

Program för BOSTÄDER MM I BROTTKÄRR

Inom stadsdelen Askim i Göteborg

Stadsbyggnadskontoret distrikt Väster
1997-04-01. Reviderad 1998-03-30

Dnr: 0344/97

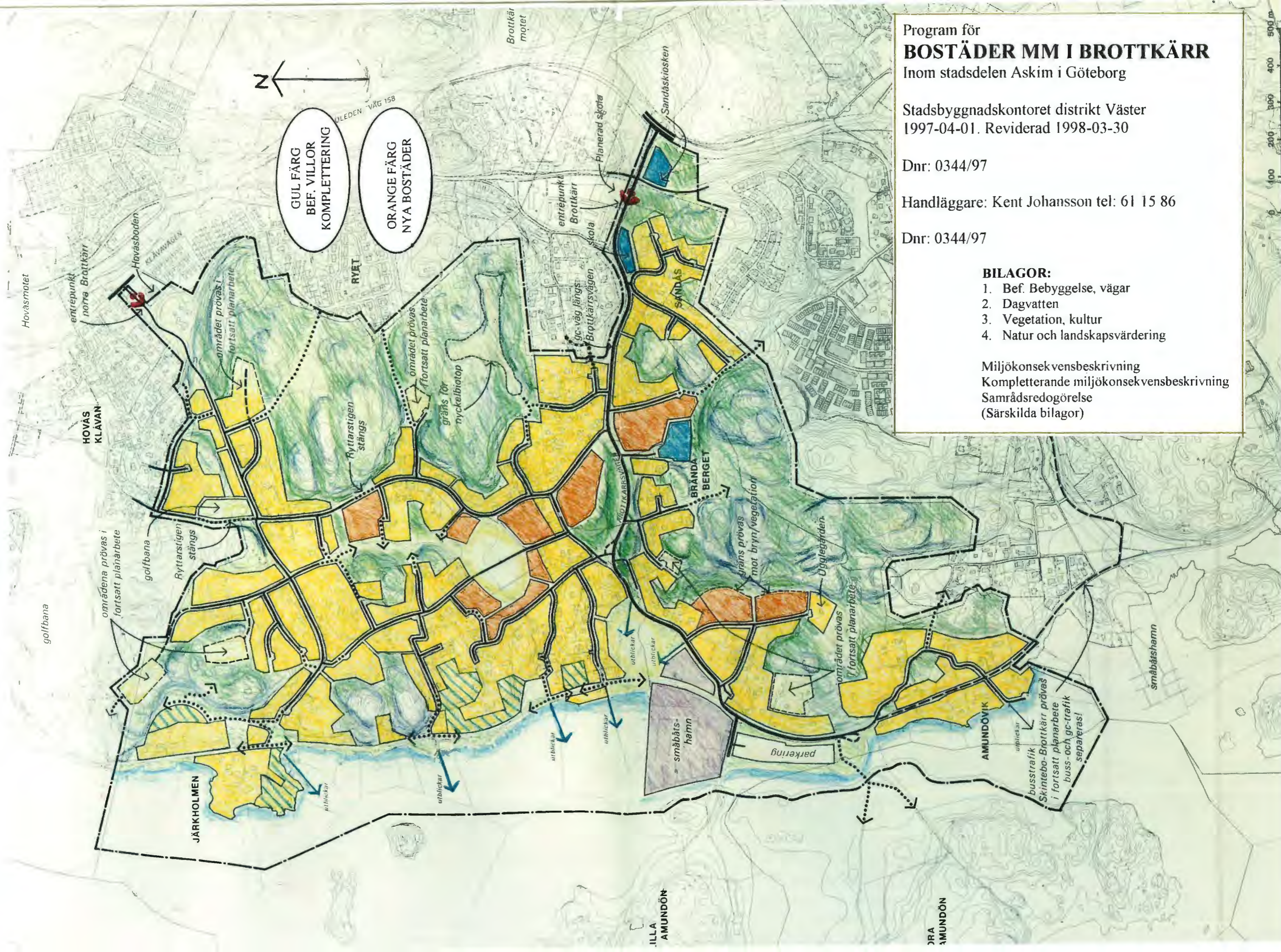
Handläggare: Kent Johansson tel: 61 15 86

Dnr: 0344/97

BILAGOR:

1. Bef. Bebyggelse, vägar
2. Dagvatten
3. Vegetation, kultur
4. Natur och landskapsvärdering

Miljökonsekvensbeskrivning
Kompletterande miljökonsekvensbeskrivning
Samrådsredogörelse
(Särskilda bilagor)



Program för
BOSTÄDER MM I BROTTKÄRR
inom stadsdelen Askim i Göteborg.

