 99.

Vad gäller åtgärder för att främja en god luftmiljö i centrala delen av Göteborg kräver sådana en belysning i ett vidare kommunalt och regionalt perspektiv.

Park- och naturnämnden *tillstyrker förslaget men vidhåller sin uppfattning att vegetation ej skall begränsas i höjd då efterlevnaden är svår att kontrollera.*

Kontoret
Våra skäl för en begränsning av vegetationen inom viss sektor kvarstår varför vi hänvisar till samrådsredogörelsen.

SDN Askim *tillstyrker förslaget. Utöver påpekanden av redaktionell art anser nämnden att vårdändamål bör medges i bebyggelsezonen utmed Södra Särövägen.*

Kontoret
Planbestämmelserna har kompletterats i enlighet med nämndens önskemål.

VA-verket *meddelar att omläggning av allmänna ledningar utmed Kopparåsvägen liksom kostnaderna för dagvattenhanteringen inom kvartersmark skall bestridas av exploatören.*

Kontoret
De ekonomiska frågorna förutsätts bli reglerade i avtal mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall ha godkänts av fastighetsnämnden före antagandet av planen.

Statliga verk och myndigheter

Lantmäterimyndigheten *meddelar att planen ej medger avstyckning för varje bostadsenhet.*

Kontoret
Formellt kan svårigheter uppstå då det gäller att förena önskemål om olika slag av flexibilitet i detaljplan. En av planens intentioner är att tillkommande bostäder etc skall kunna innehas med varierande upplåtelseform. Som administrativ bestämmelser har därför införts en bestämmelse om att avstyckning medges kring enskilt bostadshus

.

Polismyndigheten i Västra Götaland *meddelar att de tagit del av planen.*

***Vägverket** informerar om de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som vidtas på Säröleden. Förstudie av kapacitetshöjande åtgärder på sträckan Brottkärrsmotet-Hovåsmotet är fn föremål för remissbehandling. Åtgärderna består i en utbyggnad till fyra körfält. Finansieringen är ännu ej klar varför utbyggnaden i tid ej kan preciseras.*

Verket anser att planen skall kompletteras med en bestämmelse om att exploateringen ej får påbörjas förrän Säröleden fått ökad kapacitet.

Kontoret

Byggnadsnämnden har avgivit remissvar över förstudien. I övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av miljönämndens synpunkter.

Övriga remissinstanser

***Hyresgästföreningen, Frölundaavdelningen,** har inget att erinra mot förslaget.*

***Askims Hembygdsförening** understryker vikten av att det område i nordost som utgått ur planen efter samrådet bibehålles obebyggt enär det berörs av strandskydd.*

Trafiksituationen kan lösas endast genom att området länkas till ett nytt mot på Säröleden mellan Brottkärrsmotet och Kungsporten.

Kontoret
Huruvida det område i nordost som utgått ur planen i framtiden skall bibehållas oexploaterat får klarläggas i separat detaljplan.

Möjligheterna och behovet av ytterligare mot i sådant läge som åsyftas i yttrandet har prövats inom ramen för det detaljerade översiktsplanearbetet för Södra Askim. Resultatet har visat att vid den begränsade utbyggnad i området som översiktsplanen redovisar behov ej finns av sådant mot. I övrigt hänvisar vi till vårt bemötande av miljönämndens yttrande.

Pensionärsrådet i Askim *ställer sig bakom de synpunkter som framförs av Bengt Humble nedan. Härutöver åberopas ånyo de synpunkter som framförts vid samrådet.*

Kontoret
Vi hänvisar till vårt bemötande av Bengt Humbles skrivelse nedan. Vad gäller tidigare avgivna synpunkter hänvisar vi till samrådsredogörelsen.

Askims Vägförening *meddelar att de ej avser inkomma med remissvar.*

Övriga

Alf Ericsson, Letsegårdsvägen 5, Billdal *anser att ny byggnation är olämplig innan något gjorts åt trafiksituationen på Södra Särövägen.*

Kontoret
Förbättringsåtgärder på Södra Säröleden kommer att vidtas dels inom ramen för här aktuell plan dels inom ramen för de ombyggnadsåtgärder som föreslås i förslaget till detaljplan för norra delen av Södra Särövägen. Den mellanliggande delen kommer att regleras i separat detaljplan för centrala delen av Billdal-Södra Särövägen.

Fastighetskontoret har för avsikt att i de exploateringsavtal (JM respektive Skanska) som är en förutsättning för utbyggnaden an vya bostäder i Billdal reglera tidpunkten för inflyttning så att denna ej tillåts ske förrän erforderliga åtgärderna på och i anslutning till vägen är vidtagna. Likaså kommer krav att ställas på exploatörerna att all byggtrafik skall ske söderifrån och därigenom ej belasta det norra avsnittet av vägen.

Uno Ahlqvist, Kopparåsvägen 41 *hänvisar till de synpunkter han framfört vid samrådet. Vidare hänvisas till utformningen av Södra Särövägen såsom "bygata" vilket redovisats i ett tidigare program för vägen 1998 och som bl a innebär att gc-väg byggs utmed och väster om Södra Särövägen.*

Kontoret
Vårt bemötande av tidigare framförda synpunkter framgår av samrådsredogörelsen. Vår bedömning kvarstår varför vihänvisar till samrådsredogörelse vilken utgör del av detta utlåtande.

Utformningen av Södra Särövägen följer hittills i huvudsak det program som åberopas. Påtalade gc-väg ingår fortfarande som väsentlig och kommer att regleras i kommande detaljplan för den centrala delen av Södra Särövägen med omnejd.

Lars Ericsson och Christel Ahlqvist, Letsegårdsvägen *3 anser att nybyggnation av bostäder ej kan ske innan Södra Särövägen byggts om.*

Kontoret
Vi hänvisar till vårt bemötande av synpunkterna från Alf Ericsson ovan.

Ägarna till 9 fastigheter utmed norra delen av Södra Särövägen respektive Kapten Klintons väg *kräver att ombyggnaden av Södra Särövägen i den norra delen skall vara klar innan byggtrafik till Billdals Kyrkby och Billdals Ridhus kan tillåtas.*

Kontoret
Vi hänvisar till vårt bemötande av synpunkterna från Alf Ericsson ovan.

Sven-Åke Johansson, Hantverksvägen 1 i norra Askim *anser att planerna för bostäder i Billdals Kyrkby respektive innanförliggande område söder om Kopparåsvägen bör behandlas samtidigt.*

Trafiksituationen på Säröleden förutsätts ha lösts innan ny bebyggelse släpps fram.

Kontoret
Vi hänvisar till vårt bemötande av miljönämndens synpunkter ovan.

Magnus Ekström, Lovisa Ströms väg anser att trafikfrågan i södra Askim måste lösas innan ny bebyggelse kan komma tillstånd.

Planen skall omfatta gipen i nordost vilken utgick efter samrådsfasen. I annat fall kan lämpligheten av att upphäva strandskyddet inom del av planområdet ej bedömas.

Planen har utformats alltför flexibelt. De lösningar som illustreras skall garanteras bli genomförda.

Planen bör ställas ut på nytt när trafikfrågan lösts. Utställningen skall ske lokalt i Billdal under tider som är lämpliga, sett till allmänhetens tillgänglighet.

Kontoret
Vår bedömning av trafikfrågorna framgår av vårt bemötande av miljönämndens respektive Alf Ericssons synpunkter ovan.

De särskilda skäl som vi åberopar för upphävande av strandskyddet inom begränsad zon söder om Haga Å framgår av vårt bemötande av länsstyrelsens samrådsyttrande och redovisas i samrådsredogörelsen. Vi hänvisar till detta. Användningen av marken inom gipen i nordost får prövas i särskild ordning varvid bl a lämpligheten av ett eventuellt upphävande av strandskyddet i denna del får utredas.

En av intentionerna i PBL är att detaljplanen ej skall göras mer detaljerad än vad som krävs. I förevarande fall har har vi bedömt det lämpligt att ge viss frihet vad gäller disposition och utformning inom kvartersmark. Kvaliteter, faktorer som har väsentlig betydelse för miljön på platsen och i dess omgivning såsom struktur, markanvändning, bebyggelsehöjder och grunddragen för gestaltning har lagts fast i bestämmelser. Sett till detaljplanens allmängiltiga karaktär samt behovet av handlingsfrihet inför en osäker marknad finner vi den valda detaljeringsnivån rimlig och lämpligt avvägd.

Planen överensstämmer med kommunens översiktsplan och har handlagts enligt de regler som anges i PBL. Skäl för ny utställning saknas enligt vårt förme-nande.

Lotta Franzén Ekström, Lovisa Ströms väg 9 *anser att planen skall omfatta den nordöstra gipen. I annat fall kan lämpligheten av att upphäva strandskyddet inom del av aktuellt planområt ej bedömas.*

Trafiksituationen på såväl Säröleden som Södra Särövägen skall vara löst innan ny bebyggelse kan tillkomma i Billdal.

Kontoret
För vår syn på planens omfattning liksom strandskyddet hänvisar vi till bemötandet av Magnus Ekströms synpunkter ovan samt till bemötandet av länsstyrelsens synpunkter vid samrådet vilket redogörs för i samrådsredogörelsen.

Vår syn på trafikfrågorna framgår av vårt bemötande av miljönämndens samt Alf Erixssons synpunkter ovan.

Bengt Humble, Vidsundsvägen 19 i Skintebo *framför synpunkter och kritik gällande såväl planprocessen, det översiktliga planeringslagsmateriat och planens syfte som sakfrågor.*

Sammantaget motsätter sig Humble det framlagda förslaget på en rad punkter. I yttrandet sammanfattas sålunda synpunkterna enligt följande; "Det krävs en fackmässigt utförd översiktsplan och ett fungerande och utbyggt vägnät för Askim. I avvaktan på detta bör inga detaljplaner släppas fram mellan Södra Särövägen-Billdals Allé och väg 158. Det är beklagligt att den bristande planeringen i södra Askim har lagt en död hand över stadsdelens utveckling de senaste 25 åren."

Kontoret
De frågor som tas upp i nu ingiven skrivelse överensstämmer i huvudsak med de vilka togs upp i den av Humble vid samrådet ingivna skrivelsen. Vårt bemötande framgår av samrådsredogörelsen till vilken vi hänvisar.

Inför utställningen informerades Humble i brev om att han var välkommen att kontakta stadsbyggnadskontoret för klarlägganden vad gällde av honom ställda frågor etc som berörde PBL och dess planinstrument liksom kontorets policy avseende former för samråd och kommunikation. Någon kontakt från Humbles sida har ej tagits.

Kommunicering

Sakägare och övriga som senast under utställningen inkommit med synpunkter vilka ej tillgodosetts har inför ärendets behandling i byggnadsnämnden i brev tillställts utställningsutlåtandet samt uppgift om tid-punkt för byggnadsnämndens behandlingstillfälle.

Lennart Mellgren
Distriktschef

Mona Seuranen
Arkitekt

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALAND
Rolf Bondeson
Arkitekt
Tel. 031 – 60 52 48

104

BESLUT
2002-04-17

Diarienummer
511-25788-2002
Gbg F 1515

Stadsbyggnadskontoret
Distrikt Väster
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplan för bostäder m m i Billdals kyrkby inom stadsdelen Askim, Göteborgs kommun

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § andra stycket miljöbalken att strandskydd inte längre skall gälla inom det streckade området av bifogade karta i skala 1:1000.

Ändringen skall gälla först från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Om inte detaljplanen vunnit laga kraft senast den 1 juli 2007 upphör detta beslut att gälla och strandskydd råder såsom tidigare inom området.

Bakgrund

Haga å ligger i anslutning till planområdet och omfattas av strandskydd enligt 7 kap 14 § miljöbalken efter särskilt förordnande från Länsstyrelsen.

Ni har upprättat detaljplan enligt plan- och bygglagen för Billdals kyrkby. I samband med detta har strandskyddet diskuterats i samråd med Länsstyrelsen. Då har utretts vilken inverkan utbyggnaden enligt planen får på naturresurserna och hur utbyggnaden och dess konsekvenser förhåller sig till intentionerna i översiktsplanen. Planen har varit utställd för allmän granskning.

Ni har nu i ett mail den 27 februari 2002 ansökt om att länsstyrelsen upphäver gällande strandskydd inom det område som omfattas av kvartersmark i den rubricerade detaljplanen.

Länsstyrelsens bedömning

Under samrådet har överenskommits att planen utformas så att dagvatten inom området samlas upp i dammar i anslutning till Haga å innan det förs vidare. Vidare har detaljplanen utformats så att den uppfyller ett lämpligt markutnyttjande enligt 3 kap 1 § miljöbalken. Livsvillkoren för växt- och djurlivet på platsen förändras inte väsentligt. Genom detaljplanen och de studier som har föregått denna har tillsetts att allmänhetens behov av lämpliga rekreationsytor är tillgodosett.

