

Detaljplan för bostäder på västra Asperö inom stadsdelen Styrso i Göteborg



Utställning maj 2026

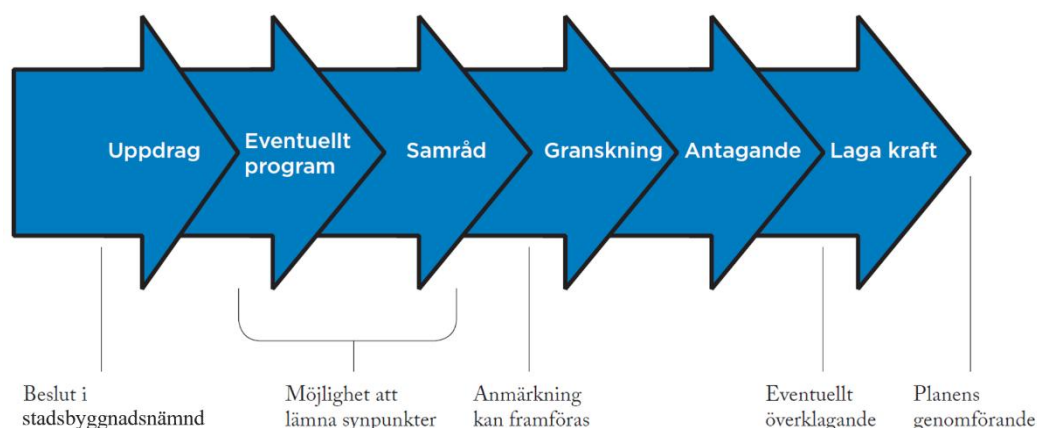
Innehåll

Planprocessen.....	4
Planinformation.....	4
Utställning.....	4
Planbeskrivning.....	5
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Handlingar.....	2
Förutsättningar	3
Läge.....	3
Areal och markägoförhållanden	3
Planförhållanden	4
Mark och vegetation.....	7
Geotekniska förhållanden och markradon	8
Fornlämningar och kulturhistoria.....	8
Trafik och parkering.....	9
Befintlig bebyggelse.....	10
Sociala aspekter.....	11
Service.....	13
Störningar.....	13
Detaljplanens innebörd och konsekvenser	16
Bebyggelse	16
Friytor.....	25
Trafik.....	25
Sociala aspekter.....	28
Teknisk försörjning	29
Övriga åtgärder.....	38
Konsekvensbeskrivning	38
Genomförandetid.....	44

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid utställningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under utställningstiden.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Planinformation

Planarbetet startade 2008-12-16

Detaljplanen är upprättad med normalt planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadsförvaltningen, adress och öppettider: www.goteborg.se

Utställning

Utställningstiden är 2026-05-27 – 2026-06-30.

Information om planförslaget lämnas av:

Sirpa Antti-Hilli, Stadsbyggnadsförvaltningen, tfn 031-368 16 09

Freddie Håkansson, Stadsbyggnadsförvaltningen, tfn 0721479691

Ida Lundskog, Exploateringsförvaltningen, tfn 031-368 12 92

Armin Gasanin, Exploateringsförvaltningen, tfn 031-368 24 57

Frida Läckström, Kretslopp och vatten, tfn 010-148 18 41

Utställning maj 2026
Datum: 2026-02-23
Aktbeteckning: 2–5685

Diarienummer: SBF-2023-00200, (LIS dnr 0320/06)
Handläggare SBF
Freddie Håkansson
Tel: 0721 47 96 91
freddie.hakansson@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder på västra Asperö inom stadsdelen Styrö i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (1987:10)

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0320/06 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen.

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ökad bostadsbebyggelse på Asperö. Detta prövas i detaljplanearbetet genom att:

- Bygga på tidigare oexploaterade områden där Asperö samfällighetsförening framfört önskemål om bebyggelse. Detta sker genom att planen möjliggör en varierad bebyggelse med olika sätt att bebygga respektive bygrätt.
- Ändra användningen på befintliga bebyggda fastigheter till att innehålla bostäder.
- Möjliggöra större byggnader eller avstyckning för befintliga fastigheter där det prövas lämpligt, detta efter önskemål i byggnadsnämnden i samband med beslut om samråd, att möjliggöra fler bostäder på ön.

Ny plan bedöms ge bättre möjligheter för permanentboende och mer varierade bostadsbebyggelse på Asperö. Detta kan möjliggöra ett bättre underlag för service och möjlighet för flytt inom Asperö.

Handlingar

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsritning
- Grundkarta

Utredningar:

- Översiktlig bedömning naturvärden, Miljöförvaltningen 2014-05-27
- Trafikutredning Asperö PM 2011-06-09
- PM Berg- och geoteknik, ÅF 2017-03-06
- Markteknisk undersökningsrapport/ berg-geoteknik, ÅF 2017-03-06.
- Naturvärdesinventering av naturområden på Asperö, Göteborgs stad, Pro Natura maj 2019
- PM strandskydd - bostäder på västra Asperö, med lokaliseringsprövning, Stadsbyggnadskontoret, februari 2022
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Kretslopp och vatten 2024-04-25
- Arkeologisk utredning Göta arkeologi, 2023
- Strategiskt PM. Buller i södra skärgården. Hantering av buller från militärövningsområdet i detaljplaneläggning, Göteborgs stad 2023-04-28

Förutsättningar

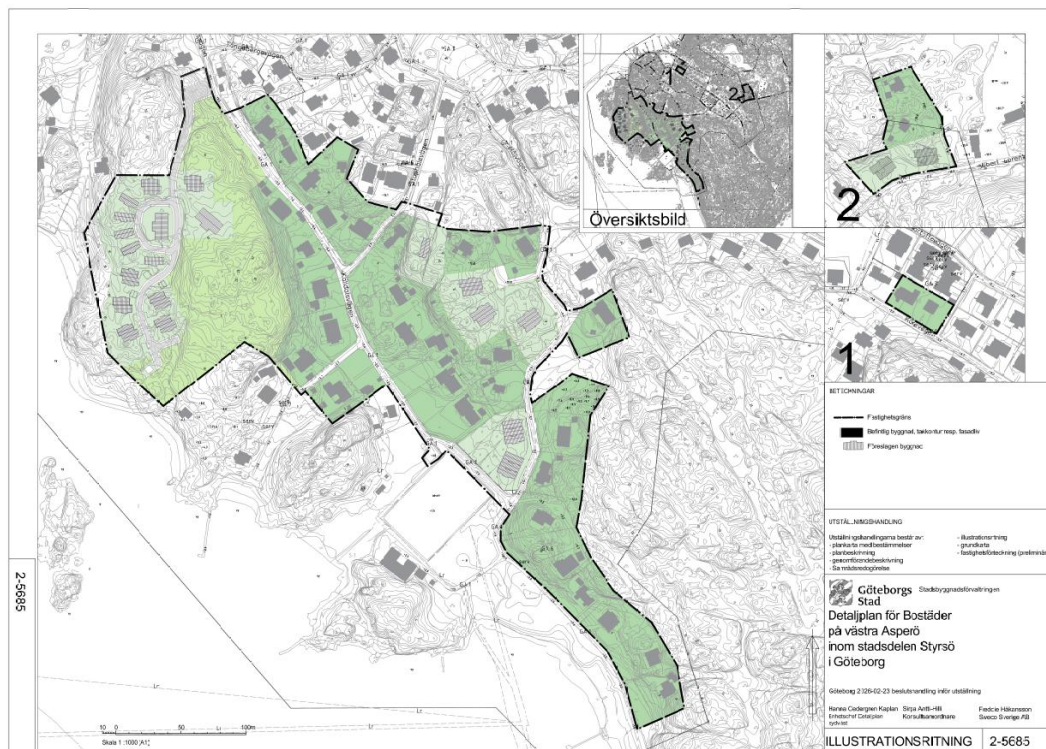
Läge

Planområdet är beläget på västra delen av Asperö i Göteborgs södra skärgård. Fågelvägen är det cirka 12 kilometer till Göteborgs centrum.

Planområdet återfinns i tre delområden på Asperö. Huvuddelen på den västra delen av ön utgörs av såväl planlagda och bebyggda bostadsfastigheter och mark som idag utgörs av naturmark. Vidare återfinns två andra mindre delområden på öns nordöstra sida. Här planeras dels för utveckling av kyrkligt ändamål dels för nya byggrätter inom vad som dels i äldre plan är allmän plats och dels ligger utanför planlagt område. Övriga planområden är befintliga bostäder.

Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 8,25 hektar och består av såväl samfälld mark som privata fastigheter. Undantaget bostadsfastigheterna, består marken inom planområdet av samfälligheten Asperö s:1. Delägare i samfälligheten är de fastigheter som har del i Asperö bys skifteslag. Samfälligheten förvaltas av Asperö bys samfällighetsförening. Kommunen äger inte någon mark inom planområdet. Fastighetsägare och rättighets-havare framgår av fastighetsförteckningen.



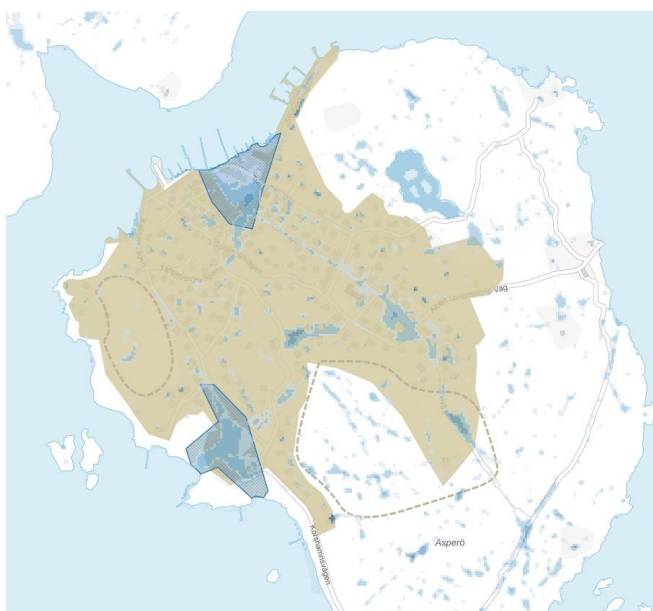
Illustrationskarta över planområdet – tillkommande föreslagen bebyggelse markerade med ljusgrönt och grå byggnad, planlagda befintlig bebyggelse i mörkgröna områden.

Planförhållanden

Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Göteborgs kommun (antagen 2022-05-19) är större delen av nordvästra Asperö kategoriserat som ett så kallat övrigt bebyggelseområde i ytterstaden med blandad stadsbebyggelse. Kategorin beskrivs som bebyggelseområden med i huvudsak bostadsbebyggelse, framförallt småhusbebyggelse. I stora delar av dessa övriga bebyggelseområden saknas god kollektivtrafik och förutsättningarna att utveckla den är begränsade. Även vägnätet är ofta relativt begränsat.

Inom övriga bebyggelseområden är rekommendationen i översiktsplanen att förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad i första hand ska ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik och närhet till service. I första hand ska komplettering med sådant som saknas prioriteras, exempelvis för att



Utdrag från översiktsplanen med område för blandad stadsbebyggelse (brunt), utredningsområden (streckad brun linje) samt områden som riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd och vid skyfall.

säkerställa en levande skärgård. I övrigt bör endast enstaka ny bostadsbebyggelse tillkomma. Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse ska möjligheten att lösa tillfart och vatten- och avlopp beaktas, liksom att byggnader utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till kulturvärdena på platsen. Om större etableringar skulle vara aktuella i dessa områden behöver möjligheterna att skapa god kollektivtrafik och goda förutsättningar för resande med cykel och till fots först utredas.

Även Stora Tångeberget ligger inom det övriga bebyggelseområdet men är även utpekad som utredningsområde för blandad stadsbebyggelse. För utredningsområden inom kategorin blandad stadsbebyggelse gäller att det krävs fördjupat planeringsunderlag (fördjupning av översiktsplanen eller program) innan utbyggnad kan aktualiseras i områdena. Avvägning mot pågående markanvändning ska ske framförallt vad gäller jordbruksmark, vissa rekreationsanläggningar och i några fall naturvärden. Ingen utbyggnad kan förväntas innan områdena kan försörjas med god kollektivtrafik.

Vad som anses vara ett område med god kollektivtrafik definieras i översiktsplanen som anger att man därifrån inom 45 minuter når mer än hälften av Göteborgs arbetsplatser. Detta bedöms inte gälla för Asperö idag. Översiktsplanens inriktning ska dock förstås som att merparten av den tillkommande stadsutvecklingen i Göteborg sker inom kollektivtrafikförsörjda områden och runt kollektivtrafikknutpunkter.

Delar av den bebyggelse som föreslås i planområdets södra delar ligger i anslutning till låglänta områden med risk för översvämning vid höga vattenstånd i havet. Inom området finns även ytor där vatten kommer att bli stående vid skyfall och kraftiga regn. Se mer under rubrikerna *Höga vattennivåer* och *Dagvatten*.

Strandskydd

Eftersom planarbetet påbörjades före 1 juli 2009 tillämpas äldre lagstiftning för strandskydd. Länsstyrelsen har beslutat att kvartersmark på den västra delen inom rubricerad detaljplan, inte omfattas av strandskydd när det inträder vid ett upphävande av gällande byggnadsplan för del av Asperö i Styrö 1480K-XIV-2223, samt en mindre del av fastigheten Asperö S:2. Detta beslut gäller endast om antagandet av detaljplanen vinner laga kraft.