PROGRAM

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har byggnadsnämndens uppdrag att upprätta detaljplan för Brottkärrsområdet. Syftet är bland annat att förbättra trafiksäkerheten i området. Planen uppfyller också den kommunala efterfrågan att skapa bostäder i attraktiva lägen.

Brottkärrsområdet har varit aktuellt för planläggning ett flertal gånger under de senaste åren. Det har bland annat upprättats en **översiktsplan för Göteborg - detaljerad för Brottkärr** vilken antogs av kommunfullmäktige den 27 april 1995. I överensstämmelse med den detaljerade översiktsplanen upprättades två detaljplaner, **bostäder mm i centrala Brottkärr** och **bostäder mm i södra Brottkärr**. Samråd för detaljplanerna genomfördes under maj -juni 1995. Flera remissinstanser och boende i området var kritiska mot detaljplanerna. Det ansågs bland annat att det saknades en ekologisk grundsyn i planeringen och att det ej tagits hänsyn till de naturvärden som finns i området. Vissa menade att exploateringen var alltför hög och borde minska.

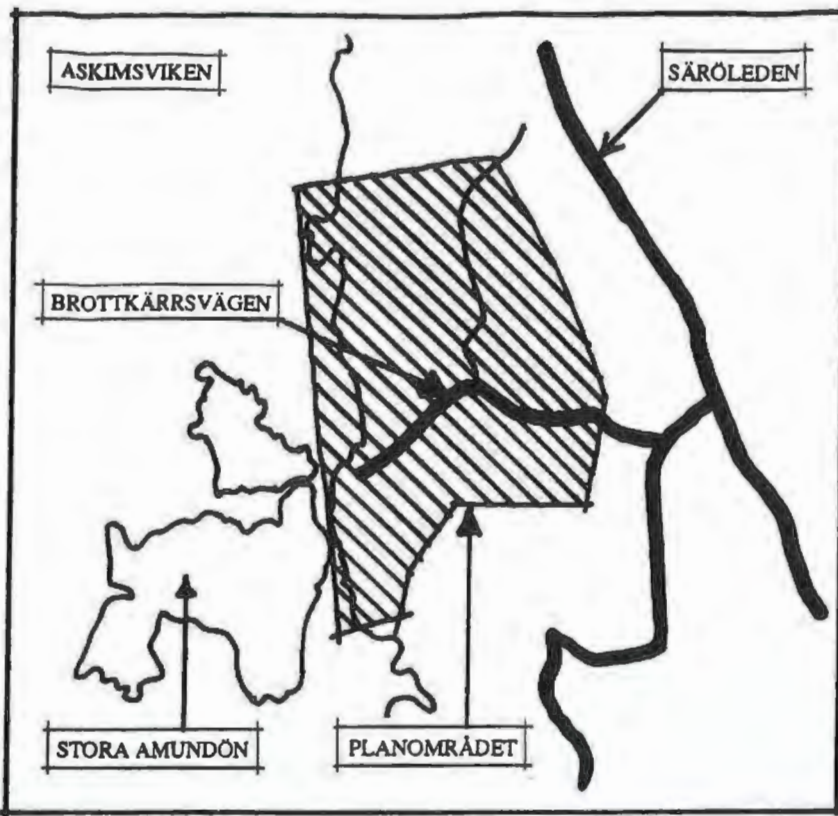
Byggnadsnämnden uppdrog den 11 juni 1996 åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett program för Brottkärrsområdet att ligga till grund för detaljplanearbetet. Programmet skulle utformas med hänsynstagande till områdets karaktär och där befintligt vägsystem utnyttjas i så stor utsträckning som möjligt. Programmet skall ge underlag för ett ställningstagande till markanvändningen i Brottkärr.