Postadress: Länsstyrelsen 403 40 GÖTEBORG
Besöksadress: Ekelundsgatan 1, 3 tr
Telefon/Fax: (växel) 031 - 60 50 00 (fax) 031 – 60 52 09
Webbadress: www.o.lst.se
E-post: planbo@o.lst.se

De allemansrättsliga värdena påverkas därmed inte på ett ofördelaktigt sätt. Särskilda skäl enligt 7 kap 15 § miljöbalken till upphävande av strandskyddet inom denna del föreligger.

Att upphäva strandskyddsförordnandet på det sätt som nu föreslås går att förena med översiktsplanens innehåll.

Upplysning

I detta ärende har förste länsarkitekt Sven Öjersjö beslutat och arkitekt Rolf Bondeson varit föredragande. Vid den slutliga handläggningen har dessutom naturvårdshandläggare Katarina van Berlekom och länsjurist Eva-Britt Eklöf deltagit.

Sven Öjersjö

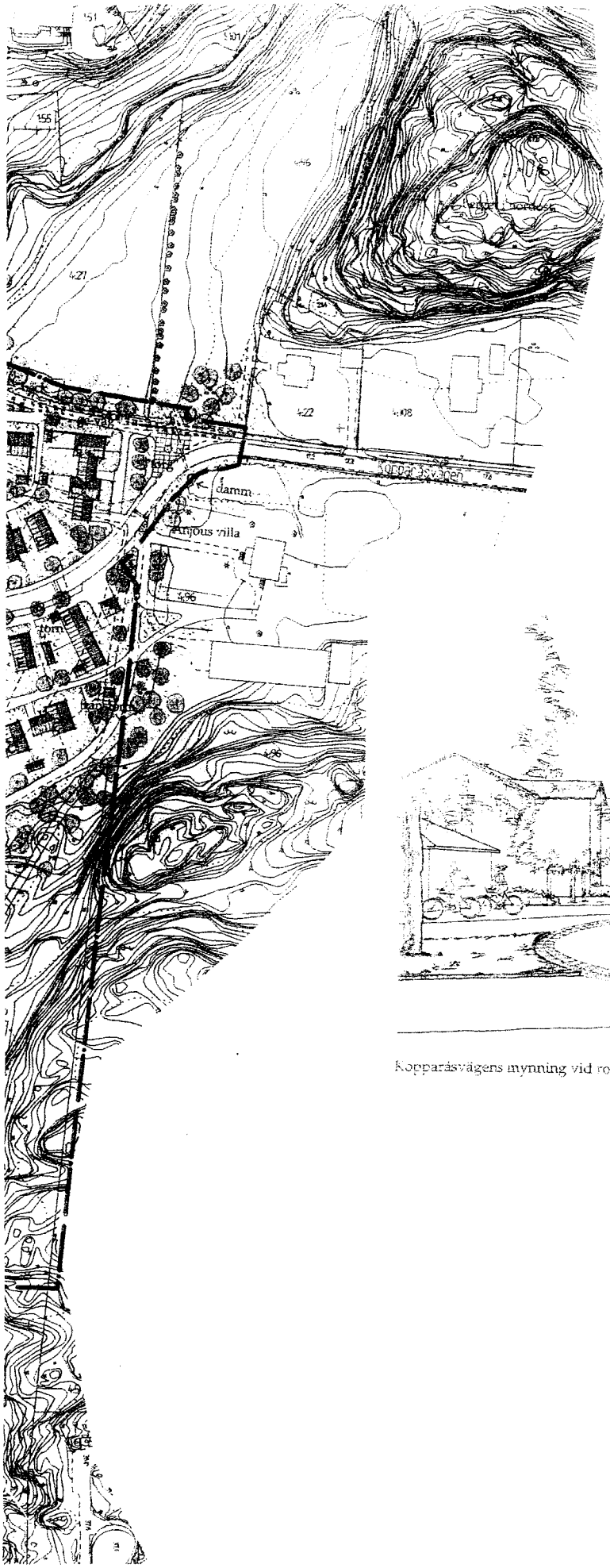
Rolf Bondeson

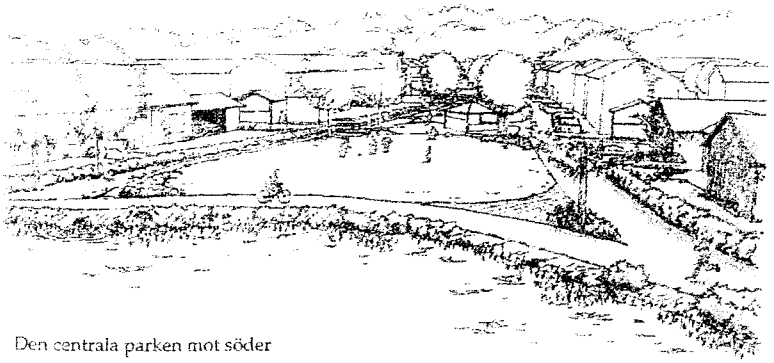
Bilaga: Beslutskarta, skala 1:1000

Expeditionsföreskrift: Beslutet införs i länskungörelserna

Kopia till:

Naturvårdsverket
naturvårds- och fiskeenheten
naturvårds- och fiskeenheten för ändring i originalkartan
plan- och bostadsenheten enl exp.lista





Den centrala parken mot söder

Kopparåsvägens mynning vid rondellen

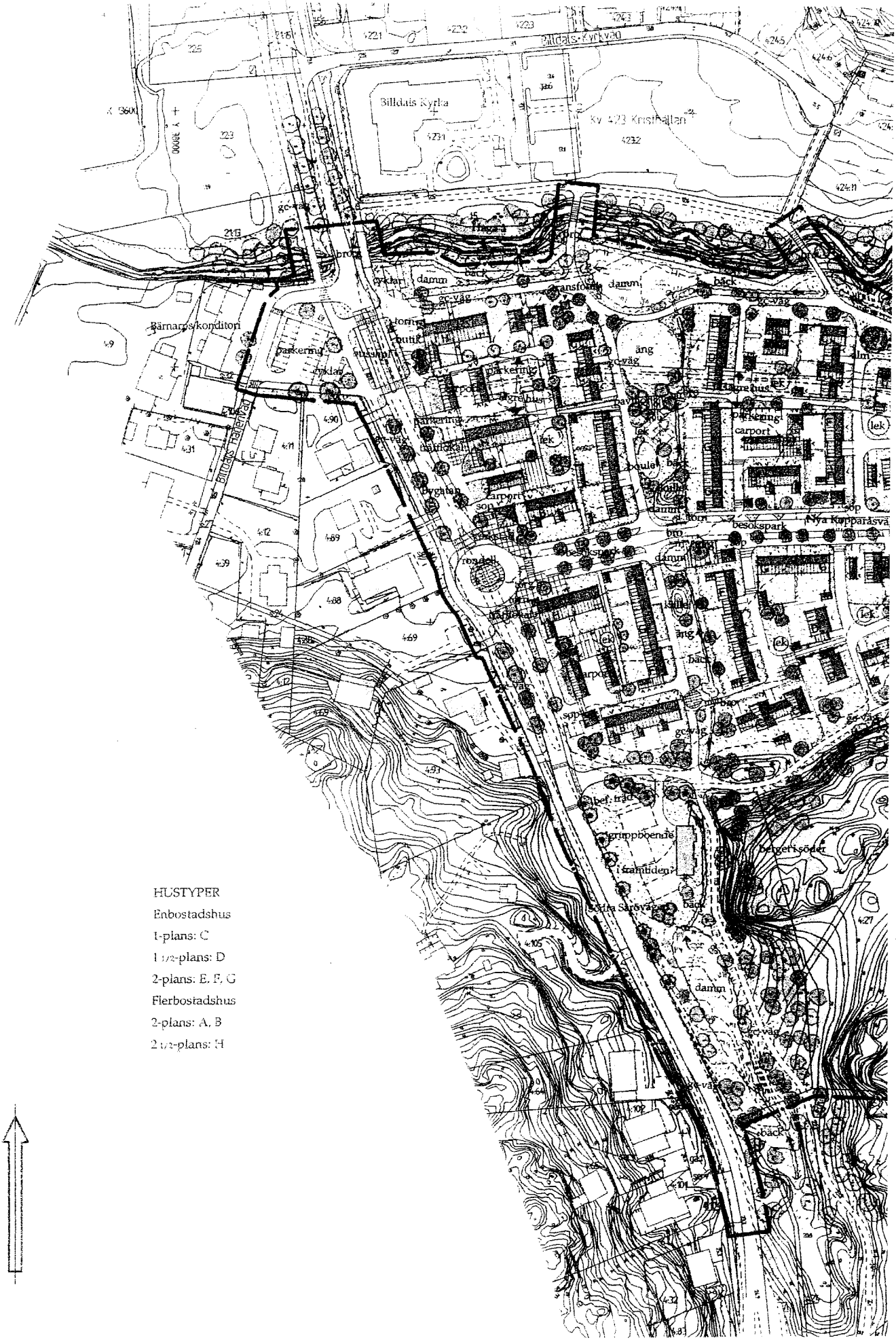
Detaljplan för
BOSTÄDER MM I BILLDALS KYRKBY
inom stadsdelen Askim
i Göteborg

Rev. 2002-04-30 / 1611

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2001-05-29

Lennart Mellgren	Roland Johansson	Mona Seuranen	Per Sjöstrand
Distriktschef	Ingenjör	Arkitekt	Lund & Valentin arkitekter

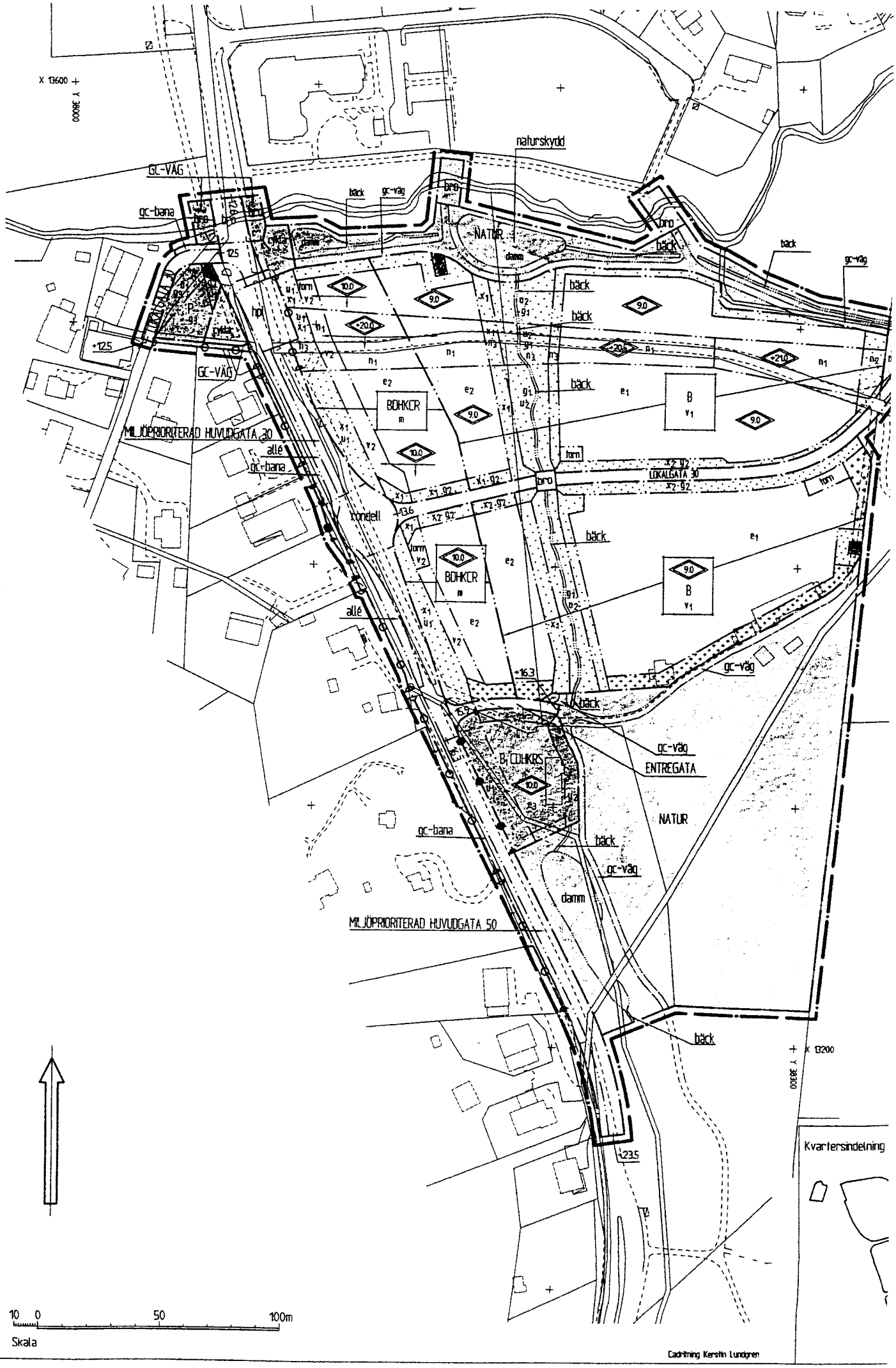
ILLUSTRATIONSRITNING | Fila 4597



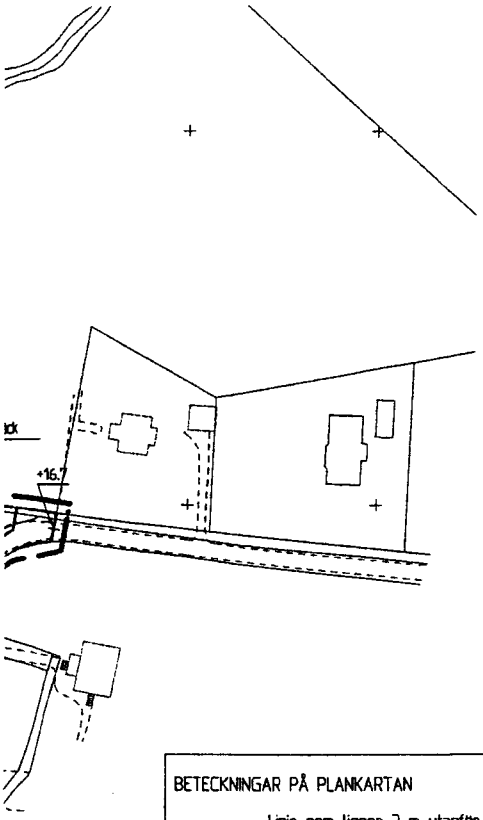
HUSTYPER
Enbostadshus
1-plans: C
1 1/2-plans: D
2-plans: E, F, G
Flerbostadshus
2-plans: A, B
2 1/2-plans: H