Upphävandet gäller inom de områden som föreslås som kvartersmark samt allmän plats gata. Läs mer under avsnittet *Detaljplanens innebörd och konsekvenser – strandskydd*.

Detaljplan

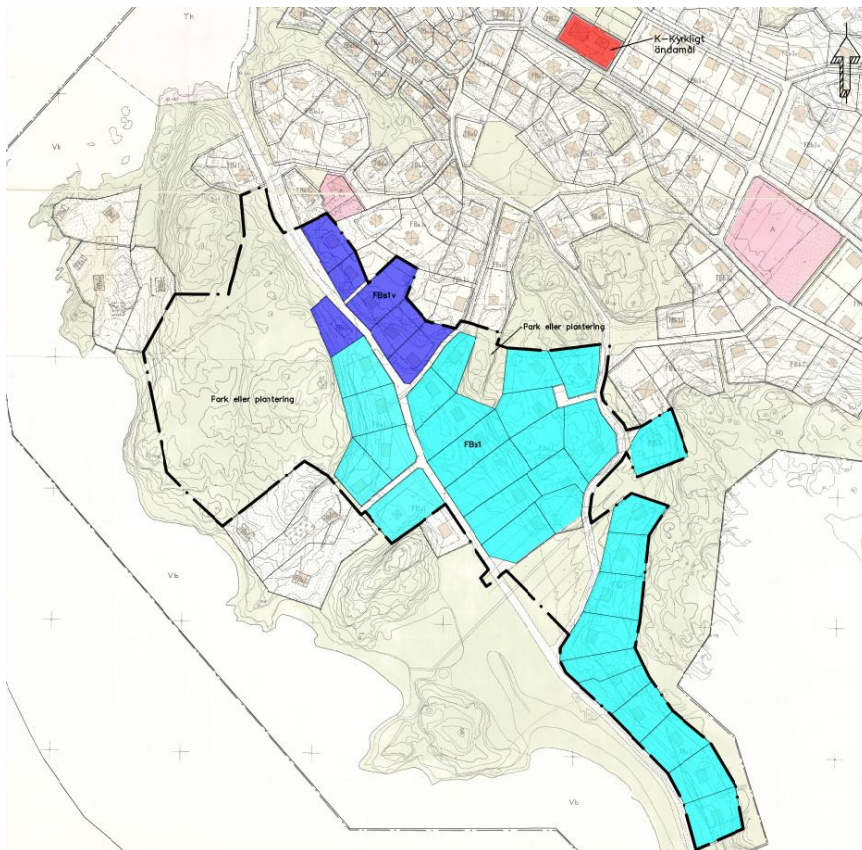
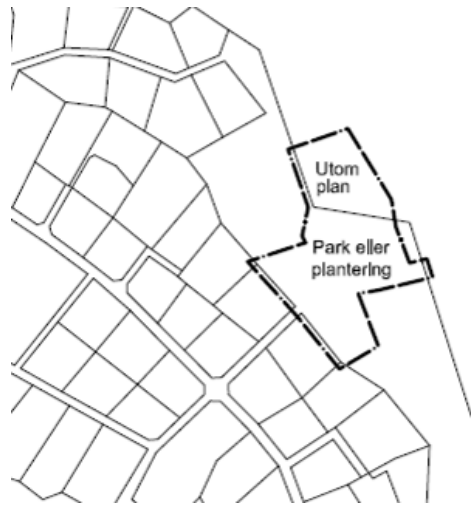
För området gäller detaljplanen F2223, *Byggnadsplan för del av Asperö, från 1959*. Planens genomförandetiden har gått ut. Byggnaden på Asperö S:2 längst i nordöst omfattas inte av detaljplan.

I planen regleras de bebyggda delarna av ön. Stora Tångeberget och området intill fotbollsplanen anges som *Park eller plantering*.

Flertalet av fastigheterna inom planområdet är planlagda med avsikt att användas som fritidshus med maximalt 120 kvm byggnadsarea inklusive uthus. Beteckningarna FBs1 respektive FBs1v står för fristående enbostadshus för fritidsändamål, dvs. avlopp får ej anordnas, i en våning. Beteckningen v anger att vind får inredas.

I bestämmelsetexten anges vidare att fastighetarean ska vara minst 1000 kvm, max en huvudbyggnad och en ekonomibyggnad per fastighet, högsta byggnadshöjd 3,5 meter samt en största takvinkel på 30 grader.

Undantaget är Betelförsamlingens fastighet som är planlagd för kyrkligt ändamål, K. Utöver byggriktens placering på fastigheten finns här inga bestämmelser angående bebyggelsens utförande.



Gällande detaljplan, blå FBs1v och turkos FBs1 med den västra delen av föreslagen planområdesgräns.

Program

Delar av planområdet (Asperö hamn m.m. samt bostäder) ingick i program som var ute på samråd under sommaren 2012. Efter programmet beslutade byggnadsnämnden 2013-10-01 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta en detaljplan för bostäder på västra Asperö. I samband med detta beslöt även byggnadsnämnden att kommande detaljplaner även skulle inkludera andra fastigheter på Asperö som lämpar sig för förtätning.

Mark och vegetation

Största delen av marken inom planområdet består av urberg. På Stora Tångeberget och övriga höjdparter går berget i dagen. I de sänkor som finns på höjderna växer gräs, ljung och mossor. I en del sänkor blir vatten stående. Högst uppe på höjderna där vinden är frisk växer små lövträd. I de mer skyddade lägena har träden kunnat växa sig högre.

Stora Tångeberget har, i och med sitt exponerade läge, framför allt från östra delen av Brännö och färjeläget vid Brännö Rödsten, värden för landskapsbilden.

Området intill fotbollsplanen vid Källdalsvägen utgörs av ett jordlager av postglacial lera bevuxet med gräs och lövträd. Lera finns även i andra låglänta lägen, t.ex. vid Hålvägen. På Asperös centrala del förekommer ädellövskog.

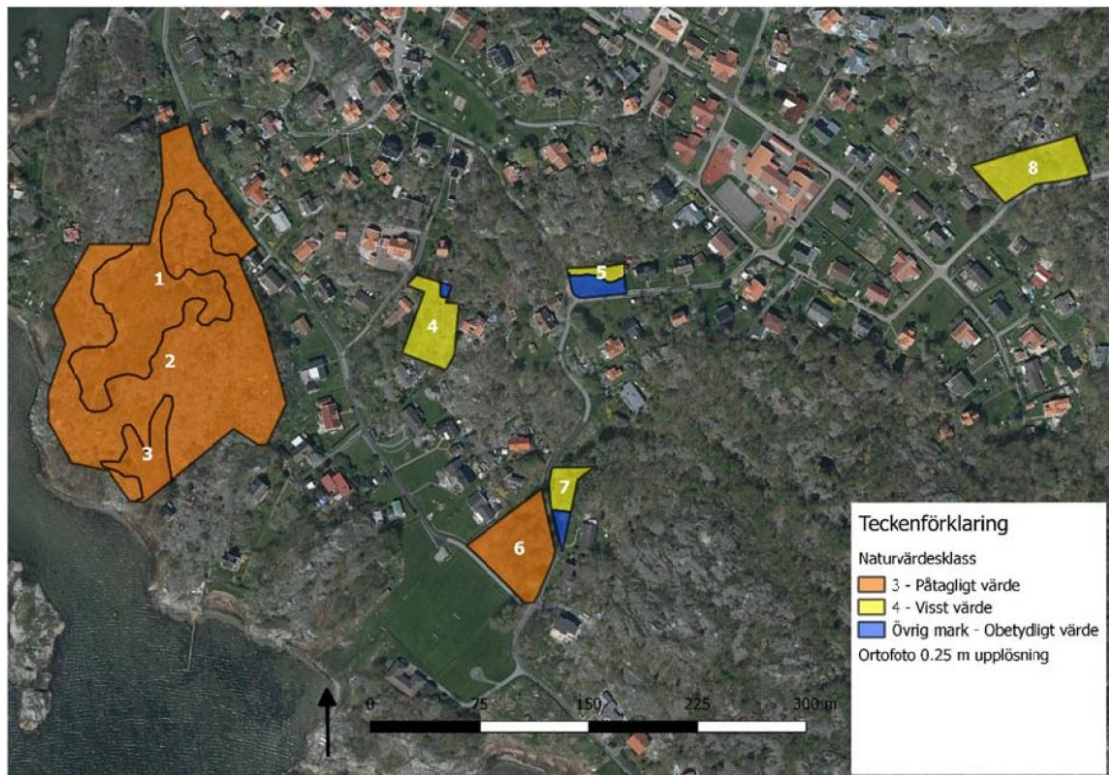


Stora Tångeberget med kala klippställar och låg buskvegetation.



Området vid Källdalsvägen har lövträd och är mestadels gräsbevuxet.

För att bedöma naturvärdena inom planområdet har en naturvärdesinventering tagits fram, *Naturvärdesinventering av naturområden på Asperö, Göteborgs Stad, Pro Natura*, maj 2019. I inventeringen har åtta naturvärdesobjekt identifierats. Fyra av dessa bedömdes ha påtagligt värde, naturvärdesklass 3, och fyra visst värde, naturvärdesklass 4. Inga objekt bedömdes ha de två högsta naturvärdesklasserna, höga respektive mycket höga naturvärden.



Identifierade naturvärdesobjekt inom planområdet. Sedan samrådet har område 5 utgått från detaljplanen.

Geotekniska förhållanden och markradon

För detaljplanen har det tagits fram en samlad geoteknisk utredning för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna samt en bergteknisk utredning för att klarlägga de bergtekniska förutsättningarna (ÅF, 2017).

Här framgår att marken inom detaljplaneområdet bedöms som lämplig för planerad exploatering. Det föreligger inte några särskilda geotekniska problem utöver normalfallet för exploatering inom områden med lermark. Stabilitetsförhållandena inom planområdet är tillfredsställande för befintliga förhållanden.

Bergstabiliteten bedöms inte utgöra något problem för exploateringsplanerna i området. Risken för blockutfall eller ras bedöms som liten i hela planområdet.

Radonmätningarna på berg har gjorts i form av en detaljerad riskområdeskartläggning. Mätningarna visade på övervägande del låg- och normalriskområden. För att avgöra om/vilka radonåtgärder som behövs i framtida byggnader bör en radonmarkklassning göras i samband med byggnation.

Fornlämningar och kulturhistoria

Asperö har varit befolkad sedan stenåldern. Från 1500-talet finns ett etablerat jordbruk på ön och under sillperioden på 1700-talet blev havet en allt viktigare inkomstkälla och bidrog till en stor befolkningsökning. Vid Asperös hamn finns en äldre tät bebyggelse med låga smala hus som uppfördes före sekelskiftet år 1900 och i utkanten ligger större hus från perioden 1900 – 1930. Karaktäristiskt på Asperö är de förhållandevis små och enkla husen som är uppförda på enkelbredd och som traditionellt har varit rödmålade. Under 1920- och 30-talet tillkom viss fritidsbebyggelse i tidsty-

pisk stil. Flera av fritidshusen har i dag välbevarad karaktär och är goda exempel på byggnader från tillkomsttiden. Under 1970-talet har stora delar av den tidigare åkermarken bebyggts med villor på generösa fastigheter och flera av de äldre husen har förändrats genom ombyggnader.

Hela södra skärgården är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården där särskild hänsyn ska tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Planområdet innefattar inga kända fornminnen.

Trafik och parkering

På Asperö är ingen vanlig biltrafik tillåten och tillåtet axeltryck är 8 ton. Gatorna på Asperö har en bredd på upp till cirka 3 meter. Lutning är på vissa delar av ön brant, upp mot 8 - 10 %. De fordon som används på ön förutom cyklar och flakmopeder är:

- En eldriven skåpbil används för postens transporter av paket och smågods.
- Ambulansbåten har egen ambulans ombord.
- Brandkåren använder en fyrhjuling som dragfordon till ett släp med brandbekämpningsutrustning.
- Färdtjänsten har en minibuss.
- Sopbil som lastad med sopor väger cirka 10 ton.

I samband med större arbeten kan även arbetsfordon från fastlandet transporteras ut till ön.

Asperö har två bryggor för passagerarfärjor (Asperö Norra respektive Asperö Östra) där färjorna tar resenärerna till Saltholmen eller vidare söderut i skärgården. Restiden till fastlandet är cirka 10 minuter. Turtätheten är 30 - 60 minut dagtid om man sammanräknar trafikeringen vid de båda färjebryggorna.

Parkering på ön för cyklar och flakmopeder finns i anslutning till färjebryggorna.

De senaste åren har en rad åtgärder vidtagits på Saltholmen/Långedrag för att förbättra parkeringsmöjligheterna.

Sedan 2019 har Göteborgs stads parkering arbetat med att:

- Renodla parkeringsytor
 - Flytt av besöksparkering från Saltholmen (Slingan och Saltholmsgatan) till Långedrag till förmån för skärgårdsbor och ökat tillståndsnivå med cirka 70 tillstånd. Det pågår ett bygglovsärende för att ersätta dessa besöksplatser genom utbyggnad av Vikebacken.
- Främja bilpooler
 - Bilpooler ges förtur och placeras på ett tydligt och kundvänligt sätt.
- Främja elanslutning
 - Elladdning har byggts ut succesivt och det finns nu 23 laddplatser för tillstånd på Inre hamn och Kallbadhuset samt 16 stycken för besök på Tallattagatan och fler är på gång vid Vikebacken.

