

Detaljplan för bostäder vid Styrso Tångenväg – Båtebacken inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Standardförfarande PLANBESKRIVNING



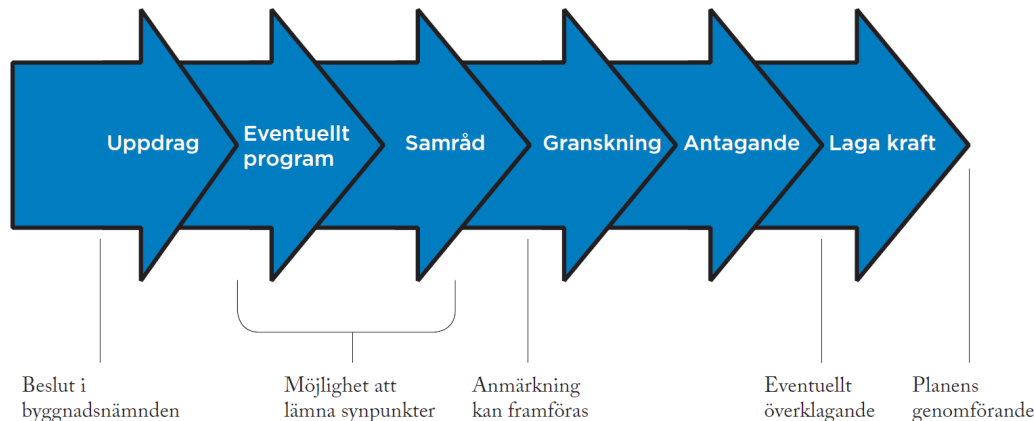
Huvudbyggnad inom planområdet, vy från hamnplanen i norr

Samrådshandling april 2021

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 granskningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

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 2017-11-15, (2018-09-25 startplan i BN)

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Samrådstid:

Samrådstiden är 2021-04-08 – 2021-04-29.

Information om planförslaget lämnas av:

Irén Forsberg, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 59

Sara Brycke, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 52

Karl Fyhr, Trafikkontoret, tfn 031-368 23 52

SAMRÅDSHANDLING

Samråd

Datum: 2021-04-08

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 1488/15

Handläggare SBK

Irén Forsberg

Tel: 031-368 16 59

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 4023/18

Handläggare FK

Sara Brycke

Tel: 031-368 12 52

fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.

Detaljplan för bostäder vid Styrsö Tångenväg - Båtebacken inom stadsdelen Styrsö i Göteborg

Detaljplanen är upprättad med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, illustrationsritning och grundkarta

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Utredningar:

- Vatten och avlopp-PM (Kretslopp och vatten, 2018-11-28)
- Buller-PM sammanställning av bullerpåverkan på bostäder inom Styrsö 3:159 och del av Styrsö 3:381 från Göteborgs skärgårdsskjutfält (SBK, 2021-03-18)
- Geotekniskt utlåtande (SBK, 2019-05-20)

Innehållsförteckning

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VID STYRSÖ TÅNGENVÄG – BÅTEBACKEN INOM STADSDELEN STYRSÖ I GÖTEBORG	1
<i>Planprocessen</i>	2
<i>Planinformation</i>	2
<i>Samrådstid:</i>	2
PLANBESKRIVNING	3
DETALJPLANEN OMFATTAR FÖLJANDE HANDLINGAR:	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	4
SAMMANFATTNING	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	7
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	8
<i>Överensstämmelse med översiktsplanen</i>	8
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	9
<i>Syfte</i>	9
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i>	9
<i>Planförhållanden och tidigare ställningstaganden</i>	9
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	11
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	12
<i>Sociala förutsättningar</i>	17
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	18
<i>Service</i>	19
<i>Teknisk försörjning</i>	20
<i>Risk och störningar</i>	21
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	23
<i>Bebyggelse</i>	24
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	24
<i>Service</i>	25
<i>Friytor och naturmiljö</i>	25
<i>Upphävande av strandskydd</i>	25
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	25
<i>Teknisk försörjning</i>	25
<i>Övriga åtgärder</i>	26
<i>Fastighetsindelning</i>	28
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	28
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	28
<i>Avtal</i>	28
<i>Tidplan</i>	29
<i>Genomförandetid</i>	29
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	29
<i>Nollalternativet</i>	29
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	30
<i>Miljökonsekvenser</i>	31
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen</i>	32
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	33

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att fastigheten Styrso 3:159 och del av fastigheten Styrso 3:381 som intressenten arrenderar hamnar på kvartersmark för bostadsändamål. Det möjliggör också att bevara befintligt bostadshus med skydds- och varsamhetsbestämmelser eftersom det ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och ingår som en del av kulturmiljön vid Tången som utpekats som särskilt värdefullt att bevara. Befintliga förhållanden ska överensstämma med plan.



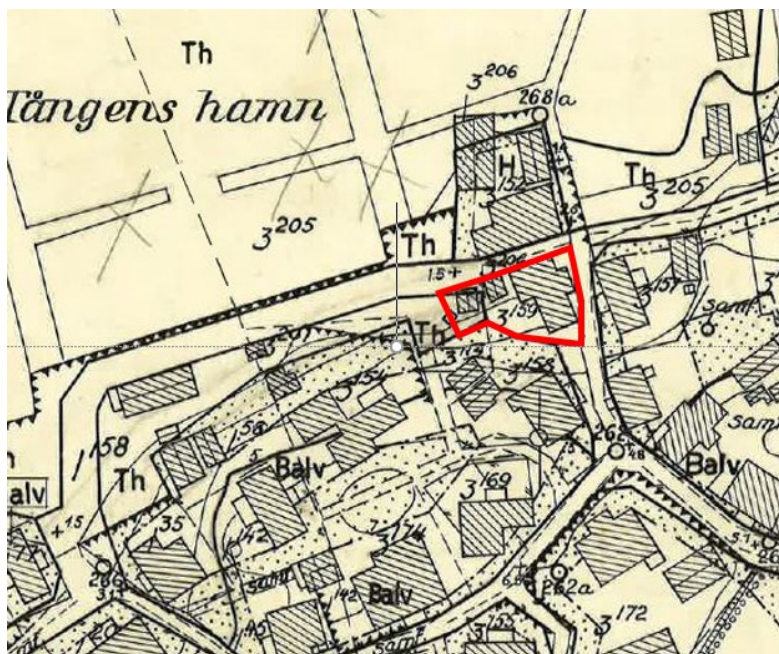
Figur 1: Översiktskarta Styrso, planområdet markerat med röd cirkel.

Planområdet är beläget inom Styrso Tången, norra delen av Styrso, vid Styrso Tångenväg - Båtebacken. Området omfattar fastigheten Styrso 3:159 och del av fastigheten Styrso 3:381, totalt ca 220 kvadratmeter.



Figur 2: Ortofoto Styrso Tången, planområdet markerat med röd streckad linje.

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger för området bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Den fördjupade översiktsplanen för Styrso anger huvudsakligen bostäder samt bostadsanknuten service.



Figur 3: Byggnadsplan XIV-2226.

För området gäller detaljplan (byggnadsplan) akt XIV-2226 som fastställdes år 1951. Aktuellt område anges som allmän plats väg och kvartersmark för hamnändamål.

Området omfattas av riksintresseområde för kulturmiljövård (Styrso O 7) enligt Miljöbalken (MB) 3 kapitel 6 §. Kustområdena och skärgården från norska gränsen och söderut omfattas också generellt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kapitel.

Områden av riksintresse för totalförsvaret omfattar Käsö, Galterö och omgivande vattenområde med småöar. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra användningen av området. Detta innebär bland annat att ljudutbredning från verksamheten måste beaktas vilket i det här fallet berör Styrö.

Marken inom området är markerad som förorenat område i fördjupad översiktsplan - Komplettering av riktlinjerna i Översiktsplan för Göteborg (2006). I länsstyrelsens informationskarta över potentiellt förorenade områden finns ingen information som indikerar att markföroreningar förekommer inom området.

Marken inom området är flackt med undantag från bergsslänt, med marknivåer omkring +3,5 och +2,0 meter. Befintlig byggnad bedöms troligtvis vara grundlagd på berg och endast ringa mäktigheter fyllnadsmaterial bedöms förekomma inom övriga planområdet.