10 0 50 100m
Skala

Fila


naturskydd
GC-VÄG
gc-bana
bro
bäck
gc-väg
NATUR
damm
BOHKER
B
MILJÖPRIORITERAD HUVUDGATA 30
allé
LOKALGATA 30
kontell
ENTREGATA
MILJÖPRIORITERAD HUVUDGATA 50
Kvartersindelning
Skala
10 0 50 100m
Cadritning Kerstin Lundgren

Fla 4597 st



BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns ej avsedd att fastställas i exakt läge
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns ej avsedd att fastställas i exakt läge

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- MILJÖ-PRIORITERAD HUVUDGATA — Trafik mellan områden på miljöns villkor
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- ENTREGATA — Tillfartstrafik
- NATUR — Naturområde
- PARK — Anlagd park
- GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B — Bostäder. Bostadsanknuten ej störande verksamhet medges på bostadsfastigheten.
- B_1 — Bostäder för gruppboende
- C — Centrumfunktioner
- D — Vård, ej boende
- Teknisk anläggning
- HK — Handel, kontor samt ej störande verksamheter.
- Parkering
- R — Kultur
- S — Skola, barnomsorg

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 — Höjd över nollplanet
- bro — Bro får byggas över å /bäck
- damm — Anläggning för naturlig rening och fördröjning av dagvatten
- bäck — Öppen dagvattenrecipient
- hpl — Busshållplats
- allé — Trädplantering
- rondell — Vägkorsning med rondell och övergångsställen
- cyklar — Cykelparkering
- gc-bana — Gång- och cykelbana
- gc-väg — Gång- och cykelväg
- 00 — Särskilda åtgärder skall vidtas för att sänka hastigheten till högst angivet värde i km/h.
- naturskydd — Skyddet gäller hela användningsområdet. Inom området är det förbjudet att
  - släppa ut dag- eller avloppsvatten som kan skada vattenkvaliteten i ån
  - avverka träd eller buskar på annat sätt än vad som föreskrivs i skötselanvisningen (undantaget s.k. risktråd och /eller krävs för plangenomförande
  - utföra täkt av sten, jord eller annat material
  - dumpa trädgårdsavfall, annat avfall, eller anordna upplag
  - framföra fordon eller rida annat än på anvisad väg eller stig
  - anlägga nya stigar eller vägar utöver vad som anges i detaljplanen

4. UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Högst en fjärdedel av marken inom kvarteret får bebyggas. Härutöver medges en sammanlagd byggnadsarea för uthus, garage, carport om högst 40 kvm per bostad.
  Minst en fjärdedel av bostäderna skall finnas i hus med en våning med eller utan inredd vind.
  Minst hälften av bostäderna skall finnas i friliggande och/eller sammanbyggda en- eller tvåbostadshus.
- e_2 — Högst en fjärdedel av marken inom kvarteret får bebyggas. Härutöver medges en sammanlagd byggnadsyta för uthus, garage, carport om högst 40 kvm per bostad.
- e_3 — Högst en tredjedel av marken inom kvarteret får bebyggas.

5. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får bebyggas endast med uthus, garage, carport.
- g_1 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning omfattande grönområde med planteringar samt ytor för samvaro, lek och rekreation. Paviljonger får uppföras.
- g_2 — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för besöksparkering, gångvägar och trädplantering.
- g_3 — Marken skall vara tillgänglig för gemensam parkering.
- u_1 — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u_2 — Marken skall vara tillgänglig för transitering av dagvatten i bäck eller dike med fördämningar och mindre dammar.
- x_1 — Marken skall till en minsta bredd av tre meter vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- x_2 — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

6. MARKENS ANORDNANDE

- bäck — Transitering av dagvatten i bäck.
- n_1 — Vegetation över angiven nockhöjd medges ej.
- n_2 — Vegetation över 21 meter över kommunens nollplan medges ej.
- n_3 — Vegetation över 20 meter över kommunens nollplan medges ej.
- In- och utfart för biltrafik får ej anordnas.
- In- och utfart för biltrafik får ej anordnas. Bullerskärm skall uppföras.

7. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- +0,0 — Högsta medgivna nockhöjd i meter över kommunens nollplan.
- 0,0 — Högsta medgivna nockhöjd i meter, gäller ej för torn.
- v_1 — Vind får ej inredas i tvåvåningsbyggnad.
- v_2 — Byggnad får ej innehålla bostad i bottenvåning, dock medges bostadskomplement.
- torn — Tornbyggnad i tre våningar får byggas. Den tredje våningens area får ej överstiga 15 kvm. Högsta medgivna byggnadshöjd är 9,0 meter.

Källarvåning får ej utföras.
Souterrängvåning får ej utföras.
Huvudbyggnad skall utföras med minsta respektive största taklutning på 27 respektive 38 grader.

8. STÖRNINGSSKYDD

- m — Den ekvivalenta ljudnivån får ej överstiga 55 dB(A) på uteplats och vid fasad utanför minst hälften av bostädernas boningsrum.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov krävs för allmän belysningsarmatur.

Bygglov skall prövas samtidigt för bebyggelse inom ett och samma kvarter.

Inom kvarter får fastigheter avstyckas kring huvudbyggnad.

BESLUT
(Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning	2001-06-12 § 407
BN godk./antag.	
KF antagande	
Laga kraft	

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Kartblad: 4949C

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna

Detaljplan för BOSTÄDER MM I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim i Göteborg

Rev. 2002-04-30 / 2002-11-11

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2001-05-29

Lennart Mellgren	Roland Johansson	Mona Seuranen	Per Sjöstrand
Distriktschef	Ingenjör	Arkitekt	Lund & Valentin arkitekter

PLANKARTA | Fila 4597

10 0 50 100m

Skala

Fila 4597 st

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns som behålls
- Användningsgräns som utgår
- Befintlig byggnad takkontur resp. fasadliv

GRUNDKARTAN

Kartblad: 4949C

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningskungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna

Göteborgs stadsbyggnadskontor, stadsmätningsavdelningen 2001-05-29

Nore Eriksson
Avd.chef

Evi Dernik

Detaljplan för BOSTÄDER MM I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim i Göteborg

Rev. 2002-04-30 / hm

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2001-05-29

Lennart Mellgren
Distriktschef

Roland Johansson
Ingenjör

Mona Seuranen
Arkitekt

Per Sjöstrand
Lund & Valentin arkitekter

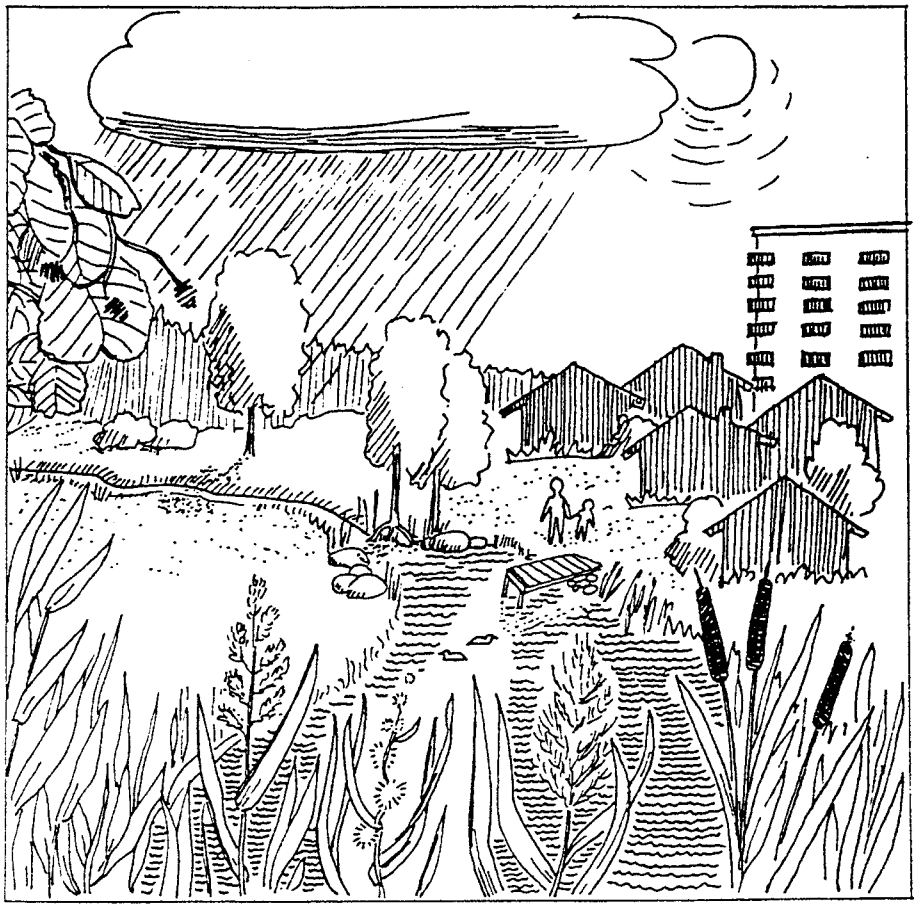
GRUNDKARTA

Fil a 4597

Bilaga

EKOLOGISK DAGVATTENHANTERING I BILLDALS KYRKBY

Regn som resurs



Den ökande miljömedvetenheten och höga underhållskostnader ställer nya krav på dagvattenhanteringen. Med dagens teknik kan regnvatten utnyttjas för att berika vår utemiljö och samtidigt vara till nytta i det ekologiska kretsloppet.

Ekologisk dagvattenhantering

INLEDNING

Problemställning

Södra Askim erbjuder idag en attraktiv bomiljö genom närheten till havet, orörda naturområden och levande jordbruk.

Kustzonen erbjuder fina natur- och rekreationsvärden och de grunda havsvikarna i Haga Kile utgör en mycket värdefull miljö för fiskeproduktion. Här finns våtmarker och vattendrag som erbjuder goda förutsättningar för naturlig vattenrening.

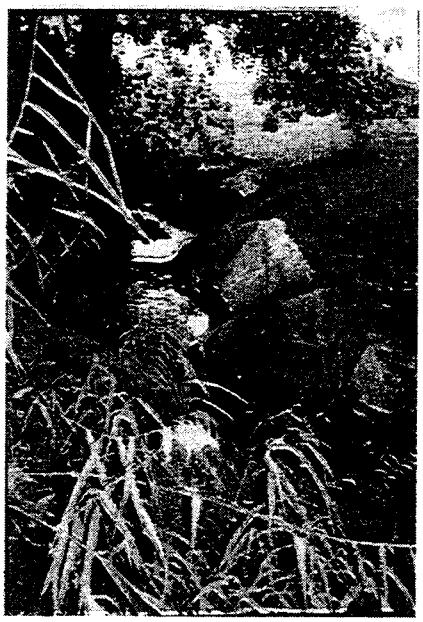
I samband med kommunens planarbete för området har olika miljöfrågor aktualiserats. Genomförd miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget belyser bland annat problem med övergödning av kustvattnet.

Övergödning av kustvattnet innebär att kustområdet har en högre näringsbelastning än vad havet kan klara av att bryta ner. Problemen kan t ex bero på närsaltsläckage från odlingsmark och hög belastning från dagvattenutsläpp.