- Prisdifferentiera
- Göra om kösystem
 - Kön till förhyrd plats på Saltholmen har slagits samman (tidigare en kö till varje område) och inga nya kan längre sätta upp sig i kön.
- Skapa parkering för näringsidkare
 - Näringsidkare kan köpa ett månadstillstånd som gäller dagtid vardagar.
- Utöka parkering för rörelsehindrade
 - I förändringen av platserna på Slingan så flyttades besöksplatserna för rörelsehindrade till Kallbadhuset och ökade antalet till 5 stycken.
- Båtuppställning övergår till parkering för boende
- Utökad parkeringsmöjlighet för bilar och båtar
 - Sökt bygglov för utbyggnad av Vikebacken för att ersätta de besöksparkeringar på Saltholmen som övergick till tillståndsparkering där parkeringsbolaget har fått avslag.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i det gamla och det nya Asperö visar på två skilda identiteter beträffande struktur och bebyggelse. Gatorna i den gamla bykärnan är trånga och krokiga och husen ligger tätt, medan områdena från 60- och 70-talen har rakare och bredare gator och längre mellan husen. Bostäderna är uppförda i 1 - 1 ½ våning och har tegelklädda sadel- eller mansardtak i rött eller svart. Fasaderna utgörs mestadels av träpanel i rött eller någon ljus nyans. Sjöbodarna har röda träfasader och sadeltak med svart tjärpapp.

Inom planområdet utgörs bebyggelsen i huvudsak av byggnader från 50-talet och framåt.

Gällande planer och hur dessa har tolkats har fått styra bebyggelseutformningen tillsammans med de rådande trender som fanns då bebyggelsen uppfördes.

Placeringen av bebyggelse på fastigheterna varierar och har i mycket anpassats till topografi och möjligheten för bästa möjliga utblickar mot havet. Placering direkt i fastighetsgräns förekommer för både huvudbyggnader och komplementbyggnader och i



Exempel på bebyggelse i de äldre delarna av Asperö



Exempel på bebyggelse inom planområdet



vissa fall återfinns bebyggelse utanför den egna fastigheten.

Begränsningen för byggnaderna att endast omfatta en våning har av många utökats till att innefatta inredda vindar samt suterrängvåningar.

Fasadmaterial är i huvudsak trä men även tegel förekommer. Kulörerna varierar men är huvudsakligen i ljusa eller klara kulörer.

Många av fastigheterna har en eller flera komplementbyggnader varav många är relativt stora. Större terrasser, till viss del inglasade, är vanligt.



Sociala aspekter

Exempel på bebyggelse inom planområdet

På Asperö bor idag cirka 400 personer. Åldersfördelningen bland de bofasta på ön är i stort sett som i Göteborg i övrigt. Det som särskiljer sig är den låga andelen unga människor i 20–30-årsåldern samt den något högre andelen barn i lågstadieåldern. Över 20 % av öborna är över 65 år. Det bor i princip lika många män som kvinnor på Asperö och andelen utlandsfödda av de bofasta är upp emot 8 %.

Flertalet av byggnaderna på Asperö är fristående småhus. Här finns ungefär 10 hyresrätter och ca 4 bostadsrätter av totalt cirka 170 bostäder. Resten utgörs av äganderätter varav ett ca 40 av husen används som fritidshus.

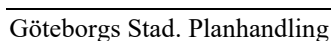
Färjelägena är naturliga mötesplatser för de boende på ön, då alla passerar här. Förbindelserna mellan öarna med färja tvingar resenärerna att anpassa sin vardag efter tidtabellen. På kvällar och helger, särskilt vintertid, är turtätheten lägre, cirka en gång per timme. Alternativet till färjan är egen båt, men detta är svårt p.g.a. det låga antalet besöksplatser i södra skärgården. De begränsade färjeförbindelserna innebär idag svårigheter för barn boende på ön att interagera med andra än de barn som finns på den egna ön.

Utbudet av barn- och fritidsaktiviteter i organiserad form är relativt litet på Asperö. Det finns inte heller någon kommunal lekplats men lekutrustningen på skolområdet är tillgängligt för de boende utanför skoltid.

Det finns dock ett stort engagemang hos de boende på ön, i form av ett aktivt föreningsliv och en stor del ideellt arbete. Mycket av verksamheten och gemensamma aktiviteter äger rum i Krabbegården, en lokal som det även finns möjlighet att hyra för eget bruk då man vill ha större samlingar eller fest. Krabbegården drivs av föreningen Asperö fritid. Föreningen bedriver även aktiviteter som bl.a. fotboll, tennis, yoga, rodd och simskola. Andra föreningar på Asperö är hamnföreningen, hembygdsföreningen och vägföreningen med flera.

Havet och klipporna är alltid närvarande på Asperö och ön har som en del av skärgården en viktig roll som rekreationsområde för hela Göteborg. En promenadslinga löper längs öns ytterområden. Längs vägen kan man stanna till vid badplatsen Kvistevik i nordost samt utsiktsberget Valen, där man får en fantastisk överblick över Göteborgs hamninlopp och skärgården. Stora Tångeberget är nästintill otillgängligt idag men kan med lite möda nås via en naturstig från Källdalsvägen. Området besöks inte så flitigt

Asperö är ett gammalt skärgårds- och fiskesamhälle, och detta utgör fortfarande en viktig del av identiteten på ön. Sjöbodar och hamnområdet vittnar om det som en gång varit en viktig näring. Det småskaliga samhället och närheten till alla bidrar till en stark gemenskap och trygghet.



Service

Färjeförbindelserna till fastlandet och de övriga öarna i skärgården är viktiga för Asperöborna. Endast ett tiotal personer är idag yrkesverksamma på Asperö och dessa arbetar inom skolan och förskolan. Få arbetstillfällen på ön gör att de flesta pendlar till fastlandet för att arbeta. På Asperö finns en förskola samt skola för årskurserna 1 till 3 för sammanlagt cirka 50 elever. Därefter börjar även skolbarnen att pendla, antingen till fastlandet eller till någon av de andra öarna.

Centralt på ön finns en mindre obemannad 24/7 butik med livsmedel och postombud. Vid hamnplan finns ett hembygdsmuseum som håller öppet då efterfrågan finns. På Styrso finns den samhällsservice som är gemensam för öarna, bland annat vårdcentral och äldreboende. Mötesplatser för exempelvis daglediga och pensionärer är få på Asperö.

En kretsloppsplats för sortering av avfall finns på vägen till färjeläget Asperö Östra. Avfallstransporterna till och från ön sker denna väg. Läs mer under rubriken *Buller*.

Störningar

Buller

Planområdet ligger strax utanför det påverkansområde för buller eller annan risk som finns kring Göteborgs skärgårdsskjutfält. Påverkansområdet är område av riksintresse för totalförsvaret.

För att klargöra planeringsförutsättningarna avseende buller i södra skärgården har Göteborgs stad tagit fram ett strategiskt PM, *Buller i södra skärgården, Hantering av buller från militärövningsområdet i detaljplanläggning*. Enligt detta PM är det bebyggelsen på Brännö, Styrso och Donsö som kan påverkas i den mån att specifika bullerutredningar eller analyser krävs i enskilda detaljplanarbeten. På övriga öar kan utvecklingen av bebyggelsen ske i enlighet med översiktsplanen utan särskild analys av eventuell bullerpåverkan från skärgårdsskjutfältet.

Vid gång i is kan skärgårdstrafiken in till Rödsten på Brännö ge upphov till buller. Antalet passager i sundet mellan Rivö och Asperö är som mest fyra per timma. Då störningen endast inträffar vintertid (då uteplatser inte används) de perioder isen eventuellt ligger i sundet bedöms störningen vara begränsad. Styrsobolaget har inte heller några beräkningar eller mätningar kring de ljudnivåer fartygen ger upphov till vid gång i is.

Kretsloppsplatsen kan ge upphov till buller. Omgivande befintlig och tillkommande bebyggelse bör placeras för att minimera störning. Inom kvartersmarken för bostäder kan exempelvis plank eller komplementbyggnader ha avskärmande effekt.

De fraktioner som samlas in på Kretsloppsplatsen idag är:

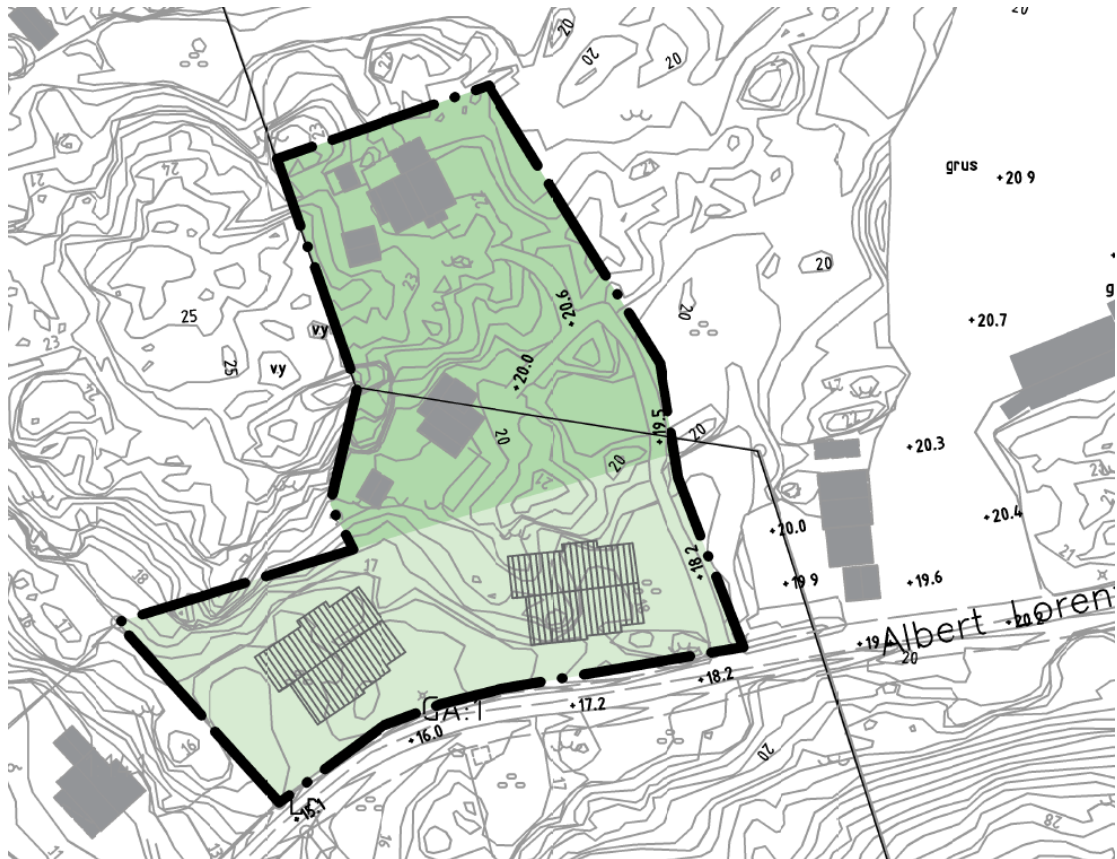
- Brännbart och obrännbart grovavfall.
- Farligt avfall i en miljöstation.
- Alla förpackningsslag samt tidningar.

Det finns även annan verksamhet inom ytan där boende på ön återbrukar byggmaterial.

Avfallscontainrarna töms och rangeras nästintill dagligen sommartid. Vintertid rangeras och töms containrarna minst tre dagar i veckan. När containrarna töms avges bul-

ler. Platsen bedöms komma användas mer och mer och är en funktion som behövs på platsen. I planförslaget gränsar Kretsloppsplatsen till kvartersmark för ny och befintlig bebyggelse väster och nordväst om kretsloppsplatsen. Direkt väster om kretsloppsplatsen finns en tillfartsväg. Det finns inom kretsloppsplatsen byggnation i de västra delarna vilka bedöms ha en avskärmande effekt. Bullerdämpande byggnadsplacering kan fortsatt beaktas om ny byggnation ska utföras inom Kretsloppsplatsen.

Inom kvartersmarken för bostäder kan lika princip användas genom placering av huvud- respektive komplementbyggnader. Inom kvartersmarken kan även plank eller motsvarande funktion uppföras. Dessa åtgärder uppförs av befintliga och kommande fastighetsägare av den närliggande kvartersmarken.



Bilden visar Kretsloppsplatsen i öster i planområdet. Vägen som går söder om kretsloppsplatsen är Albert Lorentsons väg. I bilden syns föreslagen kvartersmark för ny bebyggelse i ljusgrönt och befintlig i mörkgrön.

Höga vattennivåer

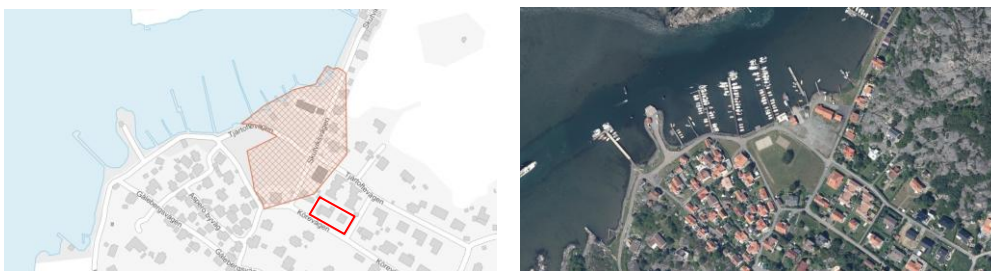
Enligt översiktsplanens bilaga Planeringsnivåer för kustzonen (2021) ska byggnader på ett avstånd över 10 meter från stranden planeras (färdigt golv och tekniska funktioner) på en nivå om minst + 2,7 meter (RH 2000). Komplementbyggnader (ej komplementbostadsbyggnader) kan placeras på en lägsta nivå om minst + 2,5 meter.