PLANERINGSUNDERLAG

I kommunens översiktsplan från 1993 görs bedömningen att markanvändningen i Brottkärr är lämplig för bostäder.

I översiktsplanen anges kommunens vision att utveckla Göteborg till en bärkraftig och konkurrenskraftig stad. Ur det konkurrenskraftiga perspektivet stämmer området med översiktsplanen då det här går att skapa bostäder i attraktiva lägen. Ambitionen är att en utbyggnad även skall ligga i linje med den bärkraftiga visionen genom hänsynstagande till människor och natur, lokalt såväl som globalt.

Som underlag till programmet ligger också en förstudie till miljökonsekvensbeskrivning och andra inventeringar (se bilagor och separat miljökonsekvensbeskrivning).



Området ligger utmed Brottkärrsvägen som förbinder Säröleden-Billdalsvägen med Stora Amundön. I norr gränsar området till Hovås Golfbana, i söder avslutas programområdet med villorna vid Amundövik.

LÄGESKARTA



BROTTKÄRR FRÅN SYDVÄST

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Hela området ingår i Göteborgs kust- och skärgårdsområde som har natur- och kulturvärden av riksintresse. I väster gränsar området i sin helhet direkt till havet. I sydväst finns gångförbindelse ut till Stora Amundön som är ett populärt utflyktsmål för innevånarna i hela regionen. Inom området finns låglänta ängsmarker omgivna av kuperad höglänt skogs-bevuxen terräng. Vegetationen består av både löv och barrträd. I söder, vid området kring Brända Berget och Ugglegården, utgörs vegetationen i huvudsak av ädellövskog med ett stort inslag av ek (se bilaga 3 och 4).

Befintlig bebyggelse utgörs i huvudsak av ca 300 friliggande enbostadshus. Inom Brottkärrens by finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med bevarandebeståndet. Ugglegården, samt en del byggnader som hör ihop med gamla Säröbanan har ett visst historiskt värde och avses att behållas (se bilaga 1 och 3). I östra delen av området utmed Brottkärrevägen ligger en lågstadieskola, Sandåsskolan, servicebutik och bensinstation. Ny skola kommer att lokaliseras till området nordväst om korsningen Brottkärrevägen-Klåvavägen. Kommersiell och social service finns vid Askims Torg och Skintebo inom ett avstånd på ca 4 respektive 1,5 km. Vid norra delen av Klåvavägen finns en livsmedelsbutik.

Brottkärrevägen fungerar som matargata och går centralt genom området i östvästlig riktning från Bildalsvägen till parkeringsplatsen vid Stora Amundön. I övrigt genomkorsas området av ett stort antal småvägar av varierande standard. Från Brottkärrevägen, via Rytstigen, förbinds de centrala delarna av området med Hovås i norr. Utmed kusten, på gamla Säröbanan, finns ett överordnat GC-stråk vilket utnyttjas flitigt. Kollektivtrafiken i området ombesörjs av en busslinje i Brottkärrevägen. Norr om Amundöns parkering finns en småbåtshamn för ca 530 fritidsbåtar. Vatten- och avloppsledningarna finns utbyggda i stora delar av området. Dessa behöver dock kompletteras och eventuellt läggas om vid en utbyggnad. Ytterligare information ges i den till ärendet hörande miljökonsekvensbeskrivningen. Se även bilagorna i slutet av denna handling.

FÖRSLAGET (se omslaget)

Havet och bergen formar miljön

Den fortsatta utbyggnaden avses ske med utgångspunkt från områdets grundläggande kvaliteter - havet, höjdpartierna med dess vegetation samt den befintliga bebyggelsens mönster. Bebyggelsen formar en miljö där de enskilda husen samspelar i mindre grupper i gränzonerna mellan de högre belägna partierna och de tidigare odlade eller betade markerna. Endast i enstaka fall saknar husen visuellt stöd av bergens siluetter. En fortsatt utbyggnad kommer att ta i anspråk i dag öppna marker men föreslås underordnas strandområdenas och bergpartiernas sammanhållande drag.

Brottkärrsvägen byggs om

Brottkärrsvägens betydelse sträcker sig vidare än bebyggelsens behov av trafikmatning. Stora Amundön och småbåtshamnen är målpunkter av kommunal och regional betydelse. Vägen föreslås byggas om med en separat gång- och cykelbana och ges en ny sträckning söder om Brottkärrs by. Busstrafiken föreslås fortsatt trafikera vägen, eventuellt genom en ny linjesträckning längs gamla Säröbanan till/från Skintebo.