Planområdet ligger enligt, Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, inom zon E. Skärgård utan fysisk förbindelse till fastland. Inom södra skärgården tillämpas parkeringstalet noll för bil.

På ön finns tre hamnar med färjeförbindelse till andra öar i Södra Skärgården och till Saltholmen. Då biltrafik inte är tillåten på ön har de boende sina fordon parkerade på Saltholmen. Ytorna på Saltholmen är dock begränsade.

Kommunalt vatten- och avloppsledningsnät finns utbyggt i området.

Planens innebörd och genomförande

Planförslaget medger byggrätt för befintligt bostadshus och komplementbyggnad.

Planen möjliggör att säkerställa kulturmiljön inom området genom att införa rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser för att bevara befintligt bostadshus inom planområdet. Det ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och i ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara. Det blir planenligt för bostadsändamål på vad som idag är allmän plats väg och kvartersmark för hamnändamål.

Befintliga byggnader nås via Styrö Tångenväg och Båtebacken.



Figur 4: Vy från Styrö Tångenväg, bostadshuset nordost.



Figur 5: Vy från Båtebacken mot bostadshuset och komplementbyggnad mot nordväst.

Parkering för cyklar, mopeder och eldriven golfbil sker på egen fastighet. Inga mobilitetsåtgärder genomförs. Enligt, Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, ligger utred-

ningsområdet inom zon E, Skärgård utan fysisk förbindelse till fastland. Inom skärgården tillämpas parkeringstalet noll. För de bebyggda delarna av södra skärgården som idag har parkering vid Saltholmen gäller detta tills det finns en varaktig lösning för ytterligare parkeringsplatser för bil.

Fastigheten är ansluten till kommunala vatten- och avloppsledningar i Styrso Tångenväg.

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum då planen vinner laga kraft.

Överväganden och konsekvenser

I gällande detaljplan från 1951 fanns en önskan om att öka framkomligheten på Styrso och breddning av vissa vägar gjordes på plankartan. I de tätbebyggda delarna såsom Tången skulle vissa byggnader i framtiden flyttas för att erhålla med hänsyn till trafiksäkerheten tillräcklig bredd på vägarna. När den detaljplanen togs fram såg hamnen i Tången annorlunda ut, sedan dess har hamnplanen byggts ut och angöring med lastbil etcetera kan göras på annat sätt. Det innebär för berörd fastighet Styrso 3:159 att det inte längre är aktuellt med utökat utrymme för allmän plats väg och byggnaden behöver därmed inte flyttas.

Berörd del av fastigheten Styrso 3:381 som i gällande plan ingår i kvartersmark för hamnändamål arrenderas av ägare till fastigheten Styrso 3:159. Kommunen uppfattar inte att det finns något konkurrerande intresse eller bättre användning av marken som nu arrenderas ut.

Med tanke på byggnadens ålder och att aktuell fastighet ligger både inom riksintresse för kulturminnesvård och i ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara så bedöms planförslaget bidra till att stärka identiteten och bibehålla kvaliteter inom området. Det skulle göra byggnaden planerlig och fastighetsägaren skulle få möjlighet att köpa loss den mark de idag arrenderar.

Planförslaget innebär att rivningsförbud skydds- och varsamhetsbestämmelser införs för byggnad på fastigheten. Utöver detta mäts byggnaden, uthus och takvinklar in. Ytterligare tillbyggnad kan ej tillåtas. Detta innebär att byggnaden inte får rivas eller till sitt yttre byggas om på ett sätt som förvanskar byggnadens värdebärande karaktärsdrag. Varsamhetsbestämmelserna syftar till att vidmakthålla befintliga värdebärande karaktärsdrag.

Tillåten byggnadshöjd och takvinklar för planområdet har anpassats till att bibehålla befintliga karaktärsdrag inom området. Byggnaden bär flera potentialer och har förutsättning att med tiden justeras till ett för det kulturhistoriskt intressanta miljösammanhanget mer överensstämmande utförande vilket ytterligare stärker dess långsiktiga bevarandevärde.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på MKN (miljökvalitetsnormer).

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och fördjupad översiktsplan för Styrso. Planförslaget som ligger inom riksintresse "Högexploaterad kust" är förenligt med riksintresset.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

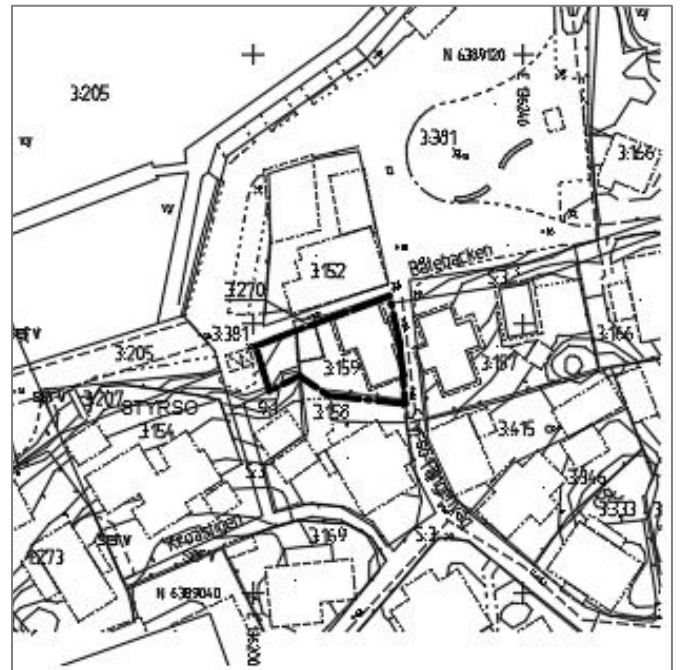
Syftet med planförslaget är att möjliggöra att fastigheten Styrso 3:159 och del av, fastigheten Styrso 3:381 som intressenten arrenderar hamnar på kvartersmark för bostadsändamål och därmed blir planenligt. Det möjliggör också att bevara befintligt bostadshus med rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser som ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och ingår som en del av kulturmiljön vid Tången som utpekats som särskilt värdefullt att bevara.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Styrso Tångenväg - Båtebacken, cirka 18 kilometer sydväst om Göteborgs centrum och cirka 16 kilometer sydväst om Frölunda torg.



Figur 6: Översiktskarta Styrso, planområdet markerat med röd cirkel.



Figur 7: Grundkarta.

Planområdet omfattar cirka 220 kvadratmeter varav 187 kvadratmeter ägs av privat markägare och cirka 30 kvadratmeter ägs av kommunen.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Kommunen har med arrende upplåtit del av Styrso 3:381 som ingår i planområdet till ägaren av Styrso 3:159 för trädgårdsändamål.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26, anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsområden. En fördjupad översiktsplan för Styrso, antagen av kommunfullmäktige 2003-12-11, anger huvudsakligen bostäder, bostäder samt bostadsanknuten service.

För området gäller detaljplan XIV-2226, som vann laga kraft år 1951. Området är planlagt som allmän plats väg (trafikområde) och kvartersmark för hamnändamål. Planens genomförandetid har gått ut.

I gällande detaljplan från år 1951 fanns en önskan om att öka framkomligheten på Styrso och breddning av vissa vägar gjordes på plankartan. När den detaljplanen togs fram såg hamnen Tången annorlunda ut, sedan dess har hamnplanen byggts ut och angöring med lastbil etcetera kan göras på annat sätt.

Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från strandlinjen. I samband med att gällande detaljplan XIV-2226 ersätts med en ny detaljplan aktualiseras strandskyddsfrågan och strandskydd återinträder för planområdet. I denna plan upphävs ånyo strandskyddet inom hela planområdet i och med antagande av detaljplanen. Se nedan under rubriken, Upphävande av strandskydd.

Riksintressen

Styrso ingår i ett riksintresse för kulturmiljövård (Styrso O 7) med motiveringen kust- och skärgårdsmiljö med varierat innehåll från stenåldern till nutid. Riksintresset omfattar hela Göteborgs Södra skärgård. Planområdet ligger inom Tången i ett av de områden som pekas ut som mest värdefull enligt kommunens bevarandeprogram, år 1999. Se vidare under Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse.

Områden av riksintresse för totalförsvaret omfattar Käsö, Galterö och omgivande vattenområde med småöar. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra användningen av området. Detta innebär bland annat att ljudutbredning från verksamheten måste beaktas vilket i det här fallet berör Styrso.

