



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Program för Bostäder på Styrsö 1:104 och 1:96 mfl



Samrådshandling
November 2008

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	1
Bakgrund	1
Syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Behovsbedömning	3
Programområde	4
Markägare	4
 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	 5
Översiktsplan	5
Detaljplan	5
 FÖRUTSÄTTNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	 6
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB	6
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB	7
Miljökvalitetsnormer	7
Förordnanden	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	 7
Landskap och natur	7
Föreslagen förändring	8
Befintlig bebyggelse	11
Geoteknik	11
Trafik	11
Service	12
Teknisk försörjning	12
 KONSEKVENSER	 12
Allmänt	12
Landskapsbild	13
Naturmiljö	13
Kulturmiljö	13
Friluftsliv	13
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB	14
Miljökvalitetsnormer	14
 FORTSATT ARBETE	 14



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Planhandling

Koncept: 2008-10-20
Diarienummer: 0740/06

Distrikt Söder, Plangruppen

Camilla Lidholm
Telefon: 031-368 19 46
E-post: foramn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för

BOSTÄDER INOM STYRSÖ 1:104 och 1:96 mfl.

Inom stadsdelen Södra Skärgården i Göteborg

Inledning

Bakgrund och historik

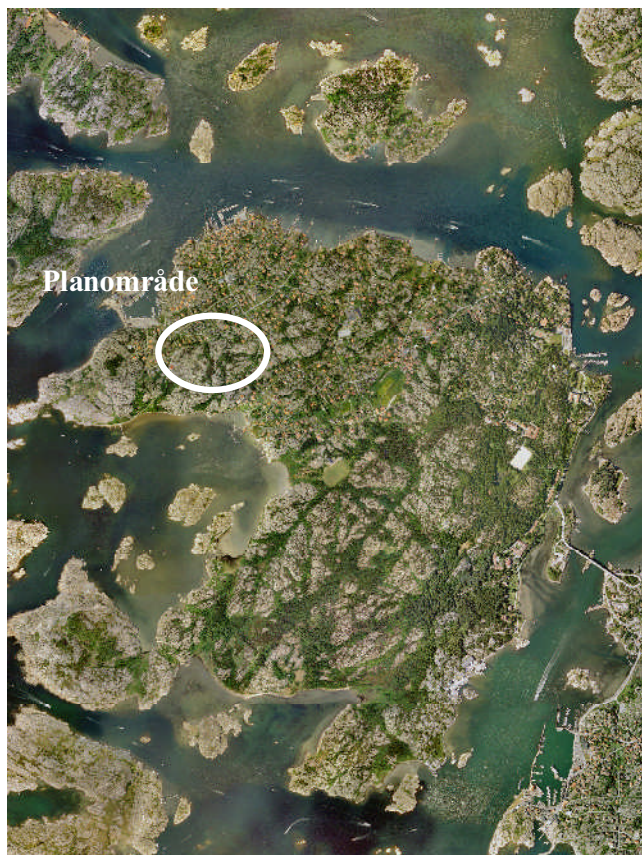
Förfrågan har inkommit från Styrso Utveckling AB om att pröva möjligheten till ca 25 villor och parhus i området. Programmets ska pröva lämpligheten i en bostadskomplettering på platsen.

Ön Styrso ligger i Göteborgs kommun, i Södra Skärgården. Styrso "huvudön" i detta skärgårdsområde. På ön finns bl a vårdcentral, högstadieskola, ålderdomshem och vårdhem. Södra Skärgården består i stort sett av den övärld som ligger i Göteborgs kommun, söder om "älvdraget". Fasta landsförbindelser finns inte från någon ö. Färjeförbindelserna för persontrafik finns till de öar som har bofast befolkning under hela året, medan utökad färjetrafik sätts in under sommaren och då även till andra öar. Godstransporter sker med färjor, som kan ta ombord lastbilar. Helikoptertransporter av olika slag förekommer också. Endast ett fåtal bilar och andra liknande fordon finns därför på öarna, medan de privata bilarna parkeras på Saltholmen. Befolkningen i södra skärgården uppgår till 4 000 invånare (4 800 invånare 2001) under vinterhalvåret och uppskattningsvis 15 000 invånare på sommaren. De olika öarnas befolkning har genom historien haft olika möjligheter till försörjning och man har i stor utsträckning specialiserat sig efter dessa förutsättningar. Den yttre miljön avspeglar fortfarande mycket av dessa levnadsförhållanden och traditionen hålls levande. Varje ö har därför en egen identitet.

Ön Styrso har sedan länge varit huvudön i Södra Skärgården. Lämningar från stenåldern visar att ön var bebodd redan då. De flesta fynden har gjorts på den höglänta södra delen av ön och består av stenåldersboplatser, gravar och stenhägnader. Nutidens bebyggelse ligger på öns norra del, där det var möjligt att få lä och odla dalgångar som varit havsbotten under forntiden.

Mot slutet av 1500-talet fanns ett litet kapell på Styrso och vid mitten av 1600-talet byggdes en träkyrka invid den nuvarande kyrkogården. Befolkningen, som långsamt ökade i antal, livnärde sig på jordbruk, fiske och sjöfart. En stenkyrka invigdes år 1751.

Under det stora sillfisket, som därpå följde, ökade befolkningen tillfälligt genom inflyttning. Sillsalterier och trankokerier anlades vid Bratten och på öarna i närheten.



Syfte och huvuddrag

Syftet med programmet är att pröva lämpligheten i att komplettera området med bostadsbebyggelse i form av ca 25 villor och parhus samt ett mindre flerbostadshus. Huvuddragen i förslaget är att bostadshusen ska smälta in i landskapet och att ingreppen i marken ska vara så små som möjligt.

En detaljplan ska enligt plan- och bygglagen (PBL) grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om detta inte är onödigt. Eftersom delar av det aktuella området ligger inom allmänplats bedöms att ett planprogram behövs som grund för detaljplanen. Programmet ska klargöra områdets lämplighet för bostäder och tillgänglighet med hänsyn till olika allmänna intressen som finns i omgivningen.

Programskedet ska innefatta samråd med berörda samt samråd med Länsstyrelsen, andra myndigheter och kommunala förvaltningar.

Miljöbedömning

Vid utarbetande av detta program har Stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. Plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken. Vidare har programmet prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark- och vattenområden mm.

Inga riksintressen för natur- eller kulturmiljö berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets

förutsättningar och föreliggande behov. Programmet bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Stadsbyggnadskontoret har gjort en preliminär bedömning att planen inte heller medför en betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 5:18. En miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för miljöbedömning behöver därmed inte upprättas.

Behovsbedömning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och Miljöbalken 6 kap 11 § (MB) för aktuellt program. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda.

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

- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, naturmiljö, landskap, friluftsliv, vatten etc.
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön.
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000, eller naturreservat.

Programområdet omfattas dock liksom större delen av södra Skärgården av riksintresse för försvarsmakten. Detta innebär att området enligt tillgängligt underlagsmaterial från Försvarsmakten berörs av bullerstörningar från skjutövningar. Bullernivån överstiger gällande riktvärden för bostäder men är av sådan liten omfattning och frekvens att Stadsbyggnadskontoret inte bedömer det som en risk för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret. Även om gränsvärdena överskrids bedöms risken för påverkan på människors hälsa som ringa då omfattningen är liten.

Göteborgs Södra Skärgård omfattas av riksintresse för kulturminnesvård. Ön Styrö ingår i sin helhet i detta område. Området ligger inte i något av de områden som pekats ut som mest värdefulla inom riksintresset. Den föreslagna utbyggnaden bedöms därmed inte medföra någon påtaglig skada på riksintresseområdets kulturvärden.

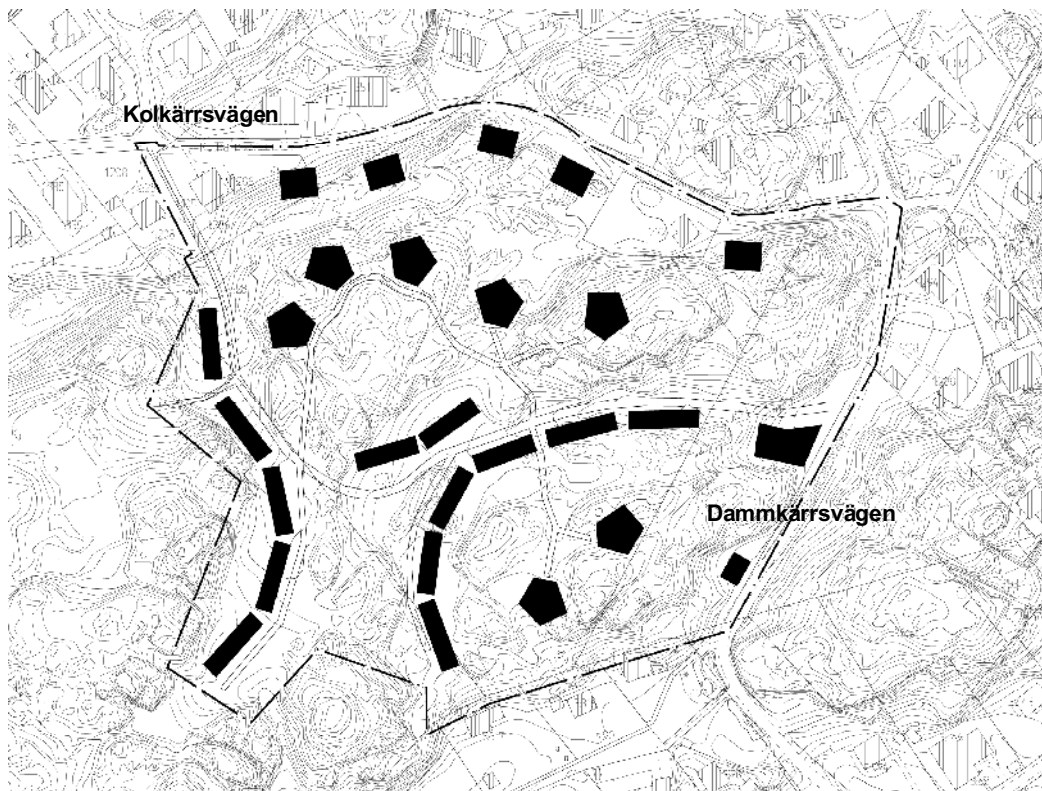
Inom området finns dock fornlämning St 149. Länsstyrelsen har informerats om detta och beslut om behov av utredning i området ska tas.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuell detaljplan.

Programområdet

Programområdet är beläget på nordvästra delen av Styrso ca 600 m från Styrso Tången, se bifogad karta. Området avgränsas i norr av Kolkärsvägen och i öster av Dammkärsvägen. I söder och väster avgränsas området av strandskydd och befintlig bebyggelse. Området är ca 38 000 kvm. Området utgörs huvudsakligen av hållmarker med spridd vegetation

Programområdet berör fastigheterna Styrso 1:104, 1:96, 1:301, 1:413, 1:106, 1:272, 1:286 samt 1:208. Programområdets avgränsning redovisas på kartan.



Markägare

Styrso 1:104 ägs av Styrso utveckling AB. 1:96, 1:106, 1:413, 1:286, 1:272 samt 1:208 är privat ägda. Styrso 1:301 ägs av Göteborg Stad.