I motsats till det traditionella sättet att avleda dagvatten med snabb bortledning i ledningar strävar man idag efter att på ett "ekologiskt" sätt omhänderta dagvatten från planerade bebyggelseområden genom att fördröja avrinningen och borttransporten. Man erhåller därigenom en minskad avrinningshastighet varvid mark och vegetation ges möjlighet att ta upp och binda näringsämnen och föroreningar. Man har kallat denna teknik för "Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD)" eller på senare tid "Ekologisk dagvattenhantering". Med dagvatten menas vattenavrinningen från olika hårdgjorda ytor som vägbanor, tak, mm.

Det är viktigt att ta tillvara de i naturen tillgängliga resurserna. Man bör om möjligt försöka bevara:

- Naturliga infiltrationsområden
- Befintliga våtmarker
- Bäckar och diken
- Befintlig skyddsvärdig natur.



Ex bevarad bäck

Syfte - Mål

Syftet med utredningen var att bedöma exploateringsområdets karaktär och förutsättningar för ekologisk dagvattenhantering, samt att komma med förslag till hur detta kan genomföras.

Utredningen lämnar ett förslag till åtgärder för ekologisk dagvattenhantering för Billdals Kyrkby och Kopparås By. Tillsammans kan åtgärderna bidra till rening och fördröjning av dagvattnet, öka den biologiska mångfalden, synliggöra vattnet i landskapet och skapa ett vackert landskapselement.

Ex naturlandskap

Arbetets bedrivande

Utredningsarbetet beträffande de hydrologiska, markmässiga och tekniska förutsättningar har utförts av JM Byggnads AB med hjälp av Markteknik AB. Samråd har också skett med VA-verkets, Stadsbyggnadskontorets, Miljöförvaltningens, Göteborgs Stadsmuseums sakkunniga inom VA-teknik, landskap och geologi.

OMRÅDESBESKRIVNING

Allmänt

Det aktuella området är beläget öster om Södra Särövägen och söder om Haga Å och består av två exploateringsytor, Billdals Kyrkby och Kopparås By, se översiktsplan bilaga 1. Området ligger strax öster om Haga Kile där Haga Å mynnar ut. Billdals Kyrkby gränsar till Södra Särövägen och Kopparås By ligger öster om Billdals Kyrkby med en äldre fastighet emellan.

Natur

Haga Kile är beläget inom det strand- och havsområde som Stadsbyggnadskontoret upptagit som ekologiskt känsligt område i en utredning utförd 1993. Området kännetecknas av grunda havsvikar och mjukbottnar av stor betydelse för fågellivet och fiskeproduktionen.

Då Haga Å har stora biologiska kvaliteter och är utpekad som ekologiskt känslig för utsläpp, ändring i hydrologin samt skogsvårdsåtgärder, bör vi måna om att det dagvatten vi för ut är så rent som möjligt. Haga Å tillför området med stora inslag av al, ask och alm. Mindre partier betas av häst och motionsspår löper intill.

Vid Haga Å

Utefter ån finns en rik lundflora med gulsippa, hässlebrodd, stinksyska, ramslök, lundelm, skogsbingel, hässleklocka och buskstjärnblomma. I bäcken finns ett bestånd av havsvandrande öring.

Geohydrologi

Den södra delen av exploateringsområdet är kuperat och består av ett stort antal höjdpunkter med mellanliggande lägre partier. I de högre delarna går berg ställvis i dagen. Svackorna däremellan är sannolikt fyllda med finsediment och i slänterna finns moränmaterial nära markytan.

Den norra delen av avrinningsområdet utgörs av en brant norrsluttning och en flackare västsluttning mot de lågt belägna exploateringsområdena. I de högre belägna delarna av norr- och västersluttningen finns partier där berg går i dagen eller där jorddjupet till berget är litet.

Avrinningsområdets låglänta delar med små marklutningar har sannolikt undergrund av lera. Regnvatteninfiltrationen är mycket liten för obearbetad mark.

De högre belägna delarna av avrinningsområdet och delar med större marklutningar innehåller sannolikt partier med morän och uppsprucken torrskorpelera. Viss regnvatteninfiltration sker då i den naturligt lagrade jorden till den bottenmorän som antas underlagra leran i de låglänta delarna.

Utförd exploatering i norr och öster innebär ökad infiltration av regnvatten i jämförelse med de naturliga förhållandena inom delar där undergrunden utgörs av lera. Sjunkvattnet avrinner med stor fördröjning över täta terrasser, via husgrundsdräneringar etc till det uppsamlade diket utmed Kopparåsvägen.

För den södra delen av området finns dagvattenledningar utbyggda. En stor del av regnvattnet direktleds till Haga Å genom ledning en utmed Södra Särövägen. Anslutna husgrundsdräneringar innebär dock att den uppsamlade dagvattenledningen kan antas vara vattenförande lång tid efter regn.

Inom Kopparås Bys mellersta del är marken delvis försumpad. I övrigt är exploateringsområdena med största sannolikhet ursprungligen dränerad åkermark. Större delen av regnvattnet avleds med fördröjning till vägdiket och till Haga Å.

BEFINTLIGT DAGVATTENSYSTEM

Allmänt

Dagvattenledningen sker idag med allmänna ledningssystem i de mer högexploaterade områdena som i Lindås, söder om exploateringsområdet, medan i övriga områden sker avrinningen diffust i terrängen, till vägdiken eller lokala dagvattenledningar i förenings eller privat ägo. En del av dagvattenledningarna från Lindåsområdet rinner ut i Haga Å.

Avrinning

Avrinningsområdet för exploateringsområdet illustreras på bilaga 2. Det omfattar ett lokalt avrinningsområde samt områden söder, öster och nordost om exploateringsytan. Avledning av dagvattnet, från detta område, utgörs idag av den befintliga dagvattenledningen utmed Södra Särövägen samt bäckar.

Avrinningsområdets totala storlek är ungefär 80 ha och är till stor del bebyggt. Billdals Kyrkby utgör ca 4,5 ha och Kopparås By ca 2 ha. Dagvattnet från områdena öster och nordost om exploateringsområdena avrinner via diket utmed Kopparåsvägen till Haga Å. Bebyggelsen söder om exploateringsområdena har ett utbyggt dagvattensystem som är anslutet till dagvattenledningen utmed Södra Särövägen för att sen avledas till Haga Å.

Mellan bebyggelsen i söder och exploateringsområdena finns ett ca 5 ha stort naturmarksområde som avvattnas mot exploateringsområdena.

EKOLOGISK DAGVATTENRENING

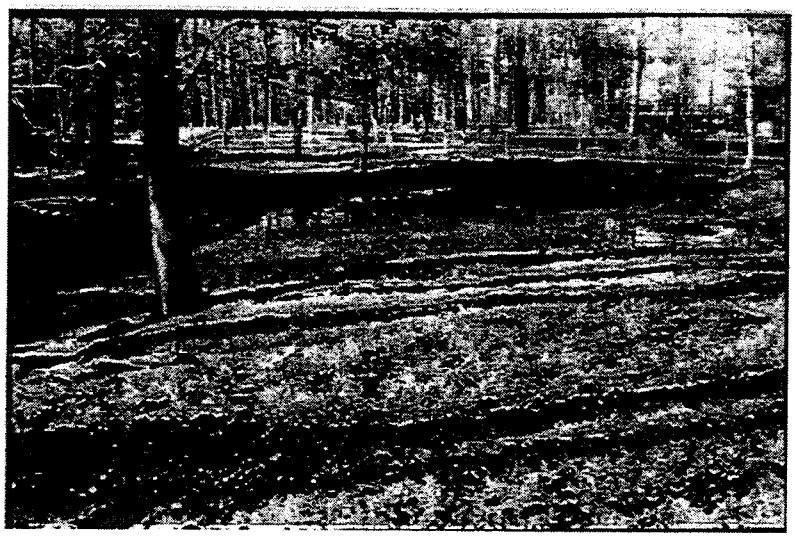
Allmänt

Dagvattnet rinner idag antingen genom den befintliga dagvattenledningen utmed Södra Särövägen eller i bäckar som båda mynnar ut i Haga Å. Haga Å rinner i sin tur ut i havet vid Haga Kile.

Det har ofta diskuterats om inte dagvattnet skulle genomgå någon form av rening innan det leds till närmaste recipient. Det gäller speciellt då mottagande recipient är känslig eller om det finns risk för infiltration i områden med grundvattentäkter.

Med dagens miljömedvetenhet och kännedom om dagvattnets innehåll av föroreningar har den direkta avledningen av vatten från hårdgjorda ytor alltmer ifrågasatts. Ambitionen är idag att i möjligaste mån låta naturen ta hand om dagvattnet där detta bildas och ge det möjlighet att infiltreras i vegetationsytorna. Samtidigt som dagvattnets avrinning fördröjs tas eventuella

föroreningar upp och binds i marken och vegetationen. Detta sätt att hantera dagvattnet kallas ibland för ekologisk dagvattenhantering.

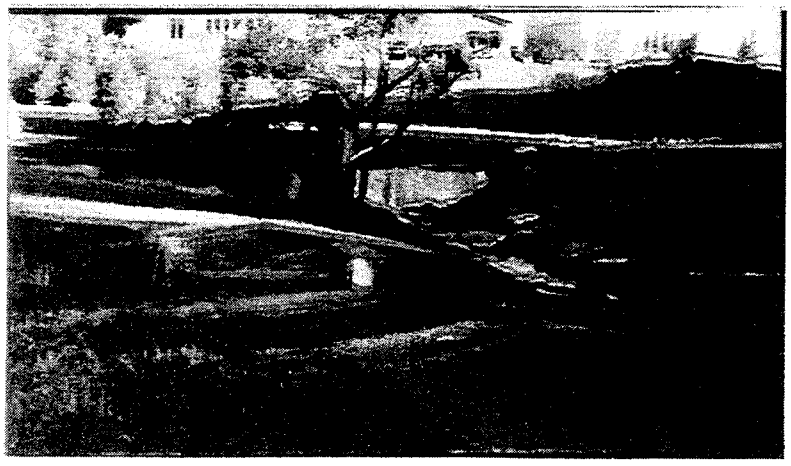


Ex infiltrationsyta

Kretslopp och ekologi

Ekologisk dagvattenhantering är ett kretsloppsanpassat dagvattensystem som innebär återförande av vatten till mark och grundvattenmagasin, samt återförande av naturliga ämnen till marken och naturen. I det naturliga kretsloppet ingår inga främmande ämnen som inte kan brytas ner med hjälp av naturliga processer. För att naturen skall klara av kretsloppet måste utrymme och mångfald finnas. Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, är en del av det lokala kretsloppet. Med LOD förhindras spridning av föroreningar som istället förflyttas till platser där de gör mindre skada och kan brytas ned.

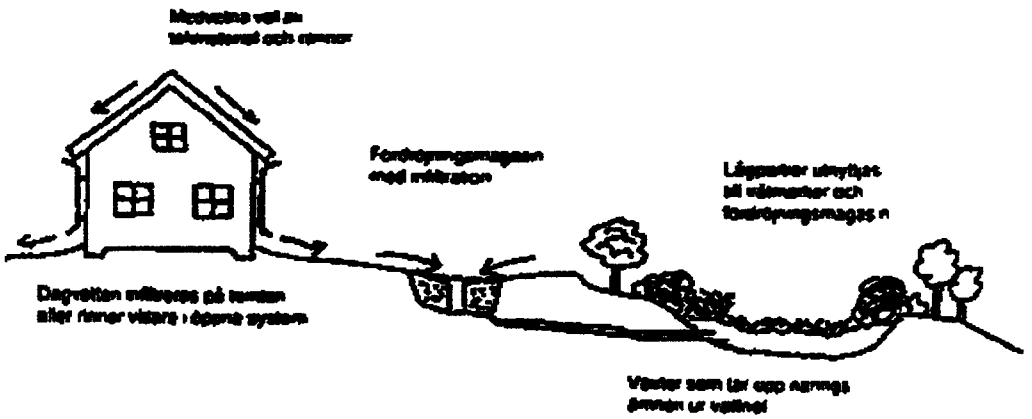
I anslutning till dagvattensystem skapar vi gröna ytor för att vidga naturens utrymme och skapa möjlighet för en ökad biologisk mångfald.



Ex grönyta

En av nackdelarna med traditionella dagvattensystem är att smutsigt och förorenat dagvatten avleds via rännstensbrunnar, stuprör och ledningar och att vi därigenom inte kan se vart det tar vägen eller hur vi med vattnet och dess innehåll påverkar olika miljöer. Medvetenheten om vattnet som viktig men sårbar resurs kan ökas genom att synliggöra delar av vattnets kretslopp.

Figuren nedan illustrerar ekologisk dagvattenrening genom olika former av LOD.



En ekologisk dagvattenhantering skall upprätthålla vattenbalansen, skapa utrymme för kretslopp, bidra till en grönare boendemiljö med en större biologisk mångfald, samt vara ett pedagogiskt och positivt inslag både i stad och på landsbygd.