Särskilda bestämmelser enligt miljöbalken

Kustområdena och skärgården från norska gränsen och söderut omfattas generellt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken fjärde kapitel. Bestämmelserna i miljöbalken 4 kapitel 1 § anger att områdena på grund av sina natur- och kulturvärden som helhet är av riksintresse. Ingrepp i miljön får endast göras på ett sätt som inte påtagligt skadar dessa värden. Bestämmelserna ska emellertid inte hindra utvecklingen av tätorter och det lokala näringslivet.

Söder om Brofjorden i Lysekil får enligt MB 4 kapitel 4 § ny enskild fritidsbebyggelse inte tillkomma annat än som komplettering till befintlig.

Mark, vegetation och fauna



Figur 8: Ortofoto 2019, planområdet markerat med röd linje.

Marken inom området är flackt med undantag från bergsslänt, med marknivåer omkring +3,5 och +2,0 meter. Befintlig byggnad bedöms troligtvis vara grundlagd på berg och endast ringa mäktigheter fyllnadsmaterial bedöms förekomma inom övriga planområdet. Västra delen av området har från bergsslänten en gruslagd yta. Vegetation i form av några syrenbuskar. Det finns även inslag av självsått gräs och viss vildflora (Figur 9).

Det finns inga indikationer på särskilda naturvärden som hindrar planläggningen.



Figur 9: Vy mot västra delen av planområdet.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse



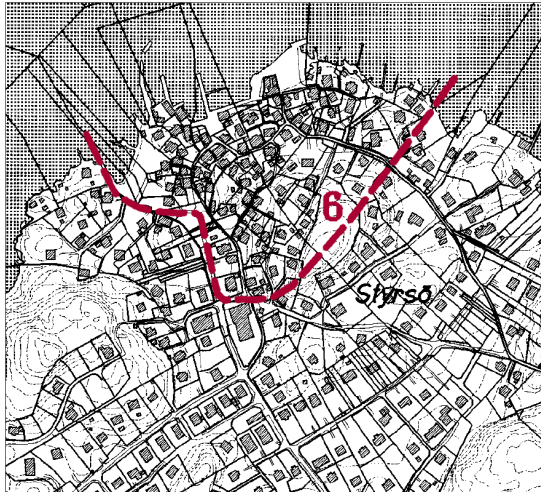
Figur 10: Utsnitt ur digital karta, ortofoto 2019, SBK. Röd markering visar riksintressets utbredning som sträcker sig över stora delar av södra skärgården.

Riksintresse för Kulturmiljövården - Styrö [O 7]

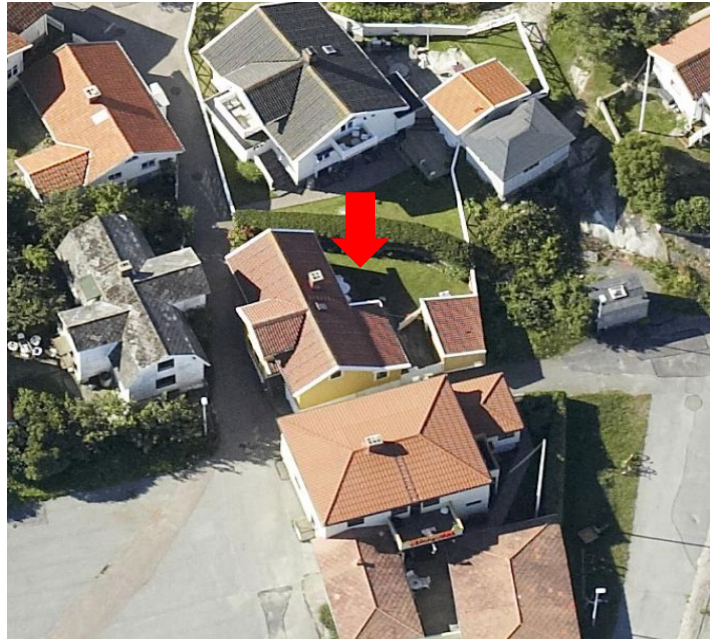
Stora delar av Göteborgs kommuns södra skärgård utgör riksintresse för kulturmiljövården. Området är mycket stort och omfattar flera öar. Miljöerna uppvisar många likheter men även platsspecifika skillnader. Motivet till riksintresset grundar sig på flera kulturhistoriska skikt och teman. Inom området har identifierats värdefulla fornlämningsmiljöer, kommunikationsmiljöer, institutionsmiljöer, och bebyggelsestrukturer som tillsammans utgör kognitiva miljöer vars uttryck är av grundläggande betydelse för upplevelsen och förståelsen av det historiska landskapet. De olika uttrycken för riksintresset uppvisar betydelsefulla skeden av människans utveckling där fornlämningarna exempelvis visar på hur ett fångstsamhälle fungerade under medeltiden. På öarna finns sten- och bronsåldersboplatser, bronsåldersgravar i rösen och stensättningar samt talrikt med så kallade tomtningar från sillfiskeperioderna. Bebyggelsen ger som helhet en rikt varierad bild av en skärgårdssocken, där nästan varje ö ger exempel på en speciell utveckling. Här finns äldre jordbruksbebyggelse med fiske på Brännö och vid Styrö Hallsvik. Styrö Bratten är det bästa exemplet på badortslivets bebyggelse. Fyr- och lotsplatsen på Vinga och karantänsanstalten på Käsö är de enda bevarade anläggningarna av detta slag i Nordeuropa.

Den senare utvecklingen för fisket med tätare bebyggelse och koncentrationen kring hamnen framträder särskilt väl vid Styrö Tången, med omedelbar beröring för aktuellt planområde.

Inga kända fornlämningar finns inom, eller i anslutning till planområdet.



Figur 11: Utsnitt ur Göteborgs stads bevarandeprogram, år 1999, som visar på kultur historiskt värdefullt miljösammanhang. Byggnaderna inom detta område omfattas av Plan och bygglagens förvanskningsförbud 8 kap. 13§.



Figur 12: Snedbild år 2006 med aktuell byggnad. Här syns en annan färgsättning och tak belagt med rött lertegel.

Befintligt miljösammanhang – Styrsö

Stadsdelen Styrsö utgjorde tidigare Styrsö socken och omfattar hela "Södra Skärgården" med bland annat de sex stora öarna Styrsö, Brännö, Donsö, Vrångö, Köpstadsö och Asperö. Styrsö skärgård omtalas på 1200-talet i samband med de årliga marknaderna på "Brännöarna" som ögruppen då kallades.

Från 1500-talet till 1800-talets mitt var jordbruk i kombination med husbehovsfiske den viktigaste näringen och gårdarna låg i anslutning till den brukbara marken. Periodvis hade fiske i större skala stor betydelse bland annat i samband med sillperioden under 1500-talets andra hälft. Rester av denna verksamhet finns framför allt i Brännholmsviken på södra Styrsö och i området runt omkring. Andra viktiga näringar var fraktfart och lotsning.

Bebyggelsen bestod av tätt placerade bostadshus och ekonomibyggnader. Bostadshusen var i allmänhet smala envånings timmerhus s k enkelhus med låg sockel. Ofta var byggnaderna utvidgade på längden med ett mindre rum, kallad framkammare. Fasaderna var klädda med panel och saknade vanligen dekoration. Enstaka större bostadshus på dubbel bredd med enkel dekor byggdes också, till exempel för lotsar eller skeppare. I anslutning till bostadshusen låg små enlängade ekonomibyggnader och vid stränderna tillkom efter hand rader med sjöbodar.

Sillfiskperioden som pågick från 1746 till cirka 1800 fick viss betydelse för Styrsö. Byggnader för sillsalterier uppfördes bland annat på Styrsö Bratten och Vargö, och Käsö karantänsanstalt som började byggas 1771 användes också som sillsalteri i slutet av 1700-talet.

Från 1800-talets mitt förändrades förhållandena på öarna. Fisket utvecklades snabbt genom ny teknik och yrkesfisket blev den viktigaste näringsgrenen. I slutet av 1800-talet förbättrades också fyrssystemet inom Styrsö skärgård. Kommunikationerna med fastlandet förbättrades genom reguljära förbindelser. I samband med yrkesfiskets genombrott i slutet av 1800-talet ökade befolkningen framför allt på Donsö, Vrångö och Styrsö Tången. Här växte tätt bebyggda "fiskelägen" fram vid bryggor och hamnar. De nya bostadshusen var s k dubbelhus

ibland byggda med höga naturstenssocklar, förhöjda vindsvåningar utökade genom frontespiser och inredda rum i källarvåningarna. Fasaderna var klädda med maskinhyvlad panel och utsmyckade med dekorativa detaljer. Verandor med eleganta glaspartier blev populära kring sekelskiftet.