Särskilt utsatt för höga havsnivåer är området nordöst om fotbollsplanen i korsningen mellan Källdalsvägen och Korshamnsvägen. Låga punkter och ytor för att säkerställa dagvattnets funktion regleras på plankartan med prickad mark vilket innebär att byggnader ej får uppföras.

Förorenad mark

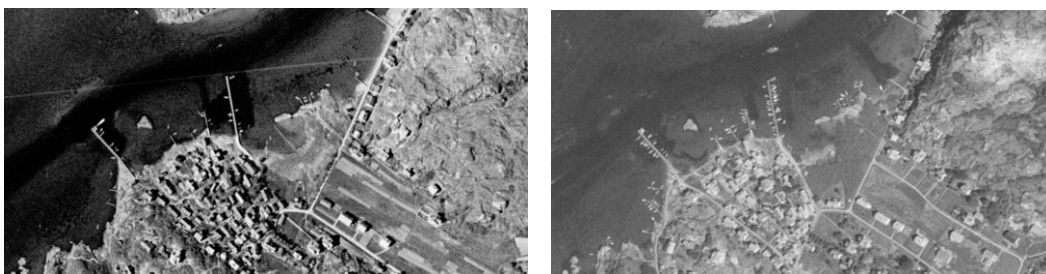
Hamnområdet norr om Asperö 1:82 är utpekad som ett förorenat område enligt tillägget till översiktsplanen kring förorenade områden. Enligt länsstyrelsens Web-GIS är

området inventerat enligt MIFO-metodiken och klassat som riskklass 1, mycket stor risk för människors hälsa och miljön.



Utdrag från fördjupningen av översiktsplanen samt flygfoto över hamnområdet. Berörd fastighet markerad med röd linje i kartutdraget.

Baserat på äldre flygfoton från 1960 och 1975 nedan är den bedömda slutsatsen att någon hamnverksamhet eller båtuppställning inte skett på berörd fastighet utan att den varit jordbruksmark innan bebyggelsen uppfördes. Bedömningen är därför att fastigheten inte påverkas av föroreningen i hamnområdet.



Flygfoto över hamnområdet från 1960 och 1975.

Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär möjlighet till bebyggelse på områden som idag inte är bebyggda samt en utökning och förenkling för att bebygga befintliga byggrätter.

Planförslaget har efter samrådet utvecklats till att tillåta mer varierad bebyggelse varför de exakta antal tillkommande bostäderna ej går beräkna. Om varje yta i detaljplanen maximalt skulle bebyggas skulle det innebära cirka 56 tillkommande bostäder. Planförslaget möjliggör också byggnation av exempelvis bostadsrättsföreningar. Planen innefattar också utökad eller mer flexibel byggrätt för cirka 30 fastigheter som redan är bebyggda.

Bebyggelse

Nya bostäder

Ny bebyggelse föreslås på Stora Tångeberget samt på så kallade luckfastigheter i anslutning till befintlig bebyggelse. De områden som föreslås för ny bebyggelse har identifierats i samråd med Asperö bys samfällighetsförening.

Vid placering av ny bebyggelse har hänsyn tagits till topografi samt omkringliggande bebyggelse.

Generella planbestämmelser inom kvartersmarken är följande:

- Huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns. Sammanbyggda småhus får sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns.
- Minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnader är 5 meter. Sammanbyggda småhus får sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter ifrån fastighetsgräns inom kvartersmark eller sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad får uppföras med högsta byggnadshöjd om 4 meter.
- Vid anslutning med självfall skall färdigt golv vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Generella upplysningar är följande:

- Byggnader placerade närmre varandra än 8 meter ska utformas med skydd mot brandspridning i enlighet med boverkets byggregler.
- Nockhöjd beräknas från avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden.
- I samband med sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av bergsakkunnig.
- Småhus är ett bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken).
- Parhus är småhus som är sammanbyggda parvis.
- Radhus är småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus som är direkt sammanbyggda med varandra i rad.

För de olika områdena i detaljplanen gäller nedanstående specifika bestämmelser.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Stora Tångeberget

På stora Tångeberget skall bebyggelsen i största möjliga mån anpassas till befintliga marknivåer. Allmänplats lokalgata på Tångeberget gränsar till naturmark vilket fortsättningsvis möjliggör direkt tillgänglighet till allmän plats och naturmark.

Ny bebyggelse föreslås utformas med en karaktär som väl harmonierar med skärgården och omgivande bebyggelse. Den föreslagna lösningen avser olika typer av bebyggelse och olika möjligheter till fastighetsbildning. Exploateringen avser en total byggnadsarea i procent för huvudbyggnader inom fastighetsarean för hela användningsområdet. Planen reglerar inte minsta eller största fastighetsstorlek. Detta ger flexibilitet för både gällande fastighetsbildning exempelvis i form av bostadsrättsförening (BRF) eller fördelning av byggrätt. Förslaget visar ett förslag om cirka 30 bostäder inom området. För detta helt nya område har placering, höjd och takvinkel bedömts viktigt att reglera gällande gestaltningen.

En ny väg måste byggas för de nya fastigheterna. Det är förhållandevis stor höjdskillnad mellan den planerade bebyggelsen och den befintliga Källdalsvägen. Den nya vägen får i planen en lutning mellan 1:9 och 1:12.

Planförslaget är flexibelt och ger många möjligheter till olika bebyggelseformer och varierade upplåtelseformer. Varje yta är studerad och har bedömts utifrån vad som är rimligt maximalt scenario.

Detaljplanen reglerar bebyggelsen på Stora Tångeberget till:

Användning av allmän plats Stora Tångeberget

LOKALGATA - Lokal trafik

NATUR – Naturområde

Användning av kvartersmark Stora Tångeberget:

Inom områden med användningen **B1** tillåts bostäder genom friliggande enbostadshus

- Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Högsta nockhöjd är 8,5 meter och takvinkeln regleras till 24–40 grader. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.

Inom områden med **B2** tillåts bostäder av friliggande enbostadshus samt genom sammanbyggda småhus i form av radhus och parhus.

- Största byggnadsarea för huvudbyggnader är 25 %-30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. 25 % avser västra sidan av ny gata och 30 % gäller på den östra sidan av ny gata inom B2 – områdena.

- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Största byggnadsarea per småhus som sammanbyggs är 100 kvadratmeter, utöver får 20 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per småhus.
- Radhus får innehålla högst 3 sammanbyggda småhus. Efter varje radhuslänga ska ett släpp om minst 5 meter finnas innan nästa radhuslänga.
- Högsta nockhöjd är 8,5 meter och takvinkeln regleras till 24–40 grader. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.
- De södra områdena av användningsområdena för användningen B₂ innehar korsmark vilket innebär att marken enbart får bebyggas med komplementbyggnad. Ytan är kombinerad med bestämmelsen e₇ som innebär att komplementbostad ej får uppföras.

Inom områden med **B3** tillåts bostäder genom flerbostadshus, parhus, radhus eller friliggande enbostadshus

- Största byggnadsarea för huvudbyggnader om 30 till 35 % av fastighetsarean. Antal i procent skiljer sig mellan de två områdena vid Tångeberget som har användningen B3 (30 respektive 35 %).
- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Största byggnadsarea per småhus som sammanbyggs är 100 kvadratmeter, utöver får 20 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per småhus.
- Största byggnadsarea per flerbostadshus är 300 kvadratmeter. Utöver får 80 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Högsta nockhöjd är reglerad till 11,5 meter för att säkerställa flerbostadshus i 2,5 våning och takvinkeln regleras till 24–40 grader. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.

Inom områden med **B4** tillåts bostäder genom parhus eller friliggande enbostadshus.

- Största byggnadsarea för huvudbyggnader om 25 till 30 % av fastighetsarean.
- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Största byggnadsarea per småhus som sammanbyggs är 100 kvadratmeter, utöver får 20 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per småhus.
- Högsta nockhöjd är 8,5 meter och takvinkeln regleras till 24–40 grader. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.



Vy från sydväst, en och halvplanshus på de högst placerade fastigheterna och tvåvåningshus längs dalgången.



Gatuvy, husen är tätt placerade, med förrådens hjälp skapas vindskyddade lägen.

Korshamnsvägen vid fotbollsplanen

Ett föreslaget markområde nordost om fotbollsplanen bedöms inrymma bostäder i form av radhus, parhus eller friliggande enbostadshus.

Bostäderna kan med fördel utformas med förhöjda krav på tillgänglighet. Alternativt utformas lägenheterna som ett boende med särskild service eller trygghetsboende.

Gavlarna kan vändas mot vattnet. Åt väster kan husen ha altaner med havsutsikt. Höjden på bebyggelsen är satt med hänsyn till omgivande bebyggelse och utsikt.

Delar av området är olämpliga för byggnation i och med översvänningsrisk, därmed tillåts bebyggelse enbart på de delar som enligt genomförd dagvattenutredning bedöms som lämpliga. Bestämmelse om färdigt golvhöjd säkerställer planeringsnivån 2,7 meter.

Detaljplanen reglerar bostadsbebyggelsen vid Korshamnsvägen till:

Inom områden med **B2** tillåts bostäder genom radhus, parhus eller friliggande enbostadshus

- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Största byggnadsarea per småhus som sammanbyggs är 100 kvadratmeter, utöver får 20 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per småhus.
- Högsta byggnadshöjd är 4,5 meter och takvinkeln regleras till 18–30 grader. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- Lägsta färdig golvhöjd för huvudbyggnad är 2,7 meter och säkerställer att planeringsnivån kopplat till höjda havsnivåer.
- Utmed Korshamnsgatan är marken prickad och avsedd för underjordiska ledningar.
- Prickad mark i övrigt är olämplig för byggnation med hänsyn till översvänningsrisk.



Illustration av hur bebyggelse skulle kunna se ut vid Korshamnsvägen

Stuphålevägen inom del av Asperö S:1

Fastigheten består helt av berg. Eftersom den byggbara ytan ligger cirka 4 meter över vägen behövs en anpassad infartsväg för att göra fastigheten tillgänglig. Allmänplats

gata med enskilt huvudmannaskap planläggs för att nå fastigheten och för att kunna lämna ett stråk till naturområdet österut för allmänt nyttjande.

Väster om fastigheten stupar marken brant ner mot ett fritidshus som ligger inkilat mellan bergen. Söderut sluttar berget brant. För att ta hänsyn till angränsande byggnader regleras och begränsas huvudbyggnadens placering på fastigheten.

Inom områden med **B4** tillåts bostäder genom parhus eller friliggande enbostadshus.

Detaljplanen reglerar bebyggelsen vid Stuphålevägen till:

- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Minsta fastighetstorlek för enbostadshus är 1000 kvadratmeter.
- Byggnadshöjden regleras till 5,5 meter och takvinkeln regleras till 24–30 grader. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- Stor del av marken är prickad vilket innebär att byggnation ej får uppföras.
- Den norra och östra delen av fastigheten har korsmark vilket innebär att enbart komplementbyggnader tillåts.

Albert Lorentssons väg

Längs med Albert Lorentssons väg öster om befintlig villabebyggelse finns möjlighet att bebygga ett område med två friliggande villor på ungefär 800 m² stora fastigheter. De nya byggrätterna har tillåten högstanockhöjd på 8,5 meter.

Bostäderna ligger i direkt anslutning till Kretsloppsplatsen som fortsatt kommer vara verksam och bedöms behöva utökas på platsen. Därmed krävs en god och genomtänkt planering avseende olägenheter. Tillkommande bebyggelse och fastigheter ska anpassas till Kretsloppsplatsen och dess eventuella olägenheter så det inte blir problem för Kretsloppsplatsen att verka och fortsätta utvecklas. Kretsloppsplatsen är en förutsättning för en fungerande avfallshantering på Asperö.

Inom områden med **B1** tillåts bostäder genom friliggande enbostadshus.

Detaljplanen reglerar bebyggelsen vid Albert Lorentssons väg till:

- Friliggande bostäder.
- Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter utmed Albert Lorentssons väg.
- För enbostadshus gäller en största byggnadsarea för huvudbyggnader om 200 kvadratmeter. Utöver angivet värde får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per enbostadshus.
- De nya byggrätterna har en högsta tillåtennockhöjd om 8,5 meter och takvinkeln är reglerad till 24–30 grader. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden.

För befintliga fastigheter och byggnation norr om den nya planerade exploateringen gäller andra bestämmelser som beskrivs separat nedan.

Befintlig bebyggelse vid Albert Lorentssons väg på del av fastighet Asperö S:1 samt S:2

Inom områden med **B1** tillåts bostäder genom friliggande enbostadshus.

- Friliggande bostäder.
- Minsta fastighetsstorlek om 800 kvadratmeter.
- För enbostadshus gäller en största byggnadsarea 25 % av fastighetsarean dock ej mer än 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
- Byggnadshöjden är reglerad till 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- För att fortsatt nå fastigheterna regleras mark för gemensamhetsanläggning för gemensam väg. Ytan sammanfaller med prickad mark vilket innebär att byggnad inte får uppföras.