Ex vatteninslag i boendemiljön

Dagvattnets föroreningar

Sammansättningen på dagvatten i bebyggelseområden är beroende av byggnadsmaterial, markytornas beskaffenhet, trafikintensitet, regnfria perioders längd, samt regnens varaktighet och intensitet. Föroreningarna har varierande ursprung. En del härrör från de hårdgjorda ytornas material, t ex metaller från tak och markbeläggning. Andra kommer från t ex korrosion, djurspillning, smörjmedel, bilavgaser och däckslitage.

När dagvatten avleds sker det på olika sätt. Ofta tar någon form av vattenrecipient, i vårat fall Haga Å, emot det mer eller mindre förorenade dagvattnet. I allmänhet noteras inga allvarliga och dramatiska effekter, men via dagvattnet sprids ändå ett mer eller mindre förorenat vatten. Vilka konsekvenserna blir i ett längre perspektiv är i dagsläget okänt.

Miljöeffekter som är kända kan vara av akut och mer långsiktig karaktär. Smutsiga vatten som innehåller oljefilm och andra rester är en negativ faktor i miljön. Organiska föroreningar förbrukar syre vid nedbrytning vilket kan leda till syrefria miljöer med kraftig påverkan av fisk och bottendjur. Tillskott av näringsämnen som kväve och fosfor kan adderas till kanske redan höga halter och bidrar till igenväxning i sötvattenmiljöer och påverkar även de grunda havsområdena. Direkt giftverkan kan uppstå vid alltför höga koncentrationer av metaller, bekämpningsmedel eller organiska kolväteföreningar t ex petroleumprodukter och PAH (ämnen som finns i olja och bildas vid förbränning av fossila bränslen).

Naturliga reningsprocesser

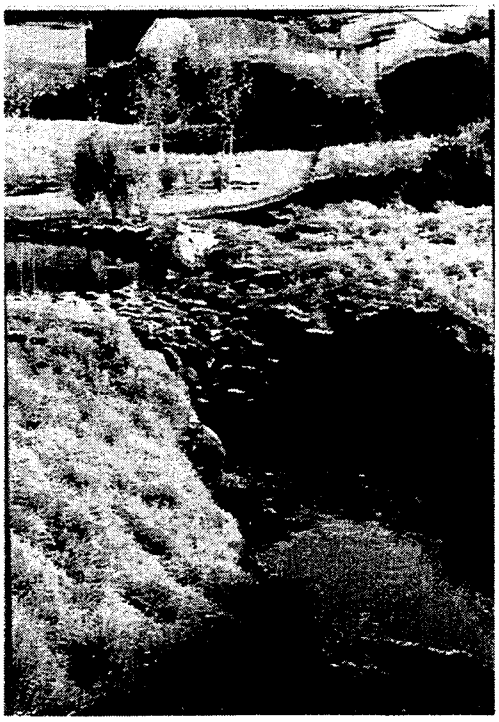
I normalsituationen utformas dagvattensystemen idag uteslutande för att avleda rätt vattenflöden från de aktuella hårdgjorda ytorna. Reningsaspekterna behandlas normalt inte.

En våtmark för rening av dagvatten fungerar huvudsakligen som en sedimentations- och avskiljningsbassäng. Det är främst partiklar som sedimenterar och en viss avskiljning av fosfor, tungmetaller och organiska ämnen sker i form av vidhäftning till dessa partiklar. Vid gynnsamma förhållanden kan även en del kväveföroreningar omvandlas eller upptas i biomassan. Dagvatten från bostadsområden kan även innehålla olika oljeämnen och dessa kan genom fastläggning på växtlighet till viss del fångas upp i våtmark för att sedan brytas ner naturligt. Grovt uttryckt kan mellan 20-95 % av föroreningarna i ett dagvatten tas om hand i en våtmark genom fastläggning, omvandling eller nedbrytning.

Metod

För att minska utsläppen och läckagen av närsalter och samtidigt bidra till att öka den biologiska mångfalden i landskapet utformas bäckar och dammar som fungerar som fördröjningsmagasin där dagvattnet kan renas på naturlig väg.

I våtmarken bestående av en damm med växter och inlopp i form av gräsytor som översilas sker både fördröjning, sedimentation, nedbrytning och infiltration genom mark, slam och vegetation. Dammen fungerar också som utjämningsmagasin före utlopp i recipienten Haga Å. Magasinet utformas som en våtmark med lämplig växtlighet och blir ett positivt inslag i naturmiljön. Utjämningsmagasinet har även positiva effekter även i samband med kraftig snösmältning då magasinet fungerar som sedimenteringsbassäng där suspenderade och partikulära föroreningar avsätts.



Ex damm med översilning

En dagvattendamms volym bestäms utifrån deltagande hårdgjorda ytor, dimensionerande regn för området, samt av avtappning från dammen. Med hänsyn till goda reningseffekter bör uppehållstiden i dammen göras så lång som möjligt.

Biologisk mångfald

I och med att odlingslandskapet och naturliga miljöer försvinner utarmas den biologiska mångfalden. Olika växter och djur får allt svårare att överleva när slåttermarker, öppna vattendrag och bäckar, blomrika vägrenar och andra landskapselement försvinner. Genom att bla anlägga våtmarker och småvatten och skapa långsamma vattentransporter kan naturliga miljöer återskapas och

variationen i landskapet ökas. Våtmarker och planteringar gynnar vattenväxter, fåglar, groddjur, insekter och andra smådjur, samt fältviltet i området.

Landskapselement

Vattenmiljöer är ett vackert inslag i landskapet och en positiv upplevelse för de boende och besökare. En vattenanläggning ger sinnesförnimmelser av olika slag, förutom synintryck även ljud-, doft-, och känselintryck vilka tillsammans ger upplevelsen av platsen. Skönheten i en vattenanläggning upplevs på olika sätt och samtidigt som ett sammanhang. Vattnet i sig självt är oändligt mångformigt och uppträder t ex som droppar, is, fukt, vattenspeglar, forsar, vågor, rännilar. Tillsammans med form och material på begränsningarna och karaktären på omgivningen kan en vacker plats skapas.

Vattnet har vidare en social funktion. Människan dras till vattnet och på så sätt utgör detta element en plats dit man söker sig både spontant och målmedvetet. Barn och äldre människor vistas mycket i det offentliga stadsrummet och kräver särskilda krav på den fysiska omgivningen.

I och med att vattnet och vattentransporter synliggörs ökar förståelsen för vattnets kretslopp. Våtmarker och olika sätt att öppet och synligt hantera främst dagvatten är ett konkret exempel på ekologisk anpassning av samhället. Ekologisk dagvattenhantering bör särskilt beaktas vid skolor och daghem där anläggningarna med fördel kan användas i pedagogiska syften. Placering och utformning så att allmänheten uppmärksammar vattnet i vår omgivning kan i vissa fall vara skäl nog för en anläggning.

Ex grillning och äventyrslek vid dammen

Utvärdera

Det är lämpligt att studera och med mätningar följa upp den föreslagna dagvattenanläggningen för att skaffa sig erfarenhet och få fram de effekter som kan uppnås med denna form av dagvattenhantering.

GENOMFÖRANDEFÖRSLAG

För att få till stånd en ekologisk dagvattenhantering och samtidigt uppfylla de tekniska krav på avvattning som den nya bebyggelsen ställer har hänsyn tagits till bla följande förutsättningar för området:

- Lokal hydrologi/topografi
- Markbeskaffenhet
- Nyexploateringens lokalisering
- Godtagbar säkerhet mot översvämning inom området
- Undvikande av ombyggnad av befintliga kommunala ledningssystem

Den ekologiska dagvattenhanteringen inom exploateringsområdet består av:

- Infiltration i gräsförsedda ytor
- Synliga vattentransporter
- Avvattning via öppna diken
- Rening, utjämning och fördröjning i dammar och våtmarker

Ex damm med öppet dike

Kopparås By

Ett fördröjningsmagasin placeras i området som fylls från befintligt uppsamlande dike utmed Kopparåsvägen. Ett avrinningsområde med ytan 8 ha tillför magasinet den nederbörd som erfordras för att ett kontinuerligt flöde skall erhållas i det öppna diket under större delen av året. Magasinsvolymen för ändamålet blir ungefär 300 m3, se bilaga 3.

Befintligt dike utmed Kopparåsvägen kommer att kulverteras inom Kopparås By men löper som ett öppet dike genom Billdals Kyrkby ut till Haga Å. Avflödet från det öppna diket genom Kopparås By ansluts till diket som går genom Billdals Kyrkby och därmed garanteras ett grundflöde som motsvarar det i Kopparås By. Illustrationskarta av Kopparås By redovisas i bilaga 4b.

Billdals Kyrkby

Det tillrinnande dagvattnet söder ifrån leds centralt genom bebyggelsen i bäcken, se bilaga 4a, vidare till ett fördröjningsmagasin för filtrering innan det renade vattnet leds ut i Haga Å. Regnvatten från den södra delen av Billdals Kyrkby avvattnas till bäcken.

Stadsbyggnadskontoret planerar en alternativt två öppna dammar omedelbart söder om exploateringsområdet för att ta hand om dagvattnet från söder som idag är kulverterat. Den nordligaste dammen blir ungefär 500 m3, se bilaga 3.

Den 500 m3 dammen ger ett kontinuerligt flöde till den nordsydliga bäcken genom Billdals Kyrkby.

Inkommande vatten öster ifrån får en fördröjningsdamm inom planområdets östra del innan dagvattnet går vidare i den östvästliga bäcken till Haga Å.

Ytor för sedimentation och våtmarksrening för de båda exploateringsområdena förläggs mot Haga Å i ungefärligt läge för "Damm" enligt bilaga 4a.

Intagspunkterna för utifrån kommande dagvatten i såväl Billdals Kyrkby som Kopparås By utformas så att kulverterat dike utmed Kopparåsvägen respektive befintlig dagvattenledning utmed Södra Särövägen tjänar som bräddavlopp och förbikoppling av flödena genom exploateringsområdena.

Det öst-västliga diket genom Billdals Kyrkby utformas så att hänsyn tas till att kunna avleda även bräddavloppsvattnen från avrinningsområdet norr och öster om Kopparås By.

Släntlutningarna i dammarna och bäckarna blir flacka. Dessa vattendrag kan då utgöra lekområden för barnen. Bäckfåran beklädes med sten för att försköna det estetiska intrycket och förhindra igenväxning, se bilaga 5. Dammarnas

släntområden förses med växtjord så att ett växtliv utvecklas i strandkanten och gynnar den ekologiska mångfalden. Dammarna bildar naturliga lekområden för ex grodor.

Inhemsk växtlighet väljs för grönområdena för att utforma området så naturligt som möjligt.