Norra Brottkärr får en ny trafikmatning

Programsamrådet har visat att trafikförhållandena i Hovås Klåvan och längs Rytartarstigen motiverar att en ny väg anläggs västerut från Klåvavägen ömedelbart norr om Hovåsboden. Härigenom kan Rytartarstigen stängas både norr och söder om Grinnekärrsvägen, vilket förbättrar förhållandena för de boende längs denna väg och i Klåvanområdet. Samtidigt skapas utrymme för en komplettering av befintlig bebyggelse i norra Brottkärr.

Grundstrukturen i övriga delar av vägnätet bibehålls

I det kommande detaljplanarbetet kommer frågorna om vägstandard och möjligt nytillskott i områdets olika delar att ställas mot varandra. Avsikten är att tillkommande bebyggelse skall dimensioneras med hänsyn till bl a vägnätets förutsättningar avseende kapacitet och trafiksäkerhet. Enstaka smärre förändringar kan övervägas för att förbättra trafiksäkerheten eller för att skapa ändamålsenliga tomter.

Antalet bostäder kan komma att fördubblas

De redovisade utbyggnadsområdena kan, tillsammans med en delning av stora tomter samt ytterligare enstaka kompletteringar, inrymma något mer än en fördubbling av antalet bostäder inom Brottkärr. Merparten av detta tillskott avses ske intill Brottkärrsvägen. På den till programmet hörande kartan redovisas inom vilka områden som tillkommande bebyggelse bedöms som möjlig efter det att detaljplan upprättats. I vissa delar av området krävs mer detaljerade studier innan ställning kan tas till om det är lämpligt att planlägga marken för ytterligare bebyggelse.

Innehåll och karaktär bestäms av läget

Utbyggnaden föreslås ske med utgångspunkt från de olika delområdenas speciella karaktärer. Befintliga grupper med villor kompletteras med ytterligare villabebyggelse. Den centralt belägna bymiljön får bestämma skala, utformning och gruppering mm på den tillkommande bebyggelsen på angränsande områden. Söder om Brottkärrsvägen finns områden där bebyggelsen kan formas utifrån terrängens och landskapets karaktär. Speciell hänsyn kan komma att krävas där bebyggelsen är högt belägen och exponerar sig i kustlandskapet.

De naturgivna kvaliteterna tas tillvara

Det är av stor betydelse att stråken mot havet och strandpartierna fortsatt kan hållas öppna. Utblickar, promenadvägar, badmöjligheter är betydande kvaliteter i bostadsmiljön. Även mot höjpartierna i öster och söder hålls stråk öppna. Bebyggelsen avses utformas så att värdefulla vegetationspartier fortsatt inramar bebyggelsen. Av särskilt värde är att det storskaliga landskapsrum som formas mot fjorden fortsatt kan domineras av de oexploaterade höjpartierna.

Behovet av skola och omsorg tillgodoses i eller intill området

Utöver den nya skolan för årskurserna 1-7 som är planerad i entrén till Brottkärr, avses lokaler för barnomsorg samt ett par gruppbeståder uppföras inom planområdet. Detta är mindre anläggningar som kan integreras i bostadsbebyggelsen. Lägena för dessa lokaler och beståder kommer att bestämmas i samband med att detaljplan upprättas.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (sammanfattning)

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats för programmet i enlighet med Plan- och Bygglagen kapitel 5, § 18 (se separat bilaga). Många detaljfrågor kring markanvändning och utformning av bebyggelsen återstår att lösa under det fortsatta planarbetet. MKB beskriver i detta skede inte i detalj konsekvenserna av exploateringen utan endast utifrån nu kända förutsättningar.

Störst påverkan förutses på buller, utsläpp till vatten och visuell miljö

I förhållande till tidigare planförslag för Brottkärr innebär den föreliggande programskissen betydligt mindre negativ påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser.