Exempel på möjlig ny bebyggelse vid Albert Lorentssons väg.

Befintliga byggrätter

I planområdet ingår den del av Asperö som i gällande äldre plan är planlagt med syfte att möjliggöra för fritidshus. I och med ny detaljplan så ses området över med avsikt att öka byggrätterna för att underlätta åretruntboende på ön. Förutsättningarna skiljer sig mellan fastigheterna i olika områden.

Inom områden med **B4** tillåts bostäder genom parhus eller friliggande enbostadshus.

Asperö 1:172, 1:124, 1:128

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Största byggnadsarea för huvudbyggnader om 25% av fastighetsarean inom användningsområdet.

- Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 150 kvadratmeter, utöver får 30 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras.
- Största byggnadsarea per småhus som sammanbyggs är 100 kvadratmeter, utöver får 20 kvadratmeter komplementbyggnader uppföras per småhus.
- Byggnadshöjden regleras till 5,5 meter och takvinkeln regleras till 24–30 grader. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- Prickmark planläggs runt om området för att säkerställa avstånd till väg och befintlig bebyggelse.

Inom områden med **B1** tillåts bostäder genom friliggande enbostadshus.

Asperö 1:122, 1:139, 1:138, 1:137, 1:208, 1:210, 1:211, 1:212, 1:101, 1:132, 1:217

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.
- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 800 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader på plusmarkerade områden (låglänta partier med anledning av översvämningrisk).
- Längs med Stuphålevägen planläggs ett område för allmänna underjordiska ledningar.

Asperö 1:176, 1:153, 1:105, 1:106, 1:201, 1:235, 1:234, 1:131, 1:107, 1:108, 1:119

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.
- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 700 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader på plusmarkerade områden (låglänta partier med anledning av översvämningrisk).
- Längs med Stuphålevägen planläggs ett område för allmänna underjordiska ledningar.

Asperö 1:129, 1:181, 1:184, 1:123, 1:196

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.

- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 900 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
- Byggnation tillåts ej på delar utmed Källdalsvägen, området sammanfaller med område för allmänna underjordiska ledningar.

Asperö 1:140, 1:113 samt 1:55

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.
- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 700 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.

Asperö 1:149 samt 1:203

För ovanstående fastigheter reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.
- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 550 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 m².
- Byggnation tillåts ej på en mindre yta vid Asperö 1:203 och 1:140.

Asperö 1:102

För ovanstående fastighet reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder.
- En byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 1000 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 290 kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.
- Byggnation tillåts ej på delar utmed Källdalsvägen, området sammanfaller med område för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader på plusmarkerade områden

- Längs med Källdalsvägen planläggs ett område för allmänna underjordiska ledningar.

Asperö 1:82

För ovanstående fastighet reglerar detaljplanen följande:

- Friliggande bostäder samt centrum - samlingslokal.
- Byggnadshöjd på 5,5 meter. Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor och frontespis uppföras.
- En minsta fastighetsstorlek att vara 500 m².
- Exploateringen till att maximalt omfatta 25 % av fastighetsstorleken dock ej mer än 250 m².

Friytor

I planområdet ingår ett område på Stora Tångeberget som utgörs av naturmark. Vissa ytor tas i anspråk för exploatering och privatiseras. Hänsyn till detta har tagits genom att allmän platsmark tillgodoses runt om kvartermarken för att säkerställa fortsatta kopplingar ut till naturmarken. Därför bedöms boende på Asperö även fortsatt ha god tillgång till stora ytor naturmark på ön.

Byggrätterna är placerade med tanke på att bevara höjdparter och hållar samt sammanhängande gröna delar. Ingrepp i naturen i form av stora sprängningar bör undvikas.

Lek och rekreation kan fortsatt ske i naturmarken samt inom respektive fastighet.

Allmän plats; Natur regleras i plan med NATUR och släcker ut tidigare detaljplans bestämmelse.

Trafik

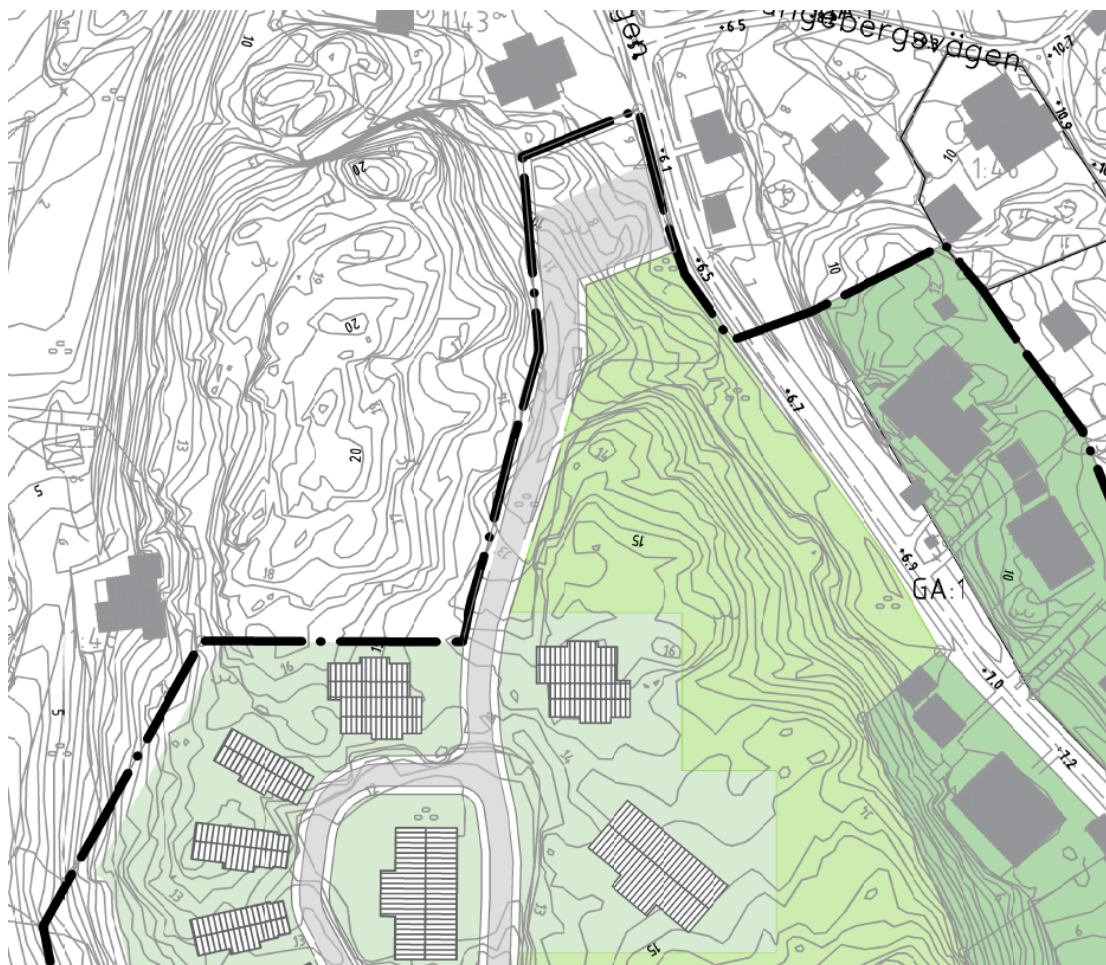
Föreslagna byggrätter nås från befintliga vägar, med undantag för Stora Tångeberget, där uppförs en ny lokalväg. Till Stuphålevägen planläggs en mindre del som gata för att nå framtida fastighet. En trafikutredning har genomförts i samband med programarbetet för att utreda möjligheterna att etablera bostäder på Stora Tångeberget. Enligt utredningen bör lutningen på vägen inte överstiga 8 % där nyttotrafik ska kunna ta sig fram och 5 % på vägar för gång- och cykeltrafik. Från anslutningsvägen ska det helst vara möjligt att komma in i de planerade husen utan att lutningarna överstiger 8 % på kortare ramper och i övrigt 5 %.

Trafikutredningen pekar på lämpligheten i att anlägga vägen längs bergskanten parallellt med Källdalsvägen med hänsyn till lutning och anslutning till fastigheterna. För att möjliggöra för sopbil m.m. att vända föreslås en backvändningsplats i form av trevägskorsning, enligt Kretslopp- och vattens anvisningar vid ny byggelse.

I samband med att skisserna för bebyggelsen uppe på berget tagits fram har terrängen återigen studerats. En alternativ vägdragningsmen med mindre ingrepp i naturmiljön har bedömts möjlig och ligger till grund för detaljplanen. Förslaget framgår av illustrationen nedan.

Den nya vägen vid Stora Tångeberget har reviderats efter samrådet. Vägen får en lutning mellan 1:9 och 1:12 vilket innebär cirka 8–11 %. Alla tekniska lösningar måste kunna nås med driftsfordon. Minsta bredd på körbar yta är 3,5 meter. Planförslaget har tagit hänsyn och utformats efter ovan krav.

Vidare framgår i utredningen att terrängen är så pass kuperad att en gång- och cykelväg upp på berget blir en stor åtgärd för att uppnå en godtagbar lutning. Det krävs att man ”serpentinar” vägen. På grund av detta föreslås en samordnad vägdragnings för alla trafikslag upp på berget, vilket alltså kommer att innebära att tillgängligheten för fotgängare och cyklister inte blir fullgod då lutningarna är större än rekommenderat.



Föreslagen ny vägdragnings upp på Stora Tångeberget. Den nya körbanan illustreras med grå färg.

Parkering / cykelparkering och kollektivtrafik

Behovet av parkeringar för bil vid Saltholmen kommer att öka ytterligare i och med föreslagna bostäder.

De senaste åren har en rad åtgärder vidtagits på Saltholmen/Långedrag för att förbättra parkeringsmöjligheterna varför situationen inte är lika ansträngd som den varit tidigare. Läs mer under rubriken *Trafik och Parkering*. Parkeringssituationen vid Saltholmen/Långedrag är fortfarande inte tillfredsställande och men bedöms av Göteborgs stad som inom ramarna för vad som fungerar.

Parkering för cykel, mopeder, fyrhjulingar och golfbilar löses i anslutning till färjebryggorna samt inom respektive fastighet.

Fler bostäder på Asperö leder till ett ökat nyttjande av färjetrafiken.

Strandskydd

När den gällande byggnadsplanen ersätts av föreslagen detaljplan kommer strandskyddet återinträda inom planområdet. Eftersom planarbetet påbörjades före 1 juli 2009 tillämpas äldre lagstiftning för strandskydd. Länsstyrelsen har genom beslut upphävt det strandskydd som inträder vid ett upphävande av gällande Byggnadsplan för del av Asperö i Styrso 1480K-XIV-2223, samt en mindre del av fastigheten Asperö S:2. Upphävande förutsätter att detaljplanen vinner laga kraft för att upphävandet ska gälla. Upphävandet gäller inom de områden som föreslås som kvartersmark.

För att kunna upphäva strandskyddet krävs stöd i minst ett av de särskilda skäl som anges i miljöbalken samt att planläggningen fortsatt bevarar goda livsvillkor för djur- och växtlivet samt tryggar förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet.

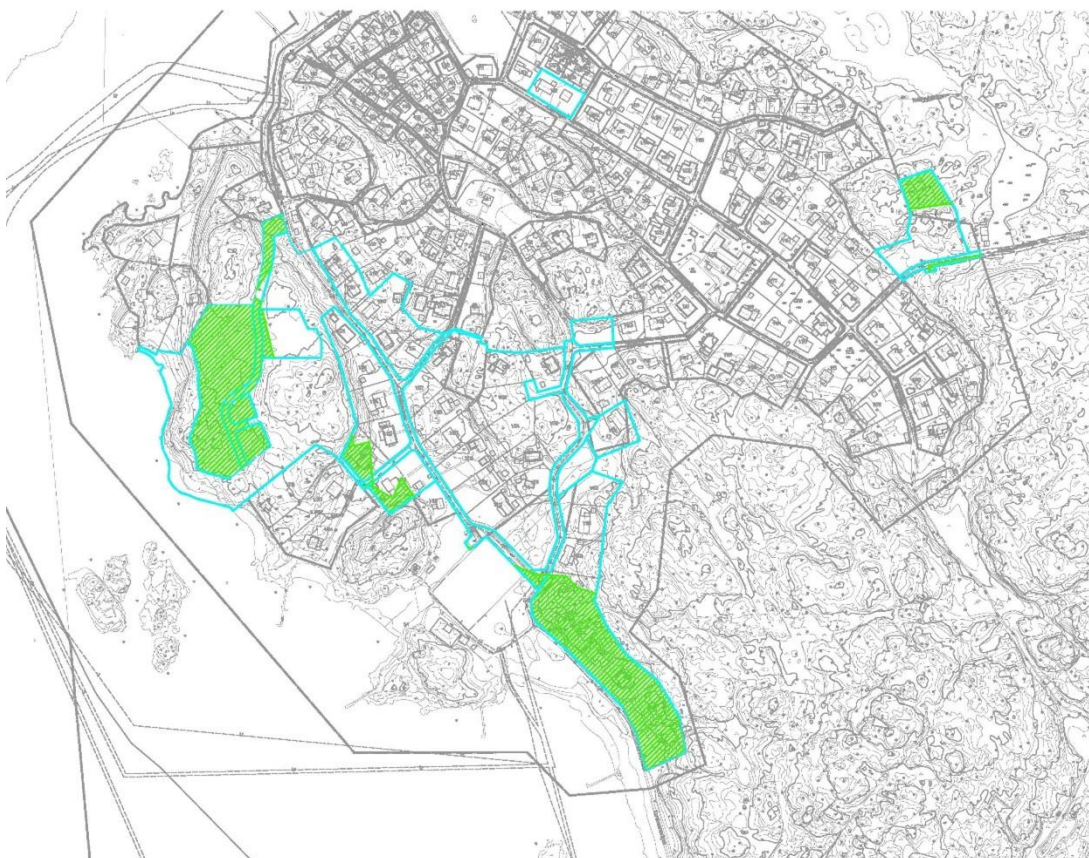
För redan bebyggda fastigheter längs Korshamnsvägen och Källdalsvägen, som ligger på mark planlagd för bostäder i gällande plan, samt för två bebyggda fastigheter norr om Albert Lorentssons väg anförs som skäl för att upphäva strandskyddet att området *redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

För den oexploaterade marken på Stora Tångeberget anges som skäl för att upphäva strandskyddet för blivande bostads- och gatumark att bostadsbyggandet inom området är ett *angeläget allmänt intresse* som inte kan tillgodoses utanför planområdet. Att kunna bygga ett 50-tal nya bostäder på Asperö anses vara ett angeläget allmänt intresse.