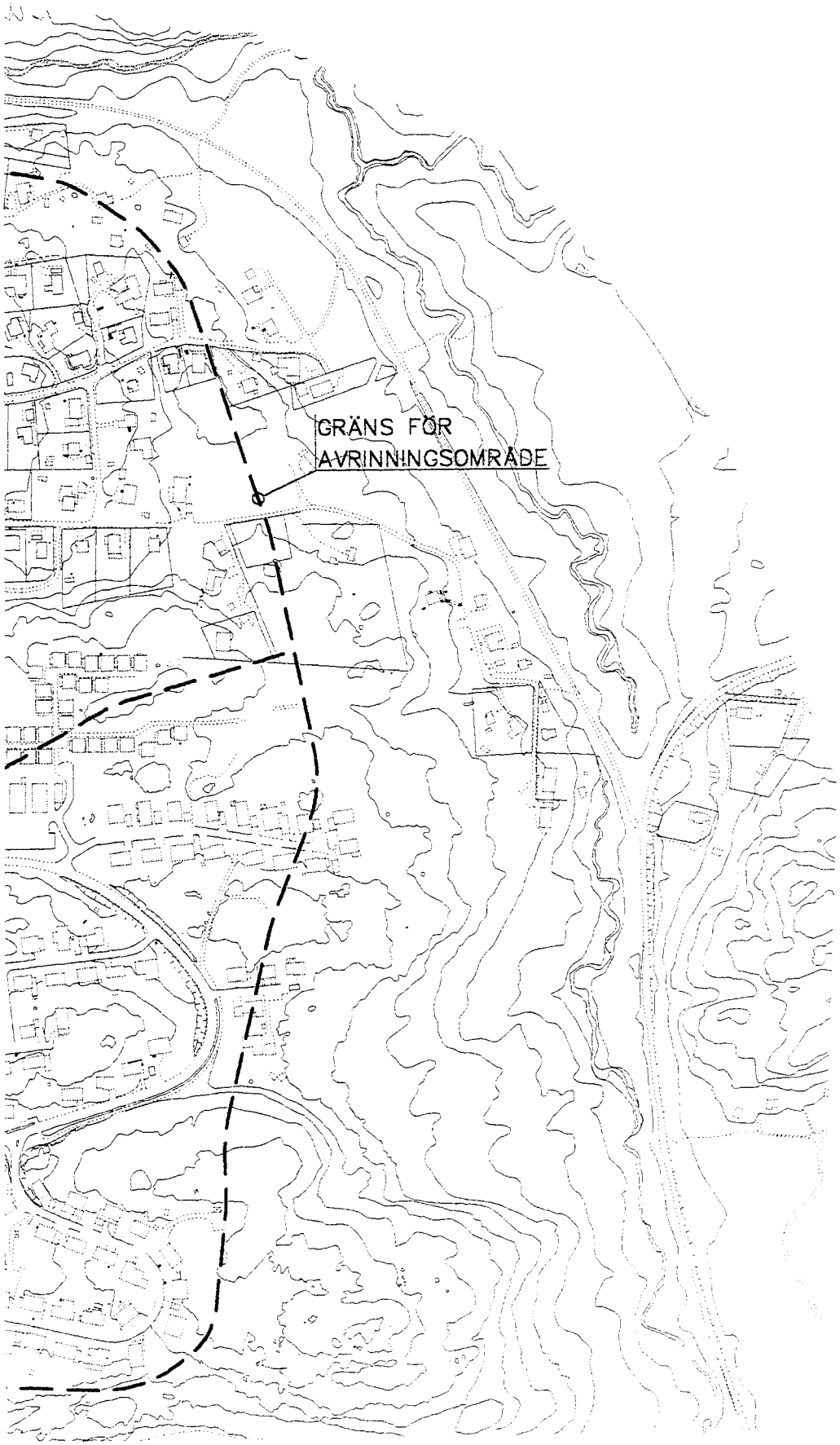
SAMMANFATTNING

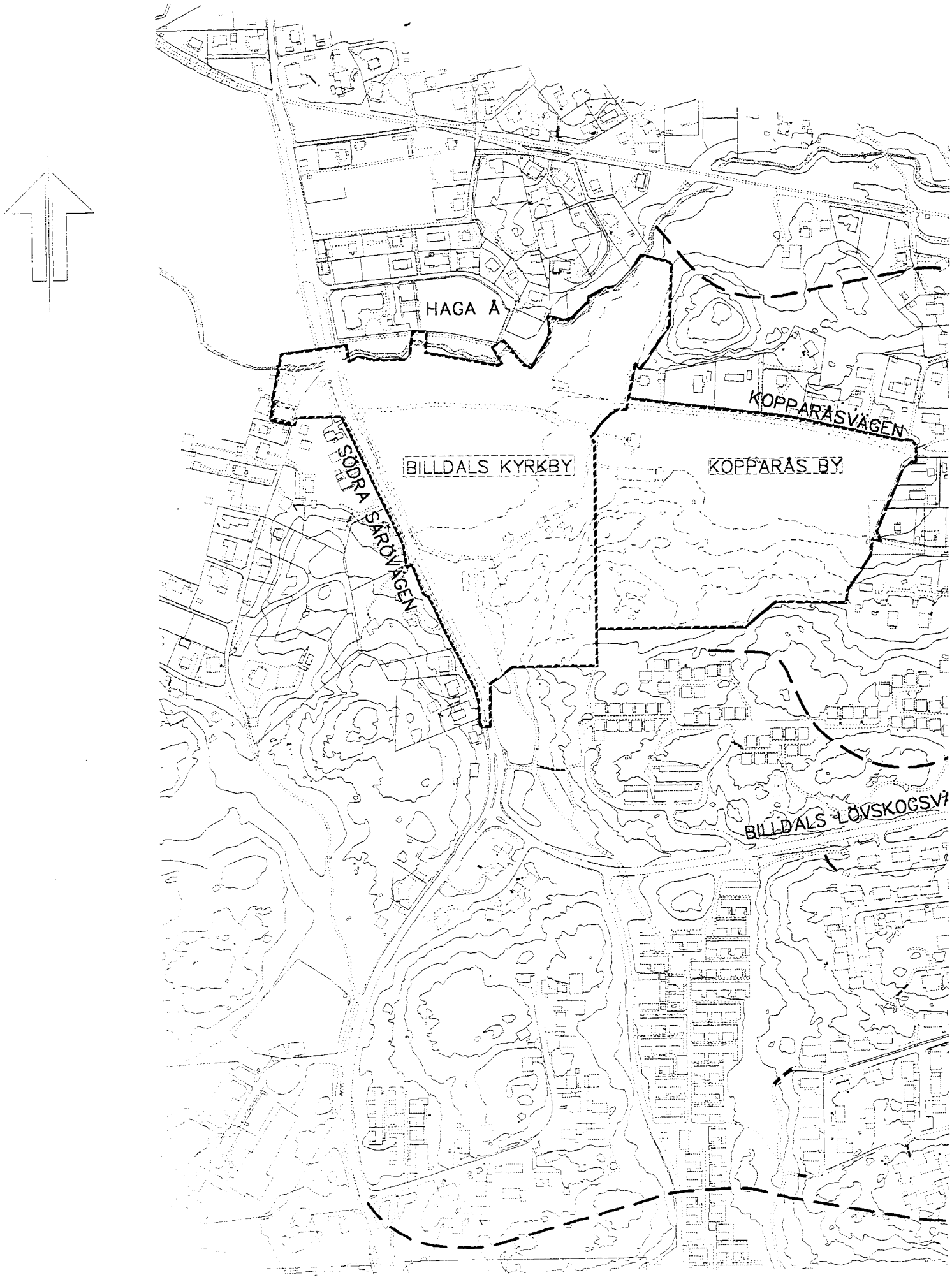
Föreslagna åtgärder ger positiva effekter i form av bättre vattenbalans i marken, förbättra vattenkvaliteten i bäckarna, Haga Å och Haga Kile. Det ger också en ökad artrikedom i vattenmiljöerna och vattendragens närhet samt en vacker miljöbild med möjligheter att uppleva vattnet i omgivningen och utgöra ett pedagogiskt inslag i området.

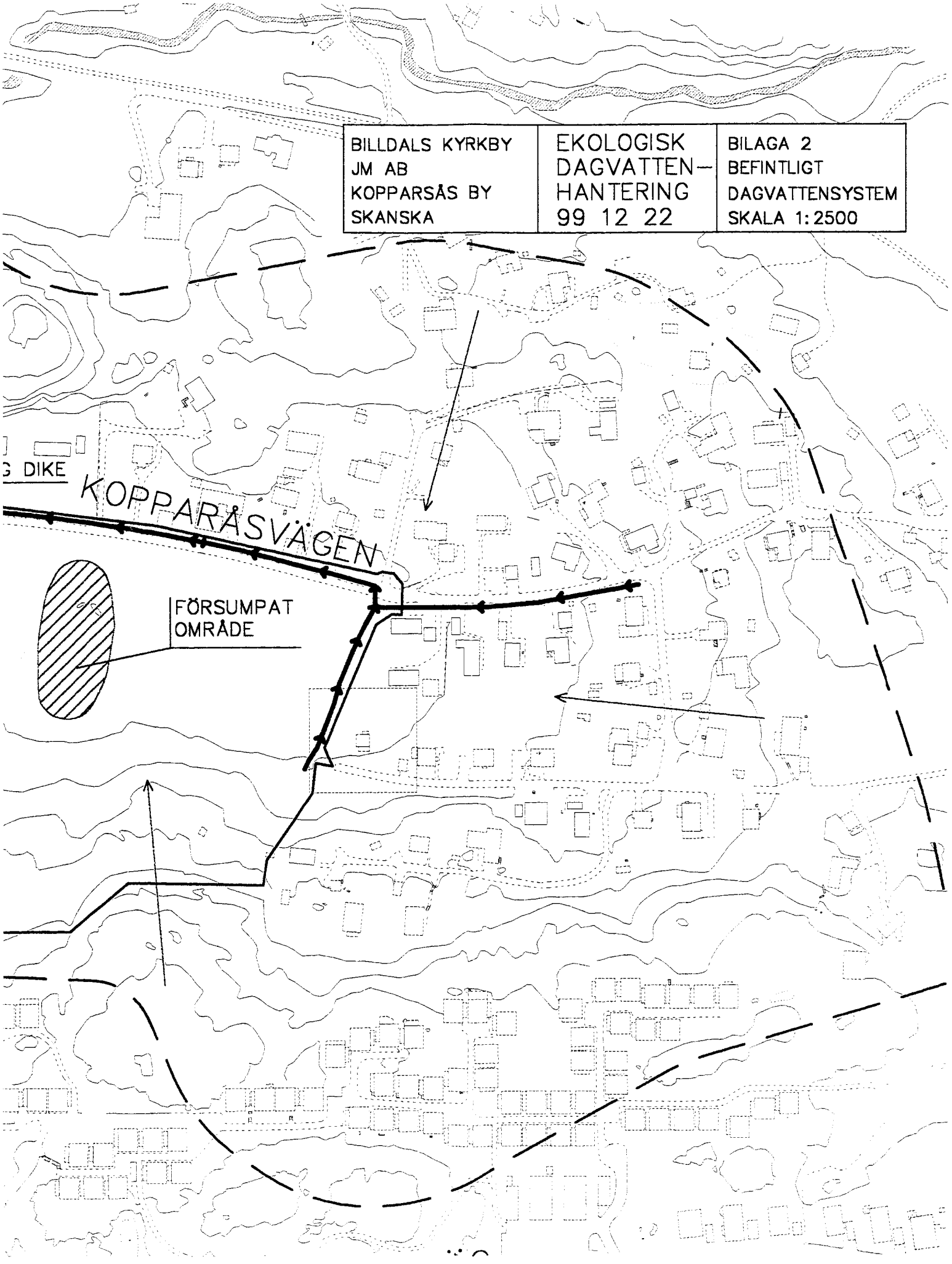
Den utförda fördröjningen av vattentransporten ökar möjligheten för de naturliga reningsprocesserna i dammarna. Sedimentation av partiklar och därigenom reduktion av fosfor och tungmetaller, samt en viss fastläggning och upptagning i de planterade och naturligt förekommande växterna är fungerande reningsprocesserna.

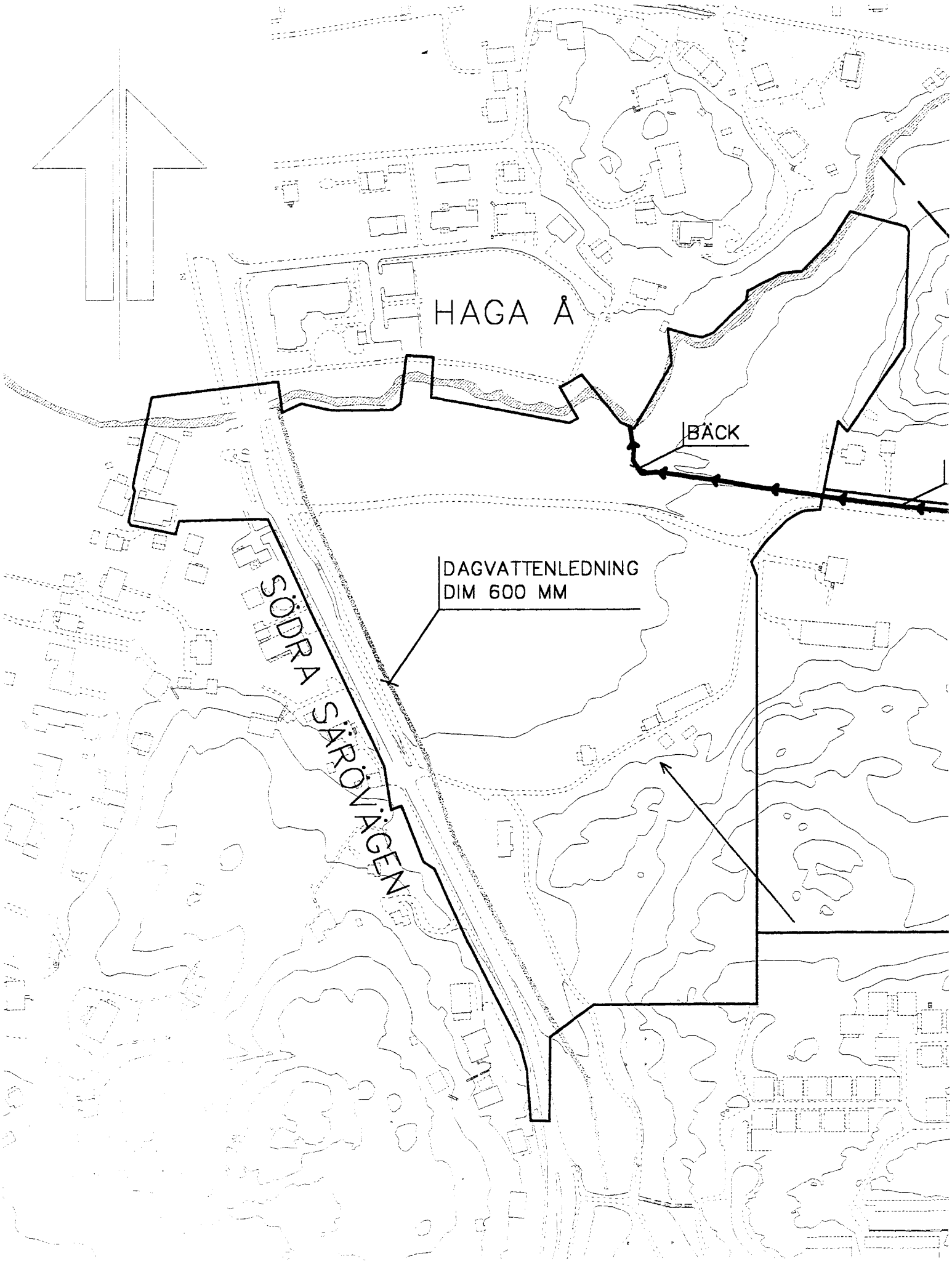
Den ekologiska dagvattenhanteringen ger en ökad reningsgrad på dagvattnet som släpps ut i Haga Å.