Exploateringen ger ökad trafik på Brottkärrsvägen. Utbyggnad i området kan öka belastningen på den känsliga havsmiljön genom ökade utsläpp av förorenat dagvatten och fortsatt utsläpp av kemikalier från den befintliga båthamnen. Byggnation på ängarna kring Brottkärrens by kommer att förändra områdets visuella miljö.

Minimerande åtgärder kommer att föreslås i kommande detaljplaner

Under det fortsatta planarbetet kommer stor vikt att läggas vid att minimera de negativa konsekvenserna på områdets miljö. Negativa konsekvenser avses undvikas genom fördjupade studier av markanvändning och utformning. Även andra begränsande åtgärder som bullerbegränsning och dagvattenrening kommer att genomföras.

Miljökonsekvensbeskrivningen fördjupas i det fortsatta arbetet

Alla detaljplaner som upprättas i enlighet med programmet kommer att miljökonsekvensbeskrivas. Remissinstanserna liksom övriga samrådspartners uppmanas att påtala eventuella ytterligare förhållanden som anses angelägna att få belysta i det fortsatta arbetet.

GENOMFÖRANDE

Brottkärrsvägen föreslås få kommunalt huvudmannaskap. För anläggning samt drift och underhåll av övriga tillkommande eller befintliga vägar kommer detta att utföras av samfälligheter.

Allmän plats, såsom natur- och parkmark, avses få kommunalt huvudmannaskap.

Brottkärrsvägens utbyggnad finansieras av kommunen. Exploatörerna kommer att lämna bidrag till vägutbyggnaden.

ALTERNATIV TILL DETALJPLANER ENLIGT PROGRAMSKISS

	Nollalternativ - inga nya detaljplaner	Detaljplaner enligt programskiss	Detaljplaner enligt antagen detaljerad översiktsplan
Alternativens inncörd	Ingen exploatering i området. Endast viss komplettering. Nuvarande markanvändning fortgår.	Fördubbling av antalet bostäder. Ny och ombyggnad av Brottkärtsvägen. Ny väg i norr.	Tredubbling av antalet bostäder i området. Nybyggnad av väg till områdets norra del.
Alternativens konsekvenser för miljö, hälsa och hushållning med naturresurser	Inget ingrepp värdefulla ädellövskogsdominerade områden eller de öppna ängarna. Fortsatt utsläpp av förorenat dagvatten. Begränsad ekonomi för dagvattenrening, trafiksäkerhetshöjande och bullerförbättrande åtgärder.	Mycket små ingrepp i värdefulla ädellövskogsdominerade områden. Mindre exploatering av ängarna. Bättre ekonomi för dagvattenrening, trafiksäkerhetshöjande och bullerförbättrande åtgärder.	Stora ingrepp i värdefulla ädellövskogsdominerade områden. Exploatering av stora delar av de öppna ängarna. Bättre ekonomi för dagvattenrening, trafiksäkerhetshöjande och bullerförbättrande åtgärder.
Alternativens konsekvenser för social miljö och livsmiljö	Inget breddat utbud på bostadsmarknaden dvs. inget tillskott av bostäder i andra upplåtelseformer än privata villor. Minskar förutsättningarna för kvarboende.	Breddat utbud på bostadsmarknaden. Större förutsättningar för kvarboende genom byggnation av äldre bostäder. Mindre förändring i den sociala miljön genom inflyttning.	Breddat utbud på bostadsmarknaden. Större förutsättningar för kvarboende. Stor förändring i den sociala miljön genom stor inflyttning.
Alternativens konsekvenser för samhällsekonomi	Avstående från bostäder i attraktiva områden. Inga eller mycket låga kostnader för kommunen.	Bostäder i attraktiva lägen. Vissa kommunala kostnader.	Större antal bostäder i attraktiva lägen. Inga eller låga kostnader för kommunen.

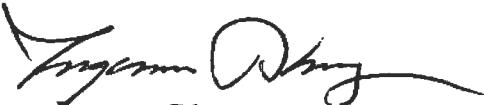
FORTSATT HANDLÄGGNING

Efter programskedet kommer detaljplanearbetet att påbörjas. Detta beräknas ske under 3:e kvartalet 1998. Planarbetet kommer att utföras så att programområdet delas upp i olika etapper och ett antal planer med mindre geografisk omfattning.