På 1950-talet var fisket fortfarande omfattande, bland annat fanns då många yrkesfiskare på Styrso Tången. Senare har fisket minskat starkt men yrkesfiske bedrivs idag från Donsö, Vrångö och Styrso Tången.

1974 inkorporerades Södra Skärgården med Göteborg och samma år byggdes en bro mellan Styrso och Donsö. Den reguljära båttrafiken utökades och många av öborna kan idag dagspendla till arbetsplatser på fastlandet. Nya grupper med moderna bostadshus tillkom bland annat på Styrso som delvis utvecklats till ett "stadsdelscentrum". Vissa förändringar har också gjorts inom andra områden men den traditionella bebyggelsen är i stor utsträckning bevarad. "Södra Skärgården" är idag en miljö som har ett högt kulturhistoriskt värde och hela området är ett riksintresse för kulturmiljövården. Inom helhetsmiljön finns ett 20-tal områden eller mindre objekt som har en speciell karaktär och är särskilt värdefulla från vissa synpunkter.



Figur 13: Ortofoto 1998, SBK.

Befintligt miljösammanhang – Tången

Under 1800-talet blev Tången ett tätt bebyggt fiskeläge med flera bryggor längs stranden. Bebyggelsen bestod på 1860-talet främst av enkelhus med tillhörande uthus men även större hus på dubbel bredd förekom. Påkostade privata villor byggdes både vid Bratten och längs ett stråk bort mot Tången. Efter 1930-talet förändrades öns karaktär delvis. Jordbruket lades ner och delar av åkermarken bebyggdes. Vid Tången minskade fisket men verksamheten finns delvis kvar vid en ny hamn i Sandvik. Trots förändringar finns välbevarade miljöer kvar inom Kyrkbyn, Halsvik, Tången och Bratten och det finns även intressanta byggnader utanför dessa områden.

Tången ligger på öns norra sida. Det är ett fiskeläge som vuxit fram i anslutning till hamnen. Bebyggelsen ligger tätt längs smala krokiga vägar. Den består till stor del av bostadshus på dubbel bredd men här finns också mindre bostadshus på enkel bredd och enstaka ladugårdar eller andra uthus. I hamnen ligger före detta ångbåtsbryggan och några mindre bryggor. Tången är det område i Södra Skärgården som mest påminner om ett bohuslänskt fiskeläge.



Figur 14: Styrso Tångenväg, "nya" bostadshuset från sekelskiftet 1800-1900.



Figur 15: Styrso Tångenväg, bostadshuset från sekelskiftet 1900-2000.

Aktuell byggnad

På platsen stod sannolikt ett äldre smalt envånings timmerhus så kallat enkelhus med låg sockel vanliga under perioden 1700–1850, sillfiskeperioden. Befintlig byggnad utgör ett av de "nya" bostadshusen från sekelskiftet 1800–1900 (Figur 14) som ett resultat av yrkesfiskets genombrott och en ökande befolkningens mängd samt förbättrade kommunikationer till fastlandet.

Dagens bostadshus (Figur 15) är uppfört som ett så kallat dubbelhus, med en till delar hög naturstenssockel, senare putsad, som tar upp terränglutningen mot hamnen, med förhöjd vindsvåning som utökats genom frontespis. Grundvolymen är oproportionerlig vilket är ett

tecken på att bostadshuset byggts om och till vid flera tillfällen. Byggnaden har till ytan på olika sätt förenklats genom renovering i närtid, men bedöms trots detta besitta kulturhistoriska värden och potentialer. Värdet ligger i huvudsak i att byggnaden i grunden står kvar på platsen som ett av de äldre boningshusen i denna del av Styrso. Vidare ligger del av värdet i hur byggnaden står på platsen i relation till det organiskt framvuxna gatumönstret tillika gatan och angränsande byggnader, och återspeglar den täta platsspecifika strukturen. Dess yttre form som trots flertalet ingrepp fortfarande besitter uttryck som förmedlar byggnadens, och bygdens historiska utveckling som en läsbar komponent bland flera i Tången. Byggnadstypen, byggnadsvolymens disponering och anpassning till terrängen, fasaders uppbyggnad, samt fasaders materialbehandling med panelfasader samt fönstersnickerier i trä. Detaljeringsnivån är idag låg och kommer i huvudsak till uttryck i fasadpanelen, slutet med profilerade, lätt rundade lock. Öppningar i fasaden har tillkommit vid olika tider, ökat till antalet. Fönster och dörrar har av allt att döma bytts ut helt och hållet till nya i trä. Dimensioneringen av fönsterfoder, profiler och indelningen varierar. En större balkong har i modern tid tillfogats byggnadens gårdssida med räcken av stående ribbor.

Huvudbyggnaden har tidigare burit en mer artikulerad färgsättning med ljus fasad och mörkare fönstersnickerier. Idag är byggnaden helt och hållet målad i vitt vilket inte stämmer med dess tillkomsttid och bidrar till upplevelsen av dess förenkling. Taket är idag belagt med svarta, blank plåt och plåtpannor (Figur 16), tidigare rött lertegel, se ortofoto år 1998 (Figur 13). Byggnaden bär flera potentialer och har förutsättning att med tiden justeras till ett för det kulturhistoriskt intressanta miljösammanhanget mer överensstämmande utförande vilket ytterligare stärker dess långsiktiga bevarandevärde.

Fastigheten inramas till stora delar av täta höga vitmålade träplank. På tomten finns ett uthus med förråd och gästutrymme (Figur 17). Placerat med rygg mot hamnen och utmed allmänt stråk finns ett med utåt-fallande pulpettak belagt med svarta plåtpannor. Fasaden är utförd likt bostadshuset med locklistpanel som vitmålsats. Tomtmarken är till stora delar täkt av trätrall i nivåer.



Figur 16: Tak belagt med svart plåt. Täta höga plank har tillfogats.



Figur 17: Uthus.



Figur 18: Bostadshuset 2018–2019, foto SBK.

Sociala förutsättningar

Styrsö Tången är det område i Södra Skärgården som mest påminner om ett bohuslänskt fiskeläge. Ett fiskeläge som under den senare utvecklingen har vuxit fram för fisket med tätare bebyggelse och koncentration kring hamnen, med omedelbar beröring för aktuellt planområde. Bebyggelsen består till stor del av bostadshus, uthus som ligger tätt längs smala krokiga vägar.

Inom Södra Skärgården är Styrsö sedan lång tid tillbaka huvudön och centralort. Ön är en av de större bebodda öarna med cirka 1400 bofasta invånare och cirka 700 delårsboende. Styrsö omfattar totalt 21,6363 km² varav 5,1432 km² landareal och 16,4910 km² vattenareal.

Följande statistik är hämtat från Göteborgs Stad, Stadsledningskontoret, Statistik och analys. All statistik baseras på uppgifter från Statistiska Centralbyrån (SCB) och avser folkbokförda personer den 31 december respektive år.

Folkmängd 2019 Södra Skärgården, 4739 invånare varav Styrsö 1337 invånare.

Befolkning Styrsö åldersfördelning 2019, åldersklasser, förskoleålder 1-5 år 5%, grundskoleålder 6-15 år 13%, gymnasium 16-19 år 4%, vuxna 20-64 år 47%, yngre pensionärer 65-74 år 17%, äldre pensionärer 75 år eller äldre 15%.

Befolkning Södra Skärgården i utvalda åldersgrupper 2020, förskoleålder 1-5 år 5%, grundskoleålder 6-15 år 13%, den äldre befolkningen 75 år eller äldre 12%.

Styrsös åldersfördelning på förskole- och grundskoleålder följer fördelningen för hela Södra Skärgården. I jämförelse med totalt i Göteborg förskoleålder 1% lägre och grundskoleålder 2% högre. Den äldre befolkningen 75 år eller äldre ligger 3% högre i jämförelse med Södra Skärgården och ligger 5% högre i jämförelse med totalt i Göteborg.

Flertalet av byggnaderna på Styrsö är fristående småhus. Beståndet av hyresrätter och bostadsrätter är liten.

Bostäder efter upplåtelseform 2018 Södra Skärgården Småhus 90 %, Bostadsrätt 1 %. Hyresrätt 9 %

Boende med utländsk bakgrund 7,7%.

Följande underlag är hämtat ifrån Västra Göteborgs Lokala utvecklingsprogram 2017:

- Färjelägena är naturliga mötesplatser för de boende på ön, då alla passerar här. Förbindelserna mellan öarna och Saltholmen tvingar resenärerna att anpassa sin vardag efter tidtabellen.
- Närheten till Göteborgs arbetsmarknad gör ett åretruntboende på Styrso attraktivt. Styrso har till största delen arbetstillfällen inom utbildning, vårdomsorg och förvaltning.
- De boende uppskattar den lugna, tysta och bilfria miljön och det känns tryggt att bo där.
- Det är god samhörighet bland de boende och det finns en mentalitet att hjälpa åt.
- Skärgården har stora värden för natur- och kulturmiljön samt för det rörliga friluftslivet.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Nordöstra delen av planområdet angränsar till allmän plats väg, Styrso Tångenväg. Vägen ingår i gemensamhetsanläggning Styrso ga:3 som förvaltas av samfällighetsförening Styrso vägförening. Del av Båtebacken norr om planområdet förvaltas av Trafikverket väg och Kretslopp och vattennämnden.

Det är inte tillåtet med privatbilar på Styrso, undantaget är färdtjänst, taxi och arbetsfordon. Vägarna är smala, oftast 2,5 – 3 meters körbanebredd och trafikeras av gående, cyklister, flakmopeder, golfbilar och motorfordon med tillstånd.

Broförbindelse finns mellan Styrso och Donsö.

Kollektivtrafik

På ön finns tre hamnar, Styrso Bratten, Styrso Tången och Styrso Skäret med färjeförbindelse till andra öar i Södra Skärgården och till Saltholmen. Från Saltholmen kan man ta sig vidare med buss och spårvagn mot centrala Göteborg. Vissa båtturer från Saltholmen är förlängda till Stenpiren via Lindholmspiren för att underlätta för arbets- och skolpendling till centrum.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är Styrso Tången, ungefär 85 meter från planområdet. Styrso Bratten som har tätare turer ligger ungefär 1,8 kilometer från området. Skärgårdsbåten mellan Styrso Tången och Saltholmen tar cirka 35 - 40 minuter och från Styrso Bratten cirka 25 minuter. Hela resan från planområdet till centrala Göteborg med kollektivtrafik tar mellan 1 - 1,5 timmar. Turtätheten för båtfärjan mellan Styrso Tången och Saltholmen måndag till fredag varierar dagtid från cirka 45 minuter till cirka 3 timmar och från Styrso Bratten från cirka 25 - 60 minuter. Tillgängligheten anses godtagbar.

Service



Figur 19: Samhällsservice.

Planen bedöms ej generera ett behov av skol- eller förskoleplatser. Skulle behov uppstå genom permanentboende bedöms behovet lösas vid befintlig kommunal grund- och förskola. För gymnasieskola hänvisas till fastlandet.

På Styrso finns en grundskola, Styrso skolan F-9. Lokaler för Styrso bibliotek ligger i Styrso skolan. Brattenskogen 6 förskola, är en förskola med två avdelningar för åldrarna 1 till 5 år. För gymnasieskola hänvisas till fastlandet.

Kommunal lekplats finns vid Styrso Bratten. Inriktning bollplan, klätterlek, rutschkana, övriga gungor. Här finns dessutom boulebana, beachvolleybollplan och tennisbanor.

Badställen som finns i nordväst och i en vik på öns norra sida är Utterviksbadet och Brattenbadet. Utterviksbadet ligger cirka 1 kilometer från hållplatsen Styrso Tängen. Brattenbadet i en vik på öns norra sida i närheten av hållplatsen Styrso Bratten. Ställen med både klippor, bryggor och sandstränder.

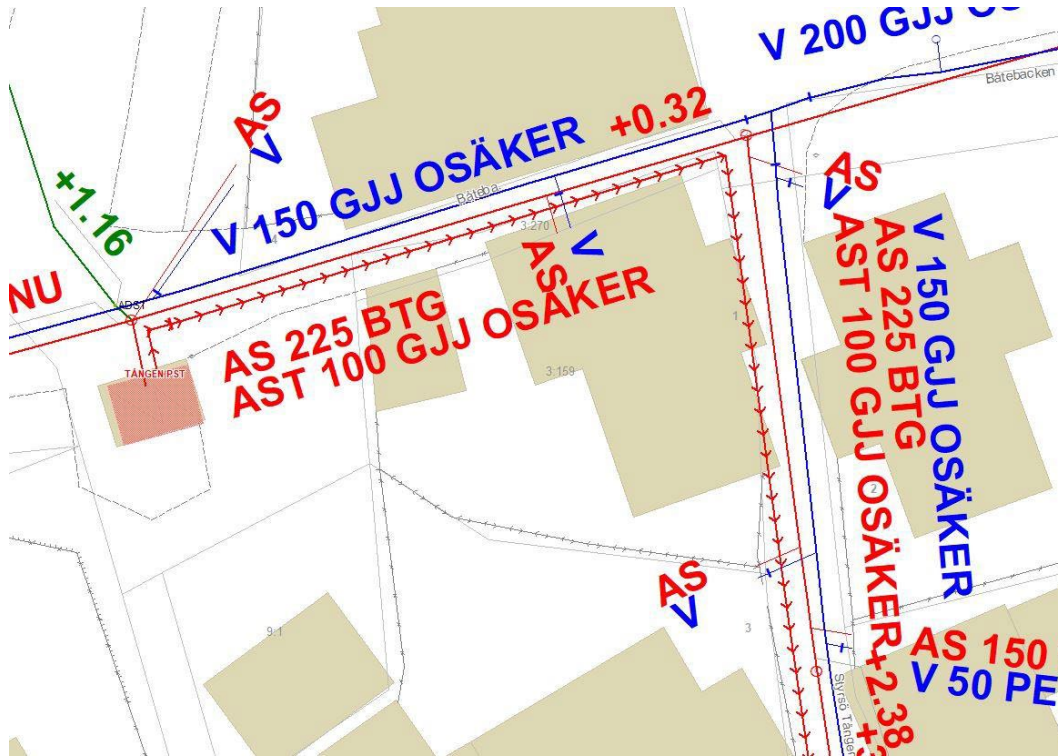
På ön finns även vårdcentral, två livsmedelsbutiker, affärer, flera restauranger/caféer, post, systembolag, idrottsklubbar, båthamnar, småbåtsvarv med båtillbehör etcetera.

Teknisk försörjning

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är väl försörjt med allmänt ledningsnät för vatten och avlopp. Anslutning kan ske i Båtebacken. Fastigheten Styrö 3:159 är ansluten till kommunalt VA (Figur 20).

Kapaciteten på befintligt ledningsnät bedöms vara god.



Figur 20: Ledningsnätskarta.

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s. Insattid ifrån Donsö brandstation är 10 minuter.

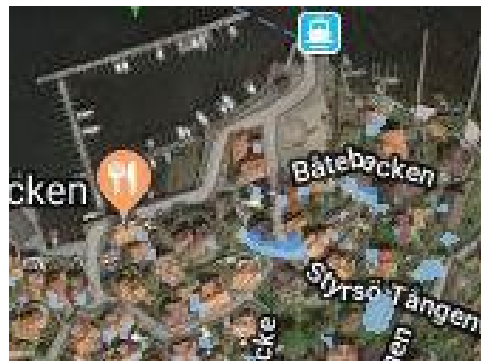
Dagvatten

Inget dagvattennät är utbyggt i området i dagsläget. Planen ligger inom Kretslopp och vattens verksamhetsområde för dagvatten.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfallshantering

Planen påverkas inte av skyfallsproblematiken (Figur 21).



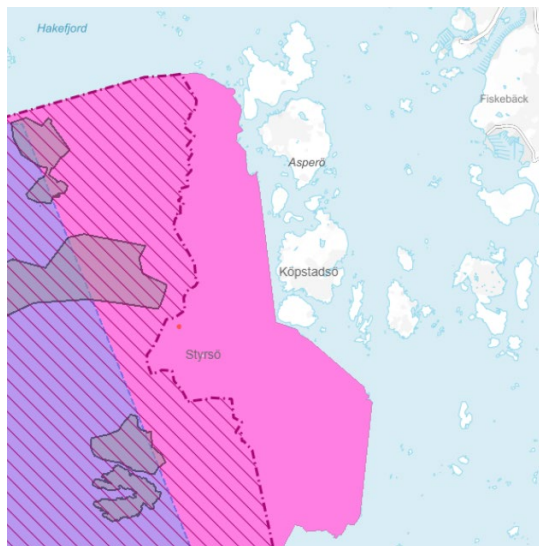
Figur 21: Skyfallskarta.

El

Ellevio AB är leverantör av el i området.

Risk och störningar

Buller



Figur 22.1: Riksintresse för försvaret, påverkansområde för buller.



Figur 22.2: Förtydligande av riksintresseanspråket för Försvaret, bullerpåverkat område norr och väster om röd markerat planområde.

Planområdet ligger inom ett påverkansområde för buller eller annan risk tillhörande Göteborgs skärgårdsskjutfält, vilket är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken (Figur 22.1). Planområdet ligger däremot inte inom det område där ny bostadsbebyggelse, enligt Försvarsmaktens förtydligande av sitt riksintresseanspråk för Göteborgs skärgårdsskjutfält, kan påverka Försvarsmaktens verksamhet (Figur 22.2).

En bedömning om skottbuller från skjutfältet har gjorts av Stadsbyggnadskontoret (Buller-PM daterat mars 2021).

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att den bullerpåverkan som verksamheten inom skjutfältet medför, inte kan anses vara av en sådan omfattning att den innebär att det nu aktuella planområdet kan anses vara olämpligt ur hälsosynpunkt.

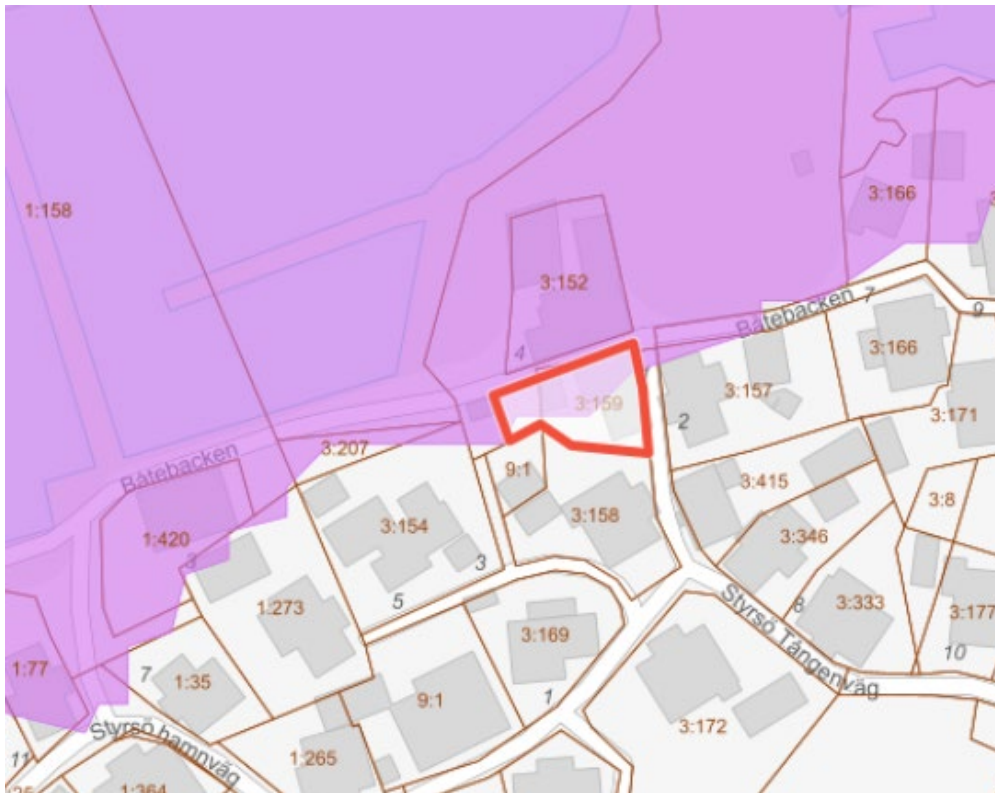
Utöver bullerpåverkan från skjutfältet är planområdet dessutom att betrakta som förskonat från sådant buller som normalt förekommer inom många andra områden i staden. Detta då det normalt inte färdas annan biltrafik än taxi, färdtjänst, mindre transportbilar, sopbilar och räddningsfordon på ön. Vidare råder mycket låga nivåer av luftföroreningar inom planområdet. Dessutom erbjuder ett boende på Styrso goda rekreativsmöjligheter, då planområdet har tillgång till både hav och natur. Utifrån detta bedöms planområdet, ur hälsosynpunkt, som en lämplig plats för bostäder.

Vidare finns höga kulturhistoriska värden inom planområdet, då det ligger inom Styrso socken som är av riksintresse för kulturmiljövården samt ingår i ett område med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. För att skydda Styrso socken mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön bedöms därför den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden inom planområdet vara viktiga att bevara. Detta bedöms inte stå i konflikt med Göteborgs skärgårdsskjutfält då planområdet inte ligger inom det område där ny bostadsbebyggelse, enligt Försvarmaktens förtydligande av sitt riksintresseanspråk för Göteborgs skärgårdsskjutfält, kan påverka Försvarmaktens verksamhet.

Ett bevarande och skydd av den befintliga bebyggelsen inom planområdet bedöms även bidra till att stärka identiteten och bibehålla kvaliteter inom området. I sammanhanget bör därtill poängteras att detaljplanen endast bekräftar redan pågående markanvändning.

Utifrån den bullerpåverkan som kommer att ske från skjutfältet, den mycket gynnsamma ljudsituation som i övrigt råder och de höga kulturhistoriska värden som finns inom planområdet bedömer Stadsbyggnadskontoret att bebyggelsen inom planområdet inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Marken inom planområdet bedöms därmed som lämplig för den planerade bebyggelsen.

Översvämningrisk



Figur 23: Vattennivåer tillgänglighet och byggnader.

Göteborgs översiktsplan rekommenderar att bebyggelse inte placeras närmre än +2,5 meter över havet med tanke på höga vattenstånd.

Dimensionerande händelse för 200 års återkomsttid år 2100 är +1,7 meter. Havsnivåhöjning avräknat landhöjning år 2100 är +0,7 meter. Högvatten år 2100 med 200 års återkomsttid är +2,4 meter. Eftersom vind- och vågeffekt klingar av fort på land så ingår inte detta i beräkningen. Bjälklag är cirka 0,3 meter, vilket innebär en färdig golvnivå på +2,7. För komplementbyggnad kortare livslängd, av lågt värde, där få personer vistas har planeringsnivå +2,5 meter.

Planområdet är bebyggt sedan lång tid tillbaka. Huvud- och komplementbyggnadens sockelhöjder har avvägts till +3,47 meter respektive +2,43 meter.

I detaljplanen har en bestämmelse införts om att lägsta golvnivå för färdigt golv med bostadsändamål ska vara +2,7 meter över kommunens nollplan. På så vis bedöms det inte vara risk för översvämning då denna nivå ligger ovanför vattennivån vid en förväntad höjd havsnivå.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Planförslaget medger bostadsändamål för befintlig bebyggelse. Planen föreskriver bevarande av bostadshuset. Fastighetsägaren ansvarar för byggnationen av kvartersmark.

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats väg, Styrso Tångenväg och Båtebacken. Styrso Tångenväg och del av Båtebacken ingår i Styrso ga:3 som förvaltas av Styrso vägförening.

Respektive fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Bebyggelse

Förslaget medför att fastigheten får bebyggas med en huvud- och en komplementbyggnad för bostadsändamål. Rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser har införts som syftar till att vidmakthålla befintliga värdebärande karaktärsdrag. Bestämmelser gällande utformning har införts. Tillåten byggnadshöjd, takvinkel, takform, fasadmaterial, kulör etcetera har anpassats till rådande bebyggelsestruktur.

Bevarande

Planförslaget innebär att rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser införs för byggnad på fastigheten. Utöver detta mäts byggnaden, uthus och takvinklar in. Ytterligare tillbyggnad kan ej tillåtas. Detta innebär att byggnaden inte får rivas eller till sitt yttre byggas om på ett sätt som förvanskar byggnadens värdebärande karaktärsdrag. Varsamhetsbestämmelserna syftar till att vidmakthålla befintliga värdebärande karaktärsdrag, men syftar även till att med tiden stärka de värdena genom att återgå till ett mer korrekt utseende och utförande för byggandets tillkomsttid vid slutet av 1800-talet.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Trafik

Det är generellt inte tillåtet med motorfordon på Styrso, undantaget är fordon med tillstånd såsom färdtjänst, taxi och arbetsfordon.

Vägar

Vägarna är smala, oftast 2,5-3 meters körbanebredd och trafikerats av gående, cyklister, flakmoped, golfbil och fordon med tillstånd. Förhållanden bedöms bli samma som idag, det vill säga bra tillgång till befintligt vägnät för gång och cykel, både utmed detaljplaneområdet och i dess närområde.

Parkering / cykelparkering

Parkering för cykel, flakmoped och eldriven golfbil sker på egen fastighet.

Enligt riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, ska inom skärgården tillämpas parkeringstalet 0. För de bebyggda delarna av Södra skärgården som idag har parkering vid Saltholmen, gäller detta tills det finns en varaktig lösning för ytterligare parkeringsplatser för bil. Tillgänglighetsanpassad parkering för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns att tillgå i anslutning till Saltholmens färjeterminal.

Kollektivtrafik

På ön finns tre hamnar, Styrso Bratten, Styrso Tången och Styrso Skäret med färjeförbindelse till andra öar i Södra Skärgården och till Saltholmen. Från Saltholmen kan man ta sig vidare med buss och spårvagn mot centrala Göteborg. Vissa båtturer från Saltholmen är förlängda till Stenpiren via Lindholmspiren för att underlätta för arbets- och skolpendling till centrum.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är Styrso Tången, ungefär 85 meter från planområdet. Styrso Bratten som har tätare turer ligger ungefär 1,8 kilometer från området. Skärgårdsbåten mellan Styrso Tången och Saltholmen tar cirka 35-40 minuter och från Styrso Bratten cirka 25 minuter. Hela resan från planområdet till centrala Göteborg med kollektivtrafik tar mellan 1-1,5 timmar. Turtätheten för båt färjan mellan Styrso Tången och Saltholmen måndag till fredag varierar dagtid från cirka 45 minuter till cirka 3 timmar och från Styrso Bratten från cirka 25 – 60 minuter. Tillgängligheten anses godtagbar.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att anpassa entréförhållandena till markplanet.

Service

Förskola, skola

Planen bedöms inte generera ett behov av skolplatser och förskoleplatser. Behoven kan tillgodoses i befintliga förskolor och skola på Styrso.

Friytor och naturmiljö

Friytor

Det finns gott om plats för lek på marken mellan tomter och hus i området. Förutsättningarna för rekreation bedöms vara goda på Styrso. Någon naturmark tas inte i anspråk.

Naturmiljö

Södra Skärgården är i sin helhet riksintresse för friluftslivet. Själva planområdet är i sin helhet undantaget bestämmelserna och den föreslagna byggrätten för bostäder som är befintlig antas inte ge någon påverkan på naturmiljön i området.

Upphävande av strandskydd

Planområdet ligger inom område där strandskydd återinträder vid planläggning. Planförslaget innebär upphävande av strandskyddet för fastigheten Styrso 3:159 och del av fastigheten Styrso 3:381 för byggrätter inom planområdet. Skälet till upphävande av strandskyddet är:

Området där strandskyddet upphävs är beläget på redan ianspråktagen mark och saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Miljöbalken 7 kap. 18 c § 1.

Sociala aspekter och åtgärder

Föreslagen detaljplan innebär inte ett tillskott av bostäder men möjliggör att befintliga byggnader kan bibehållas.

Närmiljön blir mer sammanhållen för människor när bostadshus får bevaras och bibehålla befintliga värdebärande karaktärsdrag i en unik miljö som Styrso Tången utgör inom Södra Skärgården.

På Styrso finns goda förutsättningar för lek, samspel och vardagsliv särskilt för barn, då ön är fri från biltrafik med undantag för fordon med tillstånd. Här är man på gott och ont relativt isolerad från staden på fastlandet.

De sociala konsekvenserna av detta förväntas bli att bibehålla tillgång till platsen samt att planen bidrar till en levande skärgård inom kulturmiljö.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planen ligger inom Kretslopp och vattens verksamhetsområde för dagvatten. Allmänt dagvattnet är inte utbyggt i området.

Dagvatten ska i första hand tas om hand inom den fastighet där dagvattnet genereras. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska

oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfallshantering

Planen påverkas inte av skyfallsproblematiken (Figur 21).

Vatten och avlopp

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät. Anslutningspunkterna för vatten och avlopp är belägna i Båtebacken (Figur 20).

Fastigheten inom området är ansluten till vatten och avlopp.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:1 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är dubbelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s.

El och tele

Befintliga servisledningar för el och tele finns inom området.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske till Ellevio i god tid innan arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Ellevios anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Avfall

Placeringen av sopkärlen för hushållsavfall är oförändrad. Vid tömning dras kärlen fram till Båtebacken. Övriga avfallsfraktioner lämnas på Kretsloppsplatsen vid Styrso Skäret.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Marken inom området bedöms som lämplig för befintlig bebyggelse. Området är flackt med undantag från bergslänt, med marknivåer omkring +3,5 och +2. Det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem, varken för jord- eller bergslänter inom eller i direkt anslutning till planområdet, som kan påverka dess lämplighet.

Markmiljö



Figur 25:  Förorenat område.



Figur 26: Planområdets västra del.

Marken inom området är markerad som förorenat område i fördjupad översiktsplan - Komplettering av riktlinjerna i Översiktsplan för Göteborg (2006). Kartläggningen av riskom-

råden är översiktlig och i aktuellt område är markeringen kopplad till fyllnadsmaterialet inom hamnområdet (Figur 25). Befintlig byggnad bedöms dock sannolikt vara grundlagd på berg och inom övriga planområdet bedöms endast ringa mäktigheter av fyllnadsmaterial förekomma (Figur 26). I länsstyrelsens informationskarta över potentiellt förorenade områden finns ingen information om som indikerar att markföroreningar förekommer inom området.

Buller

En bedömning om skottbuller från Försvarsmaktens närliggande skjutfält har gjorts av Stadsbyggnadskontoret (Buller-PM daterat mars 2021). Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att den bullerpåverkan som verksamheten inom skjutfältet medför, inte kan anses vara av en sådan omfattning att den innebär att det nu aktuella planområdet kan anses vara olämpligt ur hälsosynpunkt.

Fastighetsindelning

Fastighetsindelningen med mera, framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. I anslutning till planområdet finns allmän plats väg, Styrös Tångenväg och Båtebacken. Styrös Tångenväg och del av Båtebacken ingår i Styrös ga:3 som förvaltas av Styrös vägförening.

Anläggningar inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningarna inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar.

Styrös 3:159 är ansluten till gemensamhetsanläggning för intilliggande vägar, Styrös ga:3 som förvaltas av Styrös vägförening.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ägaren till Styrös 3:159 ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för genomförandet av detaljplanen.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Del av Styrös 3:381 som ingår i planområdet omfattas av arrende för trädgårdsändamål till förmån för Styrös 3:159. I det fall del av Styrös 3:381 förvärvas av ägarna till Styrös 3:159 ska arrendet upphöra att gälla.

Avtal mellan kommun och exploatör

I det fall del av Styrös 3:381 ska förvärvas av ägarna till Styrös 3:159 ska överenskommelse om fastighetsbildning alternativt köpeavtal tecknas mellan ägarna till Styrös 3:381 (kommunen) och Styrös 3:159.

Avtal angående avstående av ersättningskrav på kommunen, på grund av att skyddsbestämmelser och rivningsförbud införs för fastigheten, ska träffas mellan kommunen och ägaren till fastigheten Styrso 3:159 innan detaljplanen antas.

Tidplan

Samråd: Andra kvartalet 2021

Granskning: Tredje kvartalet 2021

Antagande: Fjärde kvartalet 2021

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Området är bebyggt.

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Överväganden och konsekvenser

Avvägningar har gjorts mellan olika intressen.

Planering sker på en begränsad yta av allmän plats (väg) och kvartersmark för hamnändamål. Vägområdet är bebyggt med äldre bostadshus och uthus. Övervägande har gjorts mellan att bibehålla nuvarande användning och att bevara befintligt bostadshus som ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och ingår som en del av kulturmiljön vid Tången.

Eftersom det inte längre är aktuellt att flytta aktuella byggnader för att öka framkomligheten på Styrso med bredare vägar och att hamnplanen tidigare har byggts ut överväger det att bevara området för bostadsändamål. Med tanke på byggnadens ålder och att aktuell fastighet ligger inom ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara, innebär det att rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser införs för byggnaderna på fastigheten. Tillåten byggnadshöjd och takvinklar för bostads- och uthuset har anpassats till att bibehålla befintliga karaktärsdrag inom området. Ytterligare tillbyggnad kan ej tillåtas. Detta innebär att byggnaden inte får rivas eller till sitt yttre byggas om på ett sätt som förvanskar byggnadens värdebärande karaktärsdrag.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att det inte blir möjligt att säkra bevarandet av befintliga byggnader inom området som ligger både inom riksintresse för kulturminnesvård och i ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara.

Ett nollalternativ innebär att befintliga byggnader inte får återuppföras för bostadsändamål.

Fastighetsägaren får inte möjlighet att köpa loss den mark de idag arrenderar.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

De sociala aspekterna i planförslaget analyseras utifrån de teman som Göteborgs Stad har tagit fram för social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, vilka är sammanhållen stad, samspel, vardagsliv och identitet, hälsa och säkerhet.

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. Lagen gäller vid byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärendet från årsskiftet 2019/2020, oavsett när planarbetet påbörjades.

En nationell utredning pågår för att kartlägga hur svensk lagstiftning och praxis överensstämmer med barnkonventionen. Tills vidare finns inga nationella anvisningar om hur lagen ska tillämpas. Stadsbyggnadskontoret bevakar frågan och mallen för planbeskrivning kommer uppdateras om nyttig information kommer.

Utgångspunkten är barnkonventionens fyra vägledande principer nedan, men alla konventionens 54 artiklar gäller.

- Alla barn har samma rättigheter och lika värde (Artikel 2),
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn (Artikel 3),
- Alla barn har rätt till liv och utveckling (Artikel 6) och
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad (Artikel 12).

Sammanhållen stad

Havet är en ”barriär” mot fastlandet vilket gör att man på Styrso i stor utsträckning är beroende av färjetrafiken och dess tidtabeller.

Frågan om kollektiv trafik både till fastlandet och mellan öarna är en nyckelfråga för att skapa en levande Skärgård och sammanhållen stad på alla geografiska nivåer. Som kustsamhällen är färjeförbindelse och båt- och hamnliv både sociala och rumsliga sammanhang viktiga för relationen mellan öarna, till staden och regionen. Kopplingarna gör möjligt att få närhet till resurser inom staden och på öarna.

Närmiljön får bibehålla befintlig sammanhållen bebyggelse.

Samspel

Området ligger vid Styrso Tångenväg – Båtebacken och nära till färjeläge Styrso Tången och båthamnen för fritidsbåtar vilket gör att människor rör sig här. Styrsoborna möts i hamnarna, på skärgårdsfärjorna, i kyrkan och genom föreningsliv och idrotten.

Det finns en god samhörighet bland de boende och en mentalitet att hjälpas åt. Det är ett bra samhälle att bo i där de känner sig trygga.

Skärgårdsmiljön är genuin med dess öppna ängar, gröna ytor, den bilfria och den lugna och tysta miljön.

Kommunal lekplats finns vid Styrso Bratten som ligger cirka 1,5 kilometer från planområdet. Havet och badplatser är en stor tillgång. Allt ifrån barnvänliga sandstränder till klippor och bryggor.

Vardagsliv

Styrsö är den södra delen av skärgårdens centralort med cirka 1400 bofasta invånare och cirka 700 delårsboende. Närmiljön kommer att fortsätta vara ett småhusområde med bostäder och natur. På Styrsö finns tillgång till dagligvaruaffärer, kommunal service inom skola, vård och omsorg.

Färjelägena är naturliga mötesplatser för de boende på ön, då alla passerar här. Förbindelserna mellan öarna och Saltholmen tvingar resenärerna att anpassa sin vardag efter tidtabellen.

Närheten till Göteborgs arbetsmarknad gör ett åretruntboende på Styrsö attraktivt. Styrsö har till största delen arbetstillfällen inom utbildning, vårdomsorg och förvaltning.

Identitet

Med tanke på byggnadens ålder och att aktuell fastighet ligger både inom riksintresse för kulturminnesvård och i ett bebyggelseområde som utpekats som särskilt värdefullt att bevara så bedöms planförslaget bidra till att stärka identiteten och bibehålla kvaliteter inom området. Styrsö Tången är det område i Södra Skärgården som mest påminner om ett bohuslänskt fiskeläge. Ett fiskeläge som under den senare utvecklingen har vuxit fram för fisket med tätare bebyggelse och koncentration kring hamnen, med omedelbar beröring för aktuellt planområde.

Hälsa och säkerhet

Närmiljön kommer fortsätta vara ett småhusområde som mest påminner om ett bohuslänskt fiskeläge. Den begränsade biltrafiken på Styrsö innebär en säkrare miljö för barn.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret 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 med mera.

Området berörs av riksintresse för kulturmiljövård (Styrsö O 7), riksintresse för totalförsvaret och generellt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken fjärde kapitel som anger att områdena på grund av sin natur- och kulturvärden som helhet är av riksintresse. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte påverka riksintressena på ett negativt sätt och medför inte att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg och fördjupad översikt för Styrsö.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan. Eftersom planarbetet startades innan 1 januari 2018 har tidigare lydelse av PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § tillämpats vid behovsbedömningen.

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. Planförslaget medger endast att befintlig huvudbyggnad och komplementbyggnad blir planenligt för bostadsändamål i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen 2019-02-15. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Planen bedöms påverka miljömålet, god bebyggd miljö, positivt genom en attraktiv bebyggelsestruktur, möjlighet till en god avfallshantering samt god inomhusmiljö.

Planen bedöms inte beröra miljömålen om ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker samt levande skogar. Övriga miljömål bedöms inte påverkas vare sig positivt eller negativt.

Naturmiljö

Planområdet är tidigare bebyggd mark. Genomförandet betyder inte någon betydande påverkan på naturmiljön.

Kulturmiljö

Stora delar av Södra skärgården ingår i riksintresse för kulturmiljövård MB 3 kapitlet 6 §.

Aktuellt planförslag möjliggör att bevara befintligt bostadshus med skydds- och varsamhetsbestämmelser som ligger inom riksintresse för kulturminnesvård och ingår som en del av kulturmiljön vid Tången som utpekats som särskilt värdefullt att bevara.

Kommunens samlade bedömning är att riksintresse för kulturmiljö ska bibehålla kvaliteter och identitet. Planen anpassas för att inte påverka riksintresse för kulturmiljö.

Påverkan på luft

Detaljplanens påverkan på luft bedöms försumbar.

Påverkan på vatten

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på MKN (miljökvalitetsnormer) för vatten.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Kommunens investeringsekonomi

Fastighetsnämnden får inkomster från eventuell försäljning av del av Styrö 3:381.

Detaljplanen medför inga ekonomiska konsekvenser för Trafiknämnden, Park- och Naturnämnden eller Kretslopp och vattennämnden.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får intäkter från arrende inom planområdet. I det fall försäljning av del av Styrö 3:381 sker kommer denna intäkt att upphöra.

Kretslopp och vattennämnden får liksom i nuläget intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av befintlig anläggning för vatten och avlopp.

Ekonomiska konsekvenser för ägaren till Styrö 3:159

Ägaren till Styrö 3:159 bekostar samtliga åtgärder inom kvarterensmarken och kan få kostnader för bland annat fastighetsbildning och markförvärv.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och Styrso fördjupad översiktsplan.

För Stadsbyggnadskontoret

Mari Tastare
Planchef

Irén Forsberg
Planhandläggare

För Fastighetskontoret

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Sara Brycke
Exploateringsingenjör