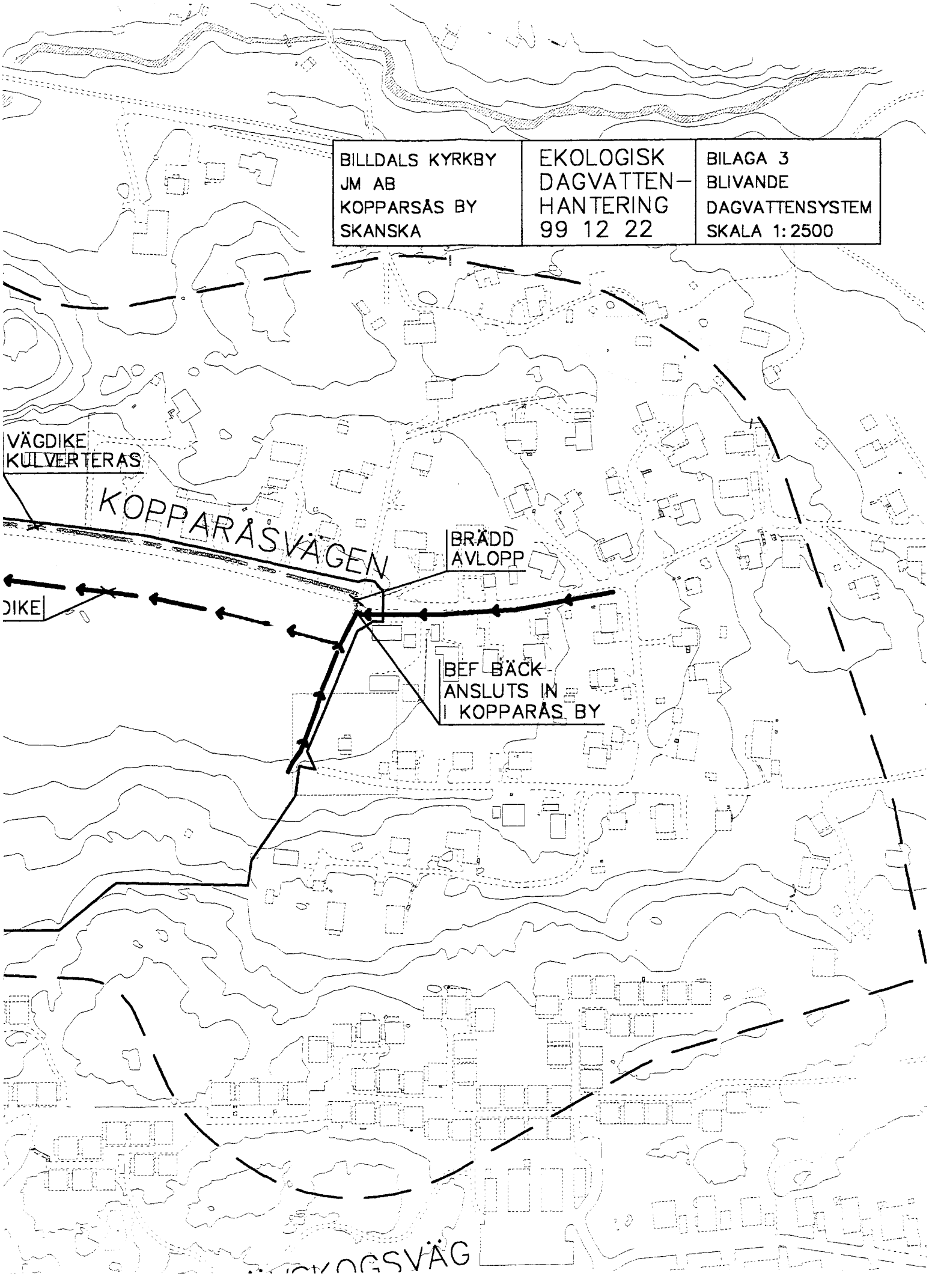
BILLDALS KYRKBY JM AB KOPPARSÅS BY SKANSKA	EKOLOGISK DAGVATTEN-HANTERING 99 12 22	BILAGA 1 ÖVERSIKTSKARTA SKALA 1:5000

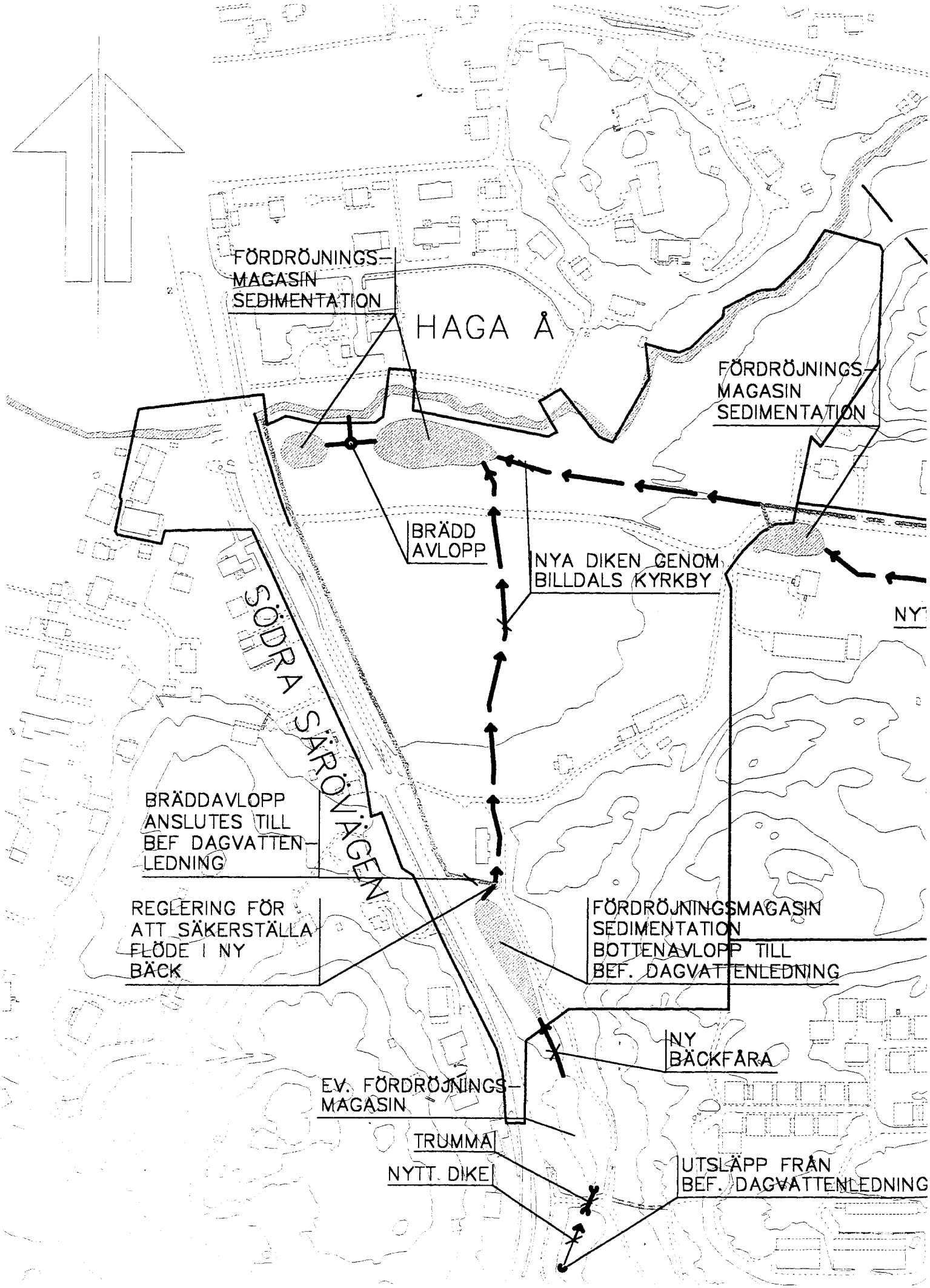


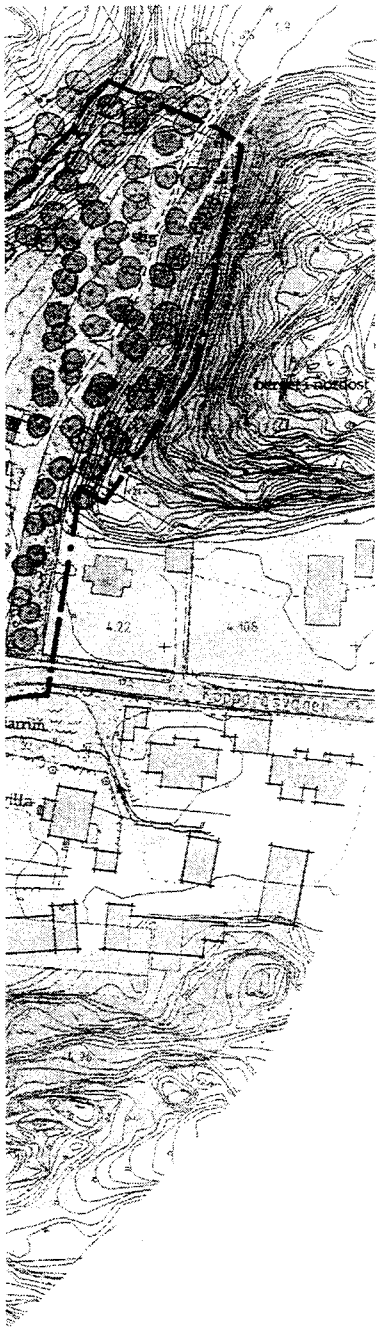

HAGA A
KOPPARÅSVÄGEN
BILLDALS KYRKBY
KOPPARÅS BY
SÖDRA SÄRÖVÄGEN
BILLDALS LÖVSKOGSV

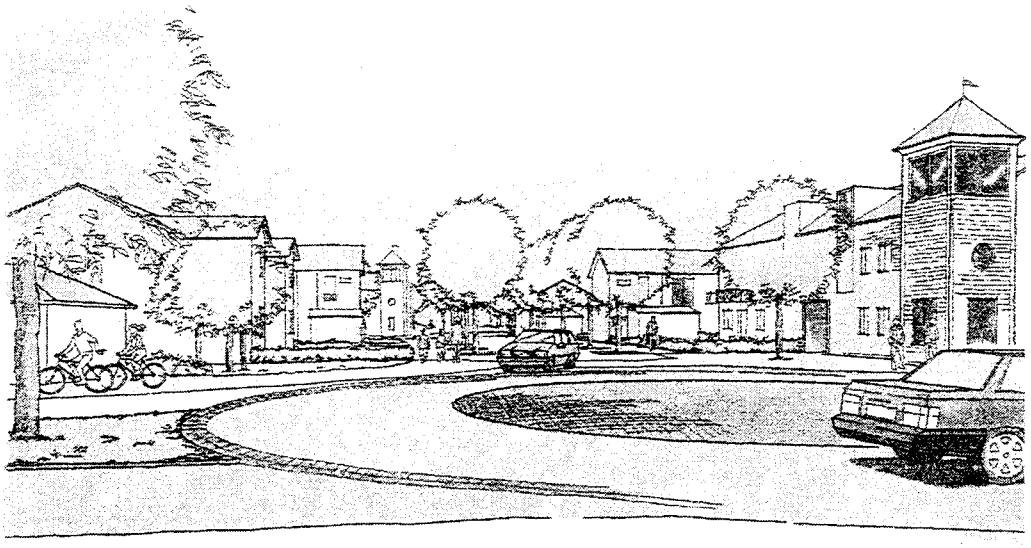

BILLDALS KYRKBY
JM AB
KOPPARSÅS BY
SKANSKA
EKOLOGISK
DAGVATTEN-
HANTERING
99 12 22
BILAGA 2
BEFINTLIGT
DAGVATTENSYSTEM
SKALA 1:2500
G DIKE
KOPPARÅSVÄGEN
FÖRSUMPAT
OMRÅDE