Att delar av Stora Tångeberget behöver tas i anspråk för att uppfylla det allmänna intresset av att kunna uppföra bostäder på Asperö motiveras i en lokaliseringsstudie, *PM strandskydd - bostäder på västra Asperö, med lokaliseringsprövning*, Stadsbyggnadskontoret, februari 2022.

I lokaliseringsstudien bedöms att en lokalisering av de bostäder som föreslås på Stora Tångeberget utanför strandskyddat område inte är möjlig och att det därmed inte går att uppfylla hela det angelägna allmänna intresset utanför strandskyddat område.

Lokaliseringsstudien utgjorde en del av underlaget när Länsstyrelsen tog beslut om upphävande av strandskyddet under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft. Länsstyrelsens beslut grundas därmed på den avgränsning som gällde vid samrådet. Sedan samrådet har den nya plankartan justerats, men förslaget har anpassats så att det ryms inom det område där strandskyddet kommer kunna upphävas.



Strandskyddet kommer kunna upphävas av Länsstyrelsen i Västra Götaland inom de gröna områdena på kartan. De turkosa linjerna visar de användningsgränser som föreslogs i samrådet. Dessa gränser har justerats till att anpassa sig efter gränserna för upphävande av strandskydd där det behövs.

Sociala aspekter

I samband med det föregående programarbetet för Asperö genomförde stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen Västra Göteborg en social konsekvensanalys. Inom arbetet ingick ett informations- och diskussionsmöte vid vilket boende på ön bjöds in. Mötet leddes av stadsbyggnadskontoret och stadsdelsförvaltningen. Synpunkter och inspel nedtecknades för att utgöra underlag i programhandlingen. Ett utdrag från detta arbete har, tillsammans med information mer specifikt för planområdet, legat som ett underlag vid bedömningen av de sociala aspekterna nedan.

Sammanhållen stad

Att ersätta äldre detaljplaner med en ny plan som möjliggör för åretruntboende ger goda möjligheter att fortsatt bibehålla bebyggelsens skala och täthet.

Att i den tillkommande bebyggelsen även till viss del möjliggöra för olika upplåtelseformer skapas fler möjligheter för fler att bosätta sig på ön eller en större flexibilitet. Exempelvis genom att öppna upp för möjligheten att bo kvar på ön, även om familjeförhållanden eller livssituation förändras.

Samspel

Utöver det nya området på Stora Tångeberget ges fler boende möjligheter att bo längs med Källdalsvägen, Albert Lorentssons väg m.fl. vilket ökar möjligheten till möten.

Det är viktigt att gator och stråk görs tydliga och väl upplysta för att skapa en god trygghetsupplevelse.

Vardagsliv

Stora Tångeberget är svårtillgängligt idag men kan nås via en naturstig från Källdalsvägen. Området besöks inte så flitigt eftersom det är svårt att nå men väl uppe på berget ges en utsikt mot Brännö och andra delar av södra skärgården. Området kommer fortsatt kunna nås genom den nya vägen. Det planeras inte några natursläpp västerut mellan bostäderna men beroende på upplåtelseform och äganderätt kan naturliga vägar skapas, exempelvis om del blir bostadsrättsförening.

Ökad möjlighet till permanentboende skapar ett ökat underlag för service och därmed ett ökat liv på ön året runt.

Identitet

Detaljplanen strävar efter att behålla identiteten på ön utifrån hur byggnadernas höjder och tak utformas. Exploateringen ges möjlighet till utökade upplåtelseformer. Förändringen av identitet gällande att öppna upp för fler upplåtelseformer bedöms positivt för ön i sin helhet då det ger mer serviceunderlag och möjliggör mer flexibilitet avseende boendeform.

Teknisk försörjning

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan endast genomföras i speciella fall och efter godkännande från kretslopp- och vatten (KoV). KoV kan ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar.

Vatten och avlopp

Området är försörjt med allmänna vattentjänster för dricks- och spillvatten för befintlig bebyggelse och ingår i verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten. Samtliga nya utbyggnadsområden ska omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Område E enligt bilden nedan har utgått ur planförslaget.

Allmänna ledningar för dricks- och spillvatten finns i anslutning till områden B, C, D och G (se figur X). Område A (Tångeberget) saknar både dricks- och spillvattenledningar, och område F (vid Albert Lorentssons väg) saknar spill- och dagvattenledning.

Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp- och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborg stads hemsida.



Bilden visar områdesindelningen i dagvattenutredningen. Kretslopp- och vatten 2024).

Förutsättningar för anslutning till VA för respektive område

Område A – Tångeberget

Tångeberget (område A) är idag oexploaterat. För området krävs utbyggnad av vatten- och avloppsnät från befintliga ledningar i Källdalsvägen. Utbyggnaden ska ske i ny lokalgata så att varje tillkommande fastighet kan erhålla en egen förbindelsepunkt. En pumpstation ska anläggas i den inre delen av området.

Fastigheterna Asperö 1:44–1:46

Fastigheterna Asperö 1:44–1:46 ligger utanför planområdet men kan ges möjlighet till anslutning till det kommunala VA-nätet. Förutsättningarna för anslutning utreds för närvarande och beräknas vara klarlagda innan detaljplanen antas. Fastigheterna har idag enskilda VA-anläggningar och har förelagts att åtgärda sina avloppslösningar.

Område B

I den västra delen av område B medger detaljplanen en ny byggrätt. Anslutning till VA kan ske genom utbyggnad i befintlig gata på Stuphålevägen samt cirka 10 meter ny ledningssträckning in mot fastigheten.

För övriga byggrätter i område B finns serviser redan avsatta. I vissa fall kan kompletterande serviser behöva anläggas.

Område C, D och G

För områdena C, D och G gäller motsvarande förutsättningar som för område B. Inom område G krävs därutöver en kortare ny ledningsdragnings för att försörja fastigheten Asperö 1:235.

Område F

För område F krävs utbyggnad av spill- och dagvattenledningar i befintlig gata, Albert Lorentssons väg. Detta för att möjliggöra försörjning av två nya byggrätter samt två befintliga bostadshus.

Genomförande

Kretslopp och vatten är en upphandlande enhet och omfattas av *Lag (2016:1146) om upphandling inom försörjningssektorerna (LUF)*. Utbyggnad av VA kan komma att utföras av Kretslopp och vattens egen driftspersonal vid mindre arbeten, av ramavtalsentreprenör eller genom särskilt upphandlad entreprenad.

Utbyggnad av VA och gata ska regleras i separat avtal, vilket ska vara undertecknat och godkänt av KoV och exploatör innan detaljplanen antas.

Åtgärder på befintligt VA-nät

Det befintliga dricksvattennätet har tillräcklig kapacitet för den ökade förbrukning som de planerade bostäderna medför.

Belastningen på spillvattennätet kommer att öka till följd av den samlade utbyggnaden. Detta innebär att öns pumpstationer och ledningsnät påverkas i varierande omfattning. För en av pumpstationerna har nödvändiga åtgärder redan genomförts. För en befintlig spillvattenledning samt ytterligare en pumpstation kan kapacitetshöjande åtgärder komma att krävas.

Dagvatten och skyfall

Underlag och recipientförhållanden

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Kretslopp och vatten på uppdrag av Stadsbyggnadsförvaltningen. Dagvatten från planområdet avleds till två recipienter: Rivö Fjord samt Brännö–Styrsöområdet. Båda har klassats som recipienter med ej god kemisk status och måttlig ekologisk status. Målsättningen enligt gällande miljökvalitetsnormer är att uppnå god kemisk och ekologisk status.

Göteborgs Stad har tagit fram riktlinjer för utsläpp av förorenat vatten (Miljöförvaltningen, 2020) samt vägledningen Reningskrav för dagvatten (Kretslopp och vatten, 2021). Recipienterna klassas som mycket känsliga, vilket innebär att varje fastighet ska visa att gällande riktvärden uppnås och att föroreningsbelastningen inte ökar.

Skyfall – definition och krav

Skyfall avser nederbörd med en intensitet som överstiger dagvattensystemets kapacitet. När ledningssystemet är fullt sker avrinningen på markytan, i terrängens lågpunkter och naturliga rinnvägar.

Regnintensitet uttrycks genom återkomsttid. Enligt kommunens riktlinjer ska ny bebyggelse dimensioneras för ett klimatanpassat 100-årsregn år 2100. I dagvattenutredningen har en återkomsttid på 10 år använts för att bedöma dagvattensystemets funktion inom planområdet, då området utgör gles bostadsbebyggelse.

För klimatpåverkan har en klimatkfaktor på 1,25 tillämpats.

Verksamhetsområde för dagvatten

Kretslopp och vatten har verksamhetsområde för dagvatten för delar av den befintliga bebyggelsen på Asperö. För den planerade bebyggelsen gäller följande:

- **Utanför verksamhetsområde:** Område A, C och F.
Här ska dagvatten omhändertas lokalt (LOD).

- **Inom verksamhetsområde:** Område B (till största del), D och G.
Här gäller krav på **fördröjning inom kvartersmark** innan avledning sker.

VA-huvudmannens ansvar för dagvattenavledning från kvartersmark sträcker sig till **trycklinjen i marknivå**, motsvarande ett **10-årsregn**.

Befintliga dagvattenförhållanden

Inom planområdet finns endast bitvis kommunala dagvattenledningar. Huvuddelen av området avvattnas genom öppna system, främst diken. Dagvattenutredningen delar in området i delområdena A–F (område E har utgått). Se bild nedan.



Bilden visar områdesindelningen i dagvattenutredningen.

Föreslagna dagvattenåtgärder

Område A

- Avledning föreslås ske via **makadamdike**.



Bild visar planerad höjdsättning på väg samt avrinning av vatten

Område B, C, D och G

- Föreslagen huvudprincip är **lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)**.
- Åtgärder bör nyttja lokala förutsättningar såsom vegetationsytor, diken, sänkor eller sprickdalar.
- Alternativt kan dagvatten avledas via nytt **allmänt ledningsnät**:
 - Cirka 300 m ny ledning krävs för att nå område C, östra delen av område B, område D och område G.
 - Ytterligare ca 200 m ledning krävs för att nå västra delen av område B.

Område F

- Dagvatten föreslås avledas via nytt **allmänt ledningssystem**, tillsammans med spillvattenutbyggnaden i Albert Lorentssons väg.

Fördröjning och rening

Fördröjning inom kvartersmark kan ske genom:

- magasin,
- vegetationsytor,
- diken och sänkor,
- naturliga bergssprickor med vegetation.

Exploateringen bedöms endast tillföra **begränsade föroreningar**, dels på grund av låg trafik, dels då byggmaterialen bedöms ha låg påverkan. Den rening som uppnås via föreslagna lösningar bedöms vara tillräcklig för att inte öka belastningen på recipienterna.

En samlad bild för alla åtgärdsförslag, inklusive alternativa förslag nedan.



Alla föreslagna åtgärder inklusive alternativa åtgärder. För Område A föreslås LOD med makadamdike. För Område B, C, D och G föreslås LOD och som alternativt förslag avledning via allmänt ledningsnät. För område F föreslås avledning via allmänt ledningsnät. Röd linje motsvarar makadamdike, grön linje åtgärdsförslag med allmänt ledningsnät och grön streckad linje alternativt åtgärdsförslag med allmänt ledningsnät.

Höga havsnivåer

Planområdet påverkas av stigande havsnivåer, särskilt kring områdena C och G.

- Vid ett **200-års högvatten** bedöms nivån uppgå till ca **+2,4 m**.
- Vägar bör inte översvämmas med mer än **20 cm** vid sådan händelse.
- För att skydda ny bebyggelse anges en **minsta färdig golvhöjd på +2,7 m**, vilket regleras i detaljplanen för låglänta delar.

Föreslagna skyfallsåtgärder område A och C

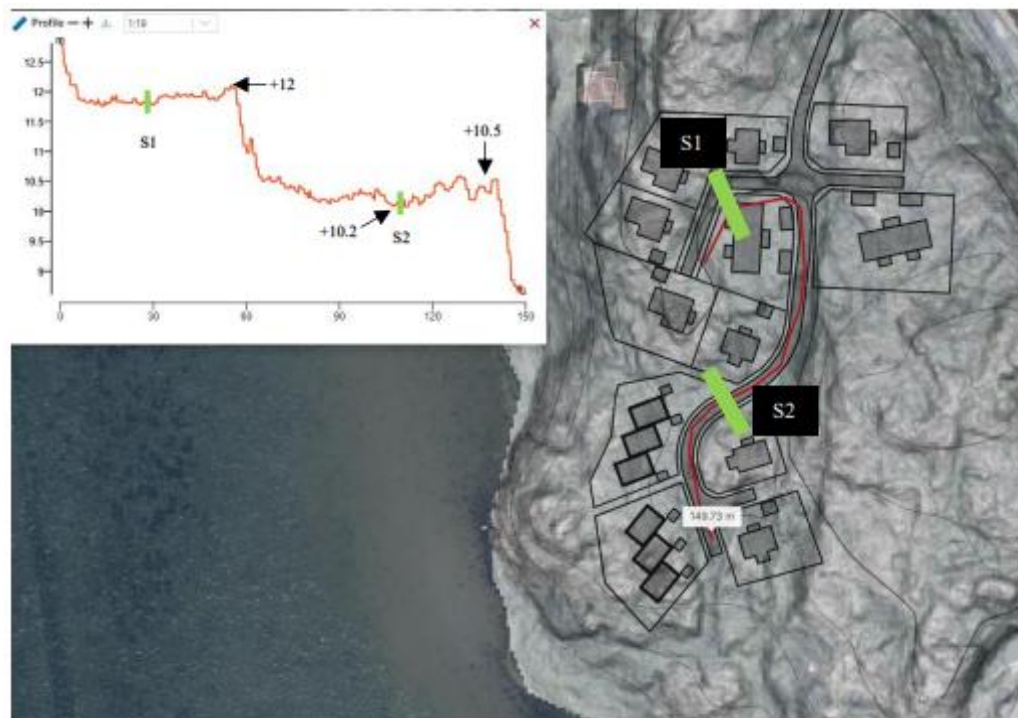
Planområdet bedöms påverkas av skyfall, vilket kräver särskilda åtgärder för att säkerställa fungerande avrinning och undvika oönskade vattensamlingar. Inom område A bildas två betydande vattenansamlingar vid kraftiga regn, se figur nedan.



Maximalt vattendjup vid klimatanpassat 100-årsregn. Vattendjupet som redovisas går från 0,1–0,2 m till 0,1–0,2 m. Pilar visar föreslagna åtgärder.

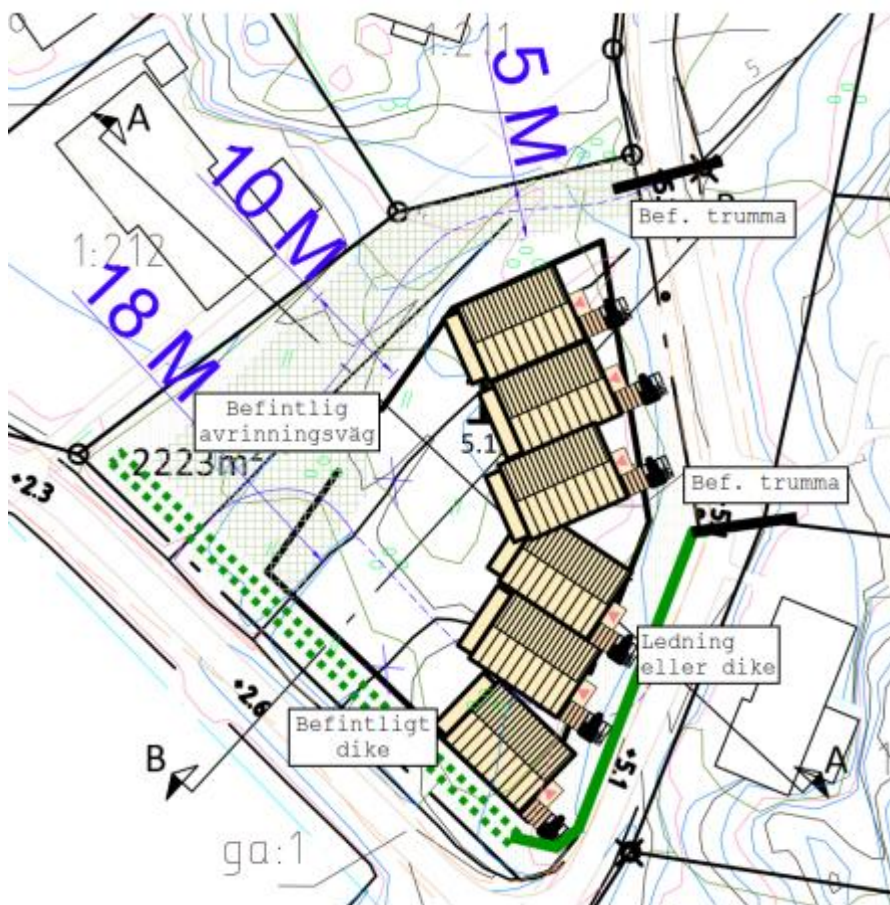
För att motverka detta föreslås höjjusteringar av marken så att skyfallsvattnet kan ledas bort längs naturliga rinnvägar enligt illustrerade flödesvägar. Justeringarna omfattar bland annat de lågpunkter där vatten samlas, markerade som sektion 1 och 2 i figur nedan. Den befintliga lokalvägen har redan en lutning som medger avrinning mot recipient, men vid lågpunkten S1 ligger den omgivande marken på cirka +12 meter och därför föreslås en höjning av denna punkt till samma nivå. Därigenom styrs skyfallsvattnet söderut längs vägen. Vid S2 föreslås tröskeln sänkas från +10,5 till

+10,2 meter för att möjliggöra att vägen fungerar som skyfallsled utan att vatten samlas. För att säkerställa att vattnet hålls inom vägens sträckning kan kantsten anläggas eller så kan marknivåerna utformas så att vägen ligger lägre än omgivande ytor.



Befintliga marknivåer längs planerad lokalväg i Område A. Figur avser tidigare tänkt vägdragning. Sektion är endast aktuell S2) visas med grön färg (Ramboll 2024).

Inom område C behöver hänsyn tas till befintliga naturliga rinnvägar, vilket innebär att ny bebyggelse bör placeras i områdets östra del för att dessa flöden ska kunna bevaras. Därutöver måste vatten från den trumma som mynnar i fastighetens nordöstra del tas omhand. Detta kan ske genom att anlägga en ny ledning eller ett nytt dike i sydvästlig riktning mot det befintliga grävdiket. Baserat på trummans uppskattade dimension om 300 mm och det uppströms avrinningsområdets storlek beräknas det dimensionerande flödet vid ett 100-årsregn till cirka 150 l/s, vilket innebär att den nya ledningen eller diket behöver utformas för att kunna avleda detta flöde. Det befintliga diket längs fastighetens sydvästra kant bedöms svämma över vid ett 100-årsregn, men detta bedöms inte påverka den planerade exploateringen eftersom den intilliggande vägens tröskelnivå ligger på +2,3 meter, medan planerad bebyggelse i område C ligger på +2,7 meter. Vid en eventuell dämning kommer vatten därmed att brädda över vägen utan att risk för planerad byggnation.



Åtgärder för område C med hänsyn till skyfall. Byggnader är förskjutna österut. Svarta feta linjer motsvarar befintliga vägtrummor, grön linje motsvarar föreslagen/et ledning eller dike, grön streckad rektangel motsvarar befintligt dike och yta med grönt rutnät motsvarar befintlig rinnväg.

Brandskydd

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader.

Avståndet mellan småhus, mellan komplementbyggnader eller mellan komplementbyggnader och småhus kan vara mindre än 8 meter om de utformas med skydd mot brandspridning enligt Boverkets byggregler. Planförslaget reglerar att huvudbyggnad ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns, radhus och parhus får sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns. Huvudbyggnader ska placeras med ett avstånd om minst 5 meter mellan huvudbyggnader. Inom de delar av planområdet som redan är bebyggda ligger merparten av bebyggelsen (huvudbyggnad) med ett avstånd på 2,5 - 4 meter från fastighetsgräns.

För att göra huvuddelen av bebyggelsen planenlig begränsas därmed bebyggelsens avstånd till fastighetsgräns till 2,5 meter. Detta medför ett avstånd om minst 5,0 meter mellan huvudbyggnader. Aktuella krav angående skydd mot brandspridning som ställs i och med mindre avstånd framgår i Boverkets byggregler.

Räddningstjänstens insatstider är 10 till 20 minuter för många av de bostadsområden som ligger på fastlandet. Räddningsinsatser vid brand i byggnader på öarna och i skärgårdsmiljö tar oftast längre tid vilket påverkar behovet av byggnadstekniskt brandskydd för minimering av brandspridning.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A 1 (VAV publikation P 83). Tillgång till närliggande brandposter bör utformas enligt VAV publikation 83 för att underlätta det befintliga räddningsvärnets möjligheter till minimering av brandspridning mellan byggnader vid eventuell brand.

Om behov för sprinklers finns ska kontakt tas med Kretslopp och vatten för att utreda om kapaciteten är tillräcklig.

El och tele

På Asperö har Ellevio jordkabel- och sjökabelledningar för högspänning 10 kV samt luft- och jordkabelledningar för lågspänning 0,4 kV. Det finns även befintliga transformatorstationer för 10/0,4 kV inom området.

Över Stora Tångeberget har Skanova en luftledning för tele som behöver hanteras i samband med att berget bebyggs. Luftledningar finns även på den del av Asperö S:1 öster om Stuphålevägen som planläggs för bostadsändamål.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar föranledda av exploatering bekostas av exploatör/ fastighetsägare.



Områden planlagda för bostäder som berörs av luftledningar för tele.

Avfall

Avfall från hushållen hämtas upp vid respektive fastighet eller vid miljöhus för de byggrätter som reglerar möjlighet till flerbostadshus. Avfallsutrymme i form av avfallsbehållare eller miljöhus ska placeras på en plats som går lätt att angöra med sopbil. Avstånd mellan plats för sopbil och avfallsbehållare får inte överstiga 25 meter.

Hänsyn har tagits för att det ska finnas möjlighet att backvända med en sopbil.

För de bostäder som inte hamnar vid allmän plats, gata, kommer att krävas att fastighetsägarna drar fram kärlen vid tömning. Framdragna kärll bör inte utgöra olägenhet för andra fastighetsägare och samordnas på ett lämpligt sätt.

En kretsloppsplats för sortering av avfall finns på vägen till färjeläget Asperö Östra. Avfallstransporterna från ön sker denna väg. Kretsloppsplatsen behövs på platsen och bedöms få ökad användning och behov.

Övriga åtgärder

Grundläggning

Sammanfattningsvis föreslår den geotekniska utredningen följande (ÅF, 2017) att det För de centrala nybyggnationsdelarna av det västra delområdet kan ett lasttillskott på 40 kPa tillföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Beräkningar för lasttillskott har enbart gjorts för nybyggnationsområden.

Grundläggning av byggnader inom det västra delområdet och väster om Källdalsvägen bedöms kunna utföras med plattor på en packad fyllning på fast botten efter att urschaktning av organiska jordar har utförts. Risk för sprängning kan förekomma beroende på grundläggningsnivå.

På grund av sättningskänslig jord i kombination med ojämna jorddjup på den östra sidan av Källdalsvägen bedöms större byggnader och konstruktioner behöva pågrundläggas.

I samband med bygglov kommer det att krävas en platsspecifik geoteknisk utredning för att fastställa ett lämpligt och slutgiltigt grundläggningssätt av blivande exploatering.

Svaghetszoner har noterats i området men de utgör inget problem för planerad exploatering. I samband med eventuell sprängning och bergschaktning för grundläggning bör inspektion utföras av bergsakkunnig.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadsförvaltningen gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Riksintresset för kulturmiljövården berörs men bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförsla-

get medger en komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplan för Göteborg, samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 2017-04-28. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Miljömål

Påverkan på Göteborgs miljömål:

Göteborg har en hög biologisk mångfald

Enligt naturvärdesinventeringen påverkar inte exploateringen den biologiska mångfalden på regional nivå. Det bedöms också att det finns relativt stora områden med mark som antas ha liknande naturvärden som planområdet både på Asperö och i närliggande delar av Göteborgs skärgård.

Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Eftersom antalet arbetstillfällen på Asperö är begränsat kommer en utökning av antalet bostäder att innebära ökad pendling från Asperö till arbetsplatser på fastlandet. Hur denna ökade pendling från Asperö påverkar klimatavtrycket beror på var de inflyttande bott tidigare och hur deras pendlingssituation förändrats i och med flytten till Asperö. Klimatavtrycket påverkas även av byggnationen i sig. Dock bedöms ett nybyggt hus på Asperö ge ungefär samma klimatavtryck som ett nybyggt hus i övriga delar av Göteborg.

Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Boendemiljön innebär god luftkvalitet då få fordonstransporter förekommer. Pendling till fastlandet både för vuxna och äldre barn ger långa dagar och mindre tid för fritids-

aktiviteter. Utbudet av och möjligheten till fritidsaktiviteter på ön är begränsad. Ett ökat antal boende bedöms däremot skapa underlag och godare förutsättningar till service och aktiviteter av olika slag.

Landskapsbild

Krav på bebyggelsen ställs upp på Stora Tångeberget utifrån landskapsbilden och hur den påverkar omgivningen. Asperö Samhällsförening har tillsammans med arkitektfirma tagit fram ett material som legat till grund för utformningen av plankartan. Nedan följer en sammanfattning av hur bebyggelsen på Stora Tångeberget föreslås utformas.

- På den nordvästra sidan av Tångeberget regleras endast möjlighet till friliggande enbostadshus och sydvästra sidan både friliggande och sammanbyggda småhus. På två byggrätter på östra sidan tillåts även uppförande av flerbostadshus. Nockhöjd regleras till 8,5 meter respektive 11,5 meter för flerbostadshus. Nockhöjden ska mätas från medelmarknivå invid byggnaden då planområdet innehar ojämna markförhållanden.
- Byggnaderna ska placeras omsorgsfullt i naturen. På de högst placerade platserna på den nordvästra delen föreslås därför endast friliggande enbostadshus för att få möjlighet till mindre volymer och mer utrymme mellan huskropparna. Huvudbyggnadernas totala och separata storlek regleras för att inte tillåta för stora sammansatta volymer. På den sydvästra byggrätten regleras också antalet sammanbyggda småhus i rad till max tre innan nästa rad börjar med ett släpp om minst 5 meter innan nästa länga. För att säkerställa att ingen lång sammanbyggd volym uppstår.
- För att få en skärgårdslik miljö och samtidigt skapa luft mellan husen. Föreslås att byggnaderna placeras 2,5 meter från fastighetsgränsen och minst 5 meter mellan huvudbyggnader. Sammanbyggda småhus får sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns. Komplementbyggnader får placeras 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam fastighetsgräns.
- En sammanhållen utformning av området förordas med byggnader som har ett gemensamt formspråk. Sadeltak med en lutning på 24 - 40 grader ger ett traditionellt intryck. I plankartan regleras bebyggelsen volym och struktur, planen reglerar inte detaljer i utformning eller utförande. En bedömning av bebyggelsen karaktär samt utformning får bedömas utifrån vad som är lämpligt utifrån landskapsbild och områdets karaktär vid bygglovsprövningen.



Vy från Stora Tångeberget mot hamnen vid Brännö Rödsten.

Kulturmiljö

Hela planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Aktuellt planområde ligger i huvudsak utanför de för kulturmiljön känsliga områdena. Där kulturmiljön bedöms vara känslig är uppe på Stora Tångeberget rörande landskapsbilden. Krav på storlek och placering ställs i detaljplanen.

Göta Arkeologi har inför planerad exploatering inom fastigheten Asperö S:1 genomfört en arkeologisk utredning. Utredningsområdet var drygt tre hektar stort och beläget på den västra sidan av ön, 5-19 meter över havet. Efter en inledande okulär insats konstaterades att merparten av området bestod av berg i dagen. Inom de delar där det finns förekomst av jord handgrävdes totalt 26 halvmetersrutor i syfte att se om det fanns förekomst av slagen flinta eller andra typer av fynd. Inget av arkeologiskt intresse framkom.

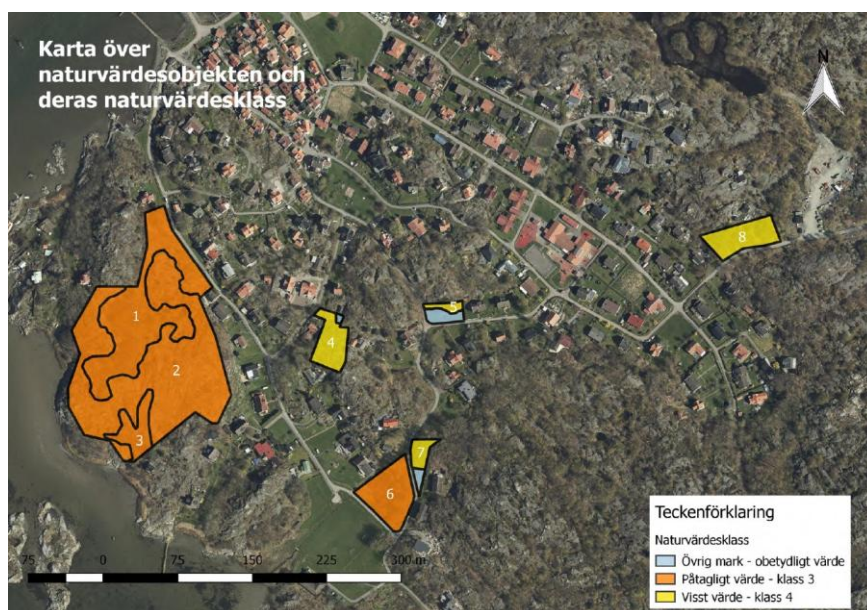
Längst upp i nordöst finns lämningar efter en husgrund som anlades omkring år 1900 och övergavs på 1950-talet. Husgrunden registrerades som en övrig kulturhistorisk lämning erhöill beteckningen L2023:4097 i kulturmiljöregistret.

Med anledning av undersökningsresultatet anser Göta Arkeologi att det inte är nödvändigt med ytterligare arkeologiska undersökningar inom området för den planerade exploateringen.

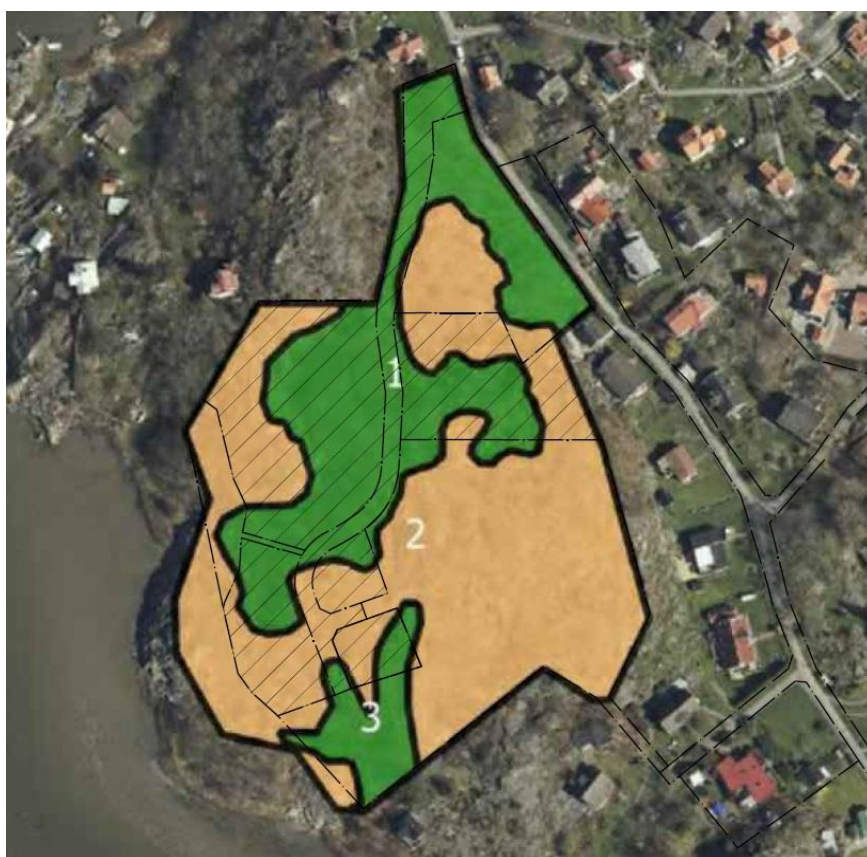
Naturmiljö

Ett plangenomförande innebär att ett antal tidigare oexploaterade områden tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Det största av dessa ligger på Stora Tångeberget (1, 2, 3 i bilden nedan). Vidare tas två mindre områden med igenvuxen åkermark (6, 7) och ytterligare två mindre bergs-/skogspartier (4, 8) i anspråk. Vad gäller Stora Tångeberget så tas knappt 50 procent av det oexploaterade området i anspråk. För övriga om-

råden tas hela områdena i anspråk för bebyggelse. Efter detaljplanens samråd har område 5 utgått ur planförslaget.



Bilden visar karta över naturvärdesobjekten och deras naturvärdesklass.



Skrafferade ytor är det ytor av det inventerade området på Stora Tångeberget som kommer att tas i anspråk för gator och ny bebyggelse. Områdena 1 och 3 är av naturtypen "skog och träd" medan 2 är av typen "berg och sten".

Hur stor del av naturvärdena som försvinner på den mark som tas i anspråk beror på hur de blivande fastigheterna planeras. På Stora Tångeberget har hänsynen till riks-

tresset gjort att bebyggelsen så långt som möjligt placerats i lägre partier för att undvika för stor påverkan på landskapsbilden.

I naturvärdesinventeringen konstateras att det i närområdet, på Asperö och närliggande delar av södra skärgården, finns relativt stora arealer mark som kan tänkas ha liknande naturvärden som inom det inventerade området. Det framgår också att naturvärdena inom inventeringsområdet är relativt begränsade och att en förlust av värdena inom området inte påverkar biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

Sammanfattningsvis bedöms ett plangenomförande få acceptabel påverkan på naturvärdena då nuvarande naturvärden inom området är av naturvärdesklass 3 och 4 samtidigt som exploateringen av det största inventerade området (Stora Tångeberget) är begränsat till knappt 50 procent av den inventerade ytan. Bedömningen grundar sig också på att det på Asperö finns förhållandevis stora kvarvarande arealer naturmark med samma typ av värden som inom planområdet, värden som kan förstärkas och utvecklas på grund av gynnsamma ägarförhållanden.

Påverkan på Luft

Då det inte förekommer personbilstrafik på Asperö kommer ett ökat antal bostäder endast att innebära en marginell ökning av antalet fordonsrörelser, vilket i sin tur innebär att utsläppen endast ökar marginellt. Viss ökning kan dock komma att ske på fastlandet, framför allt på Saltholmsgatan och Torgny Segerstedtgatan

Påverkan på vatten

Dagvattenutredningen redogör att recipient för område A är Rivö Fjord Syd, övriga områden (B-G) har recipient Brännö-Styrsöområdet. Recipienterna har ej god kemisk status och den ekologiska statusen är klassad som måttlig (VISS, 2017a; VISS 2017b). Båda recipienterna har problem med morfologiska förändringar och miljögifter. Rivö Fjord Syd är därutöver klassad till måttlig med hänsyn till näringsämnen (VISS, 2017a; VISS 2017b). Målet enligt recipienternas miljö kvalitetsnormer är att uppnå god kemisk och ekologisk status 2027 (VISS, 2017a; VISS 2017b).

För att minska dagvattnets miljöpåverkan på recipienter har Miljöförvaltningen i Göteborg tagit fram särskilda riktlinjer och riktvärden för utsläpp av förorenat vatten och dagvatten (Göteborgs stad, Miljöförvaltningen, 2020). Som ett komplement till dessa riktlinjer har Göteborgs stad utarbetat vägledningen Reningskrav för dagvatten (Kretslopp och vatten, 2021) där bl.a. styrande riktvärden anges beroende av recipientens känslighet. Enligt Reningskrav för dagvatten - Göteborg Stad klassas recipienterna (havsområdet) som mycket känsligt. Varje fastighet ska kunna visa att riktvärden uppnås samt att föroreningsmängderna inte ökar.

Exploateringen inom kvartersmark för med sig ringa mängder föroreningar, dels eftersom motortrafiken är begränsad, dels eftersom byggnadsmaterialen i planområdet inte väntas föra med sig betydande föroreningsbelastning till dagvattnet. Reningen som uppstår i samband med fördröjning i magasin som föregås av brunn med sandfång eller genom att nyttja vegetationsytor, diken, sänkor eller bergssprickor med växtlighet bedöms därför vara tillräcklig för att inte öka belastningen till recipient.

Störningar

Bullerstörningar från befintlig samt tillkommande trafik på ön bedöms vara närmast obefintlig då det inte förekommer persontrafik med bilar eller andra större fordon. Övrig störning bedöms vara/bli mycket små då ingen störande verksamhet såsom industri etc. finns eller planeras på ön.

Kretsloppsplatsen kan ge upphov till visst buller, se vidare under rubriken *Buller*.

Sociala konsekvenser

Tillkommande bebyggelse bedöms öka möjligheten till en mer levande ö året runt. Så kallade luckfastigheter mellan befintlig bebyggelse görs attraktivare att bebygga och nya delar bebyggs. Vägen upp till nya fastigheter och eventuella släpp som kan skapas mellan nya fastigheter vid Stora Tångeberget kan öka tillgängligheten till områdena. Varierande upplåtelseformer bedöms tilltala fler olika livssituationer vilket kan bidra till omflyttning inom ön likväl bidra till inflyttning. Fler människor och verksamma på ön bidrar till mer underlag för olika former av service och ytterligare engagemang.

Nollalternativ

Vid ett nollalternativ fortsätter äldre detaljplaner att gälla inom större delen av planområdet vilket fortsatt skapar svårigheter för en utbyggnad av bostäder för åretruntvistelse. Området på Stora Tångeberget förblir naturmark utanför planlagt område.

Den naturmark som tas i anspråk för bebyggelse fortsätter att vara allmän plats; natur enligt äldre detaljplan.

För fastigheten Asperö 1:82 vid Körevägen kvarstår användningen kyrkligt ändamål.

I planområdets östra del kvarstår nuvarande förhållande med bebyggda fastigheter utanför planlagt område.

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Freddie Håkansson
Plankonsult