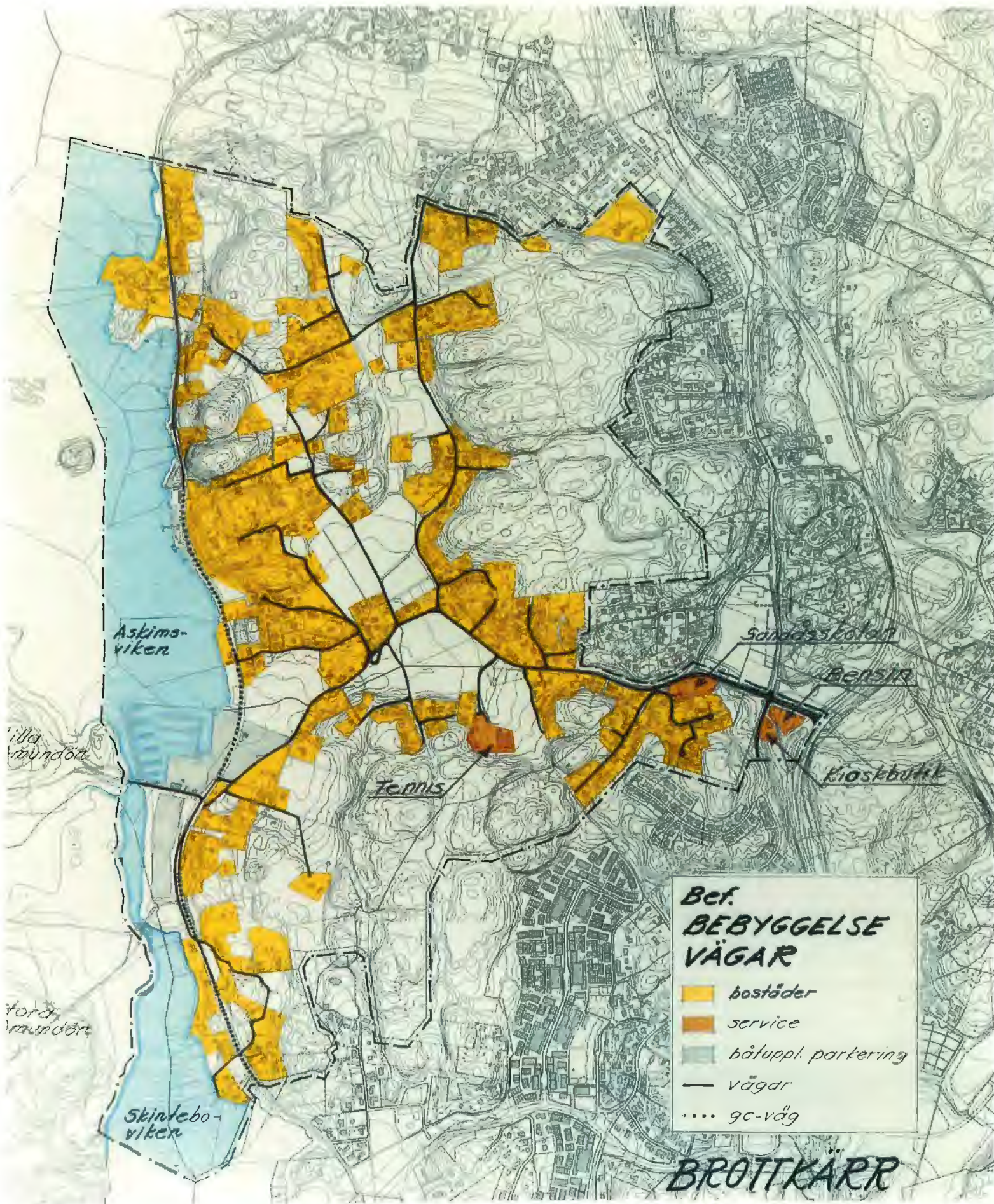
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

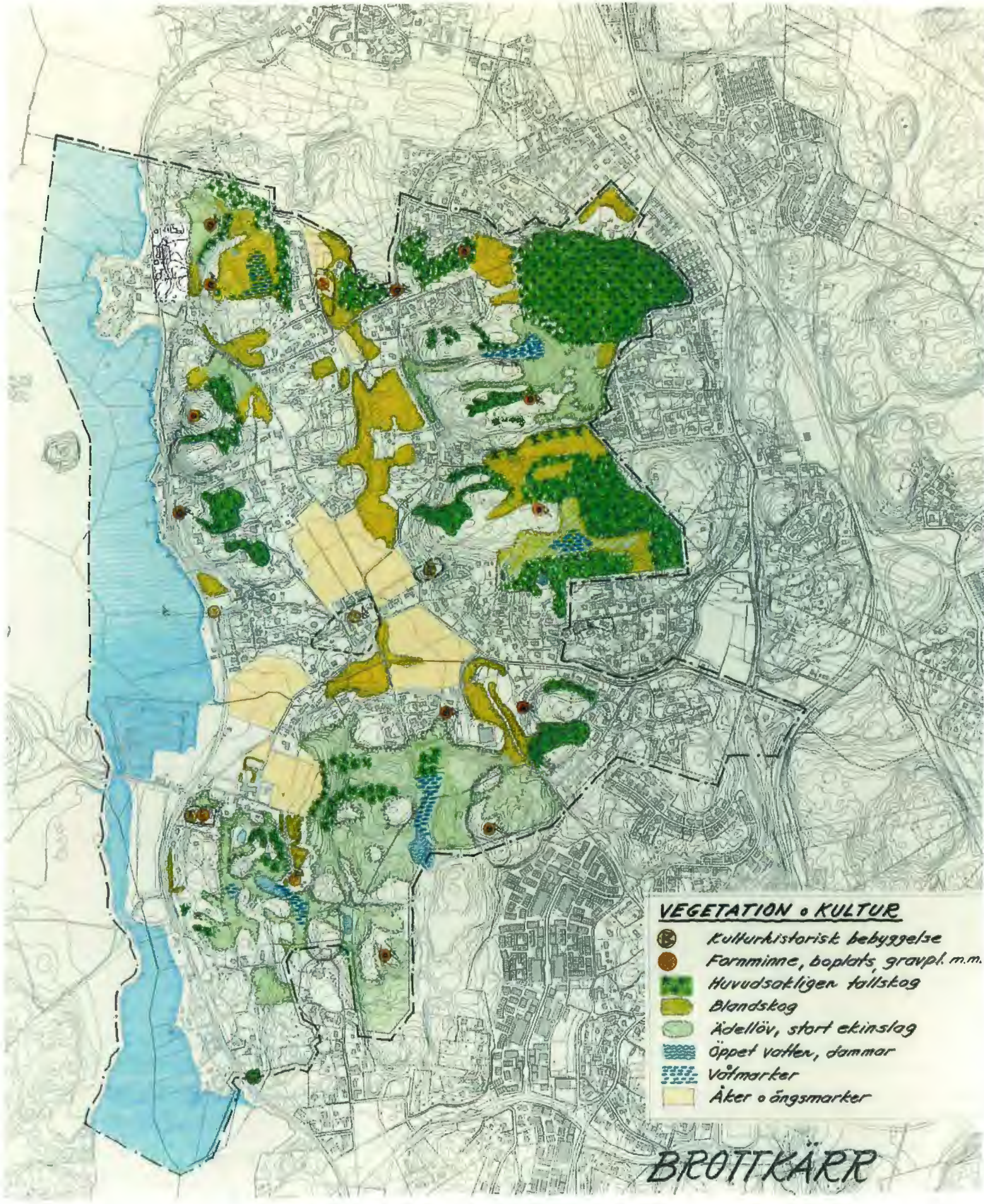
Lars-Gunnar Hellgren
 Roland Johansson
 Peter Lindroos
 Ulf Moback
 Åke Persson
 Birgit Berglund, fastighetskontoret
 Birgitta Mägi -"-
 Bo Aronsson, GF Konsult AB

geoteknik
 trafik
 miljökonsekvenser
 -"-
 fastighetsrättsliga frågor
 genomförandefrågor
 -"-
 gestaltning










 Ingemar Blomgren
 Distriktschef


 Kent Johansson

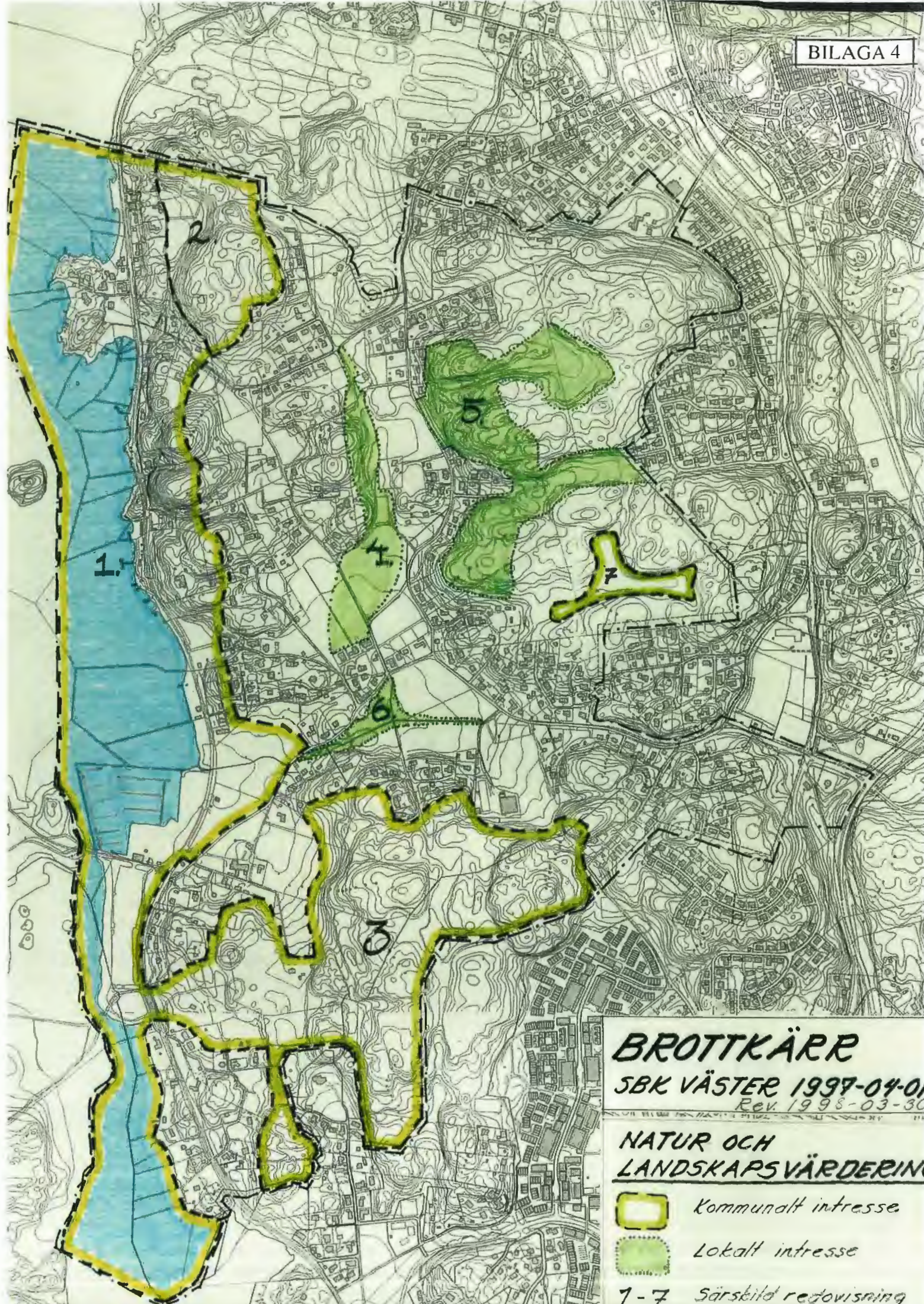




VEGETATION o KULTUR



-  Kulturhistorisk bebyggelse
-  Fornminne, boplats, gravpl. m.m.
-  Huvudsakligen tallskog
-  Blandskog
-  Ädellöv, stort ekinslag
-  Öppet vatten, dammar
-  Våtmarker
-  Åker o ängsmarker

BROTTKÄRR



BROTTKÄRR
 SBK VÄSTER 1997-04-01
 Rev. 1998-03-30

**NATUR OCH
 LANDSKAPSVÄRDERING**

-  Kommunalt intresse
-  Lokalt intresse
- 1-7 Särskild redovisning