HAGA Å
BÄCK
DAGVATTENLEDNING
DIM 600 MM
SÖDRA SÄRÖVÄGEN

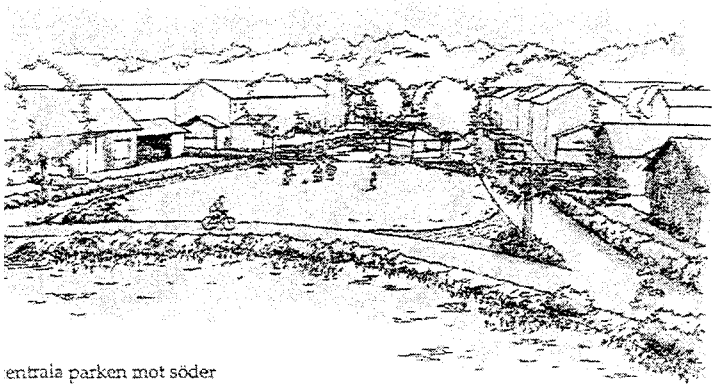

BILLDALS KYRKBY
JM AB
KOPPARSÅS BY
SKANSKA
EKOLOGISK
DAGVATTEN-
HANTERING
99 12 22
BILAGA 3
BLIVANDE
DAGVATTENSYSTEM
SKALA 1:2500
VÄGDIKE
KULVERTERAS
KOPPARÅSVÄGEN
BRÄDD
AVLOPP
DIKE
BEF BÄCK-
ANSLUTS IN
I KOPPARÅS BY


FÖRDRÖJNINGS-
MAGASIN
SEDIMENTATION
HAGA Å
FÖRDRÖJNINGS-
MAGASIN
SEDIMENTATION
BRÄDD
AVLOPP
NYA DIKEN GENOM
BILLDALS KYRKBY
SÖDRA SÄRÖVÄGEN
BRÄDDAVLOPP
ANSLUTES TILL
BEF DAGVATTEN-
LEDNING
REGLERING FÖR
ATT SÄKERSTÄLLA
FLÖDE I NY
BÄCK
FÖRDRÖJNINGSMAGASIN
SEDIMENTATION
BOTTENAVLOPP TILL
BEF. DAGVATTENLEDNING
NY
BÄCKFÅRA
EV. FÖRDRÖJNINGS-
MAGASIN
TRUMMA
NYTT DIKE
UTSLÄPP FRÅN
BEF. DAGVATTENLEDNING





Kopparåsvägens mynning vid rondellen



entrala parken mot söder

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

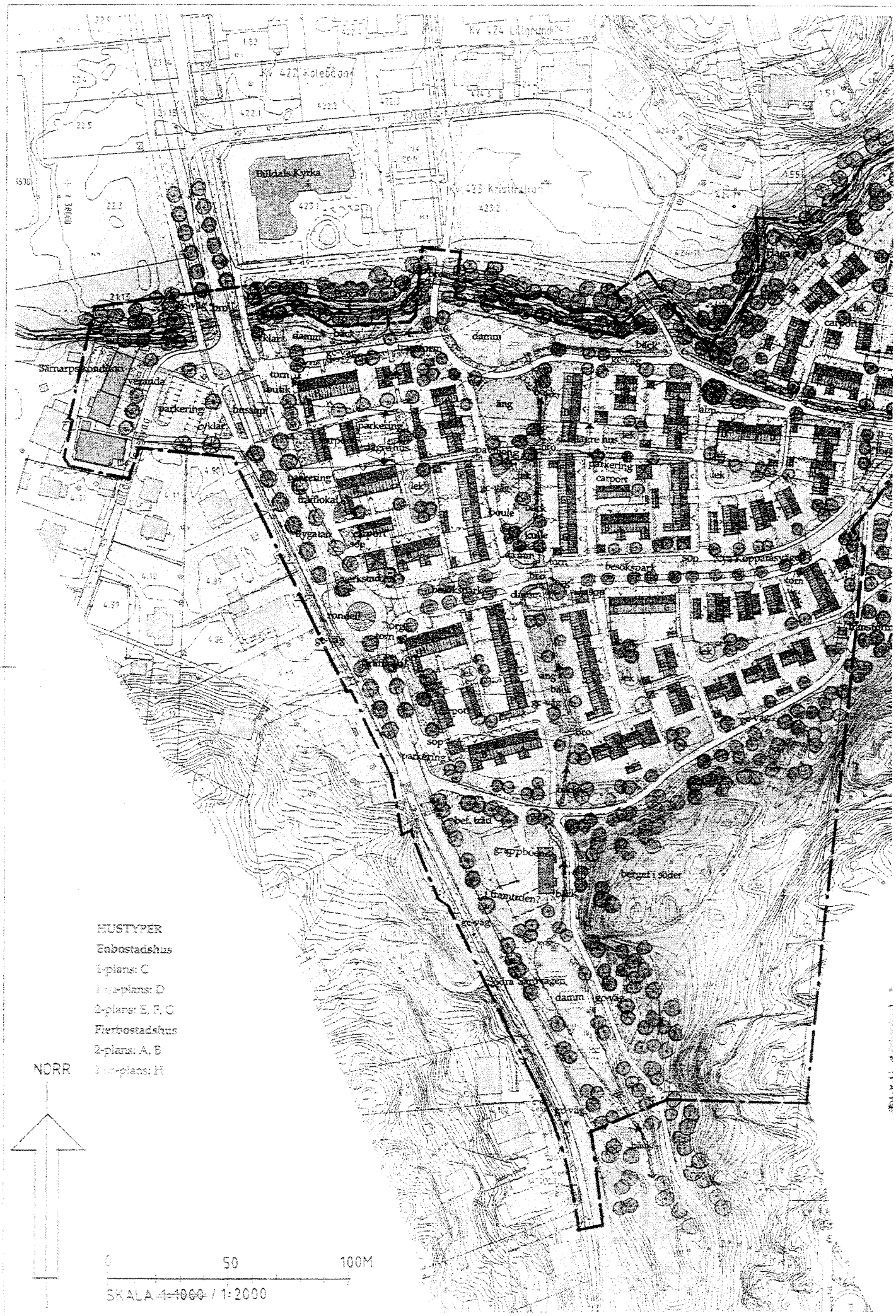
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- genomförandebeskrivning
- miljö- och kvalitetsprogram
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- utredning om ekologisk dagvattenhantering
- översiktlig miljökonsekvensbeskrivning
- översiktsplan för Göteborg, detaljerad för Södra Askim

Detaljplan för BOSTÄDER MM I BILLDALS KYRKBY inom stadsdelen Askim i Göteborg

Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 2000-01-25

Lennart Mellgren	Mona Seuranen	Per Sjöstrand
Distriktschef	Arkitekt	Lund & Valentin arkitekter

ILLUSTRATIONSRITNING


Billdals Kyrka
damm
parkering
carport
lek
boule
besökspark
sop
grappbodar
bergef i söder
HUSTYPER
Enbostadshus
1-plans: C
1 1/2-plans: D
2-plans: E, F, G
Fierbostadshus
2-plans: A, B
2 1/2-plans: H
NORR
0
50
100M
SKALA 1:1000 / 1:2000

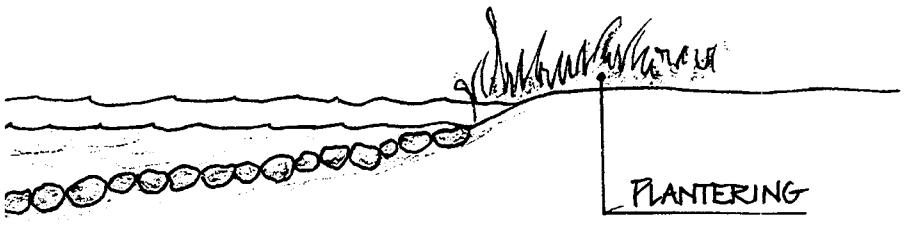
BILAGA 4B

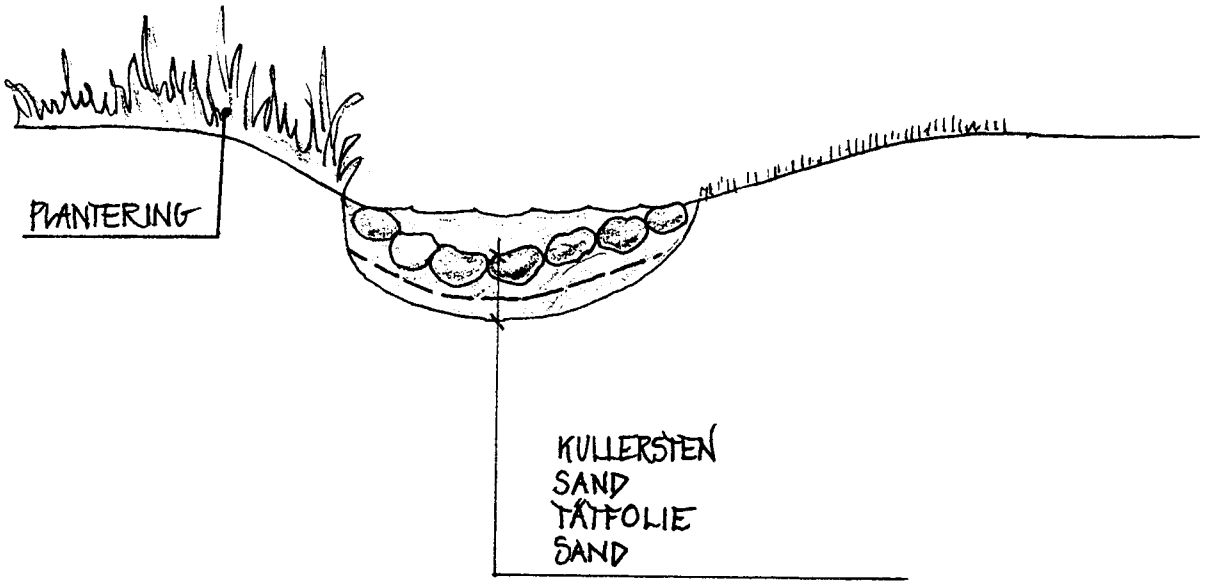
Detaljplan för bostäder vid
Kopparåsvägen
inom stadsdelen Askim
i Göteborg

ILLUSTRATIONSKARTA SAMRÅDSHANDLING
1999-11-18

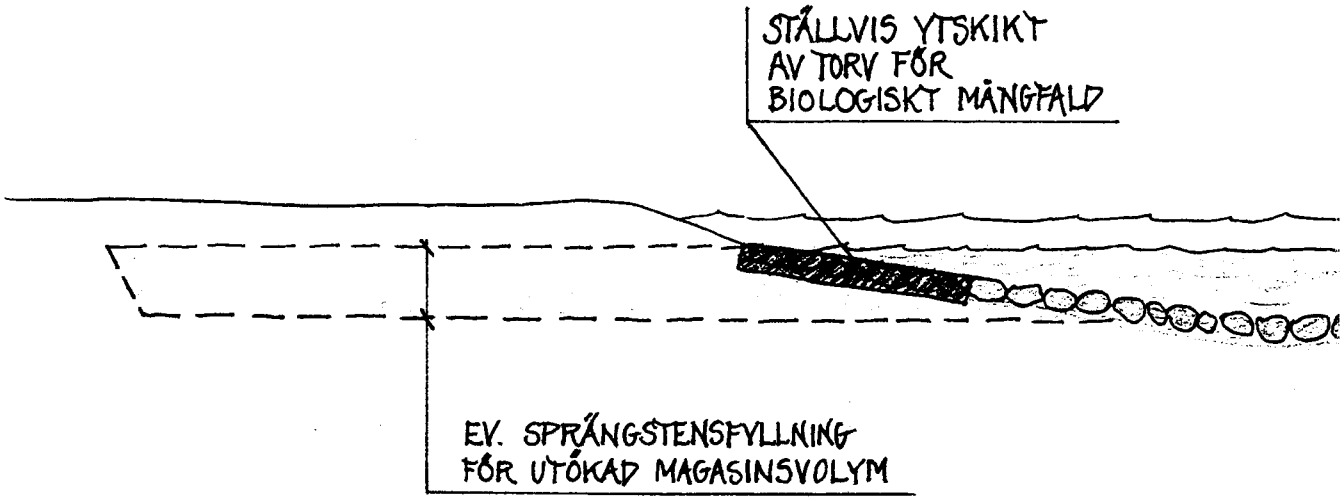
4.96
4.27
HULAN
s.25
4.22
4.108
4.107
s.25
DAMM
4.96
4.96
4.5

BILLDALS KYRKBY JM AB KOPPARSÅS BY SKANSKA	EKOLOGISK DAGVATTEN- HANTERING 99 12 22	BILAGA 5 PRINCIPSEKTIONER DIKE - DAMM SKALA 1:50/1:100





PRINCIPSEKTION BÄCK SKALA 1:50



PRINCIPSEKTION GENOM FÖRDRÖJNINGSMAGASIN SKALA 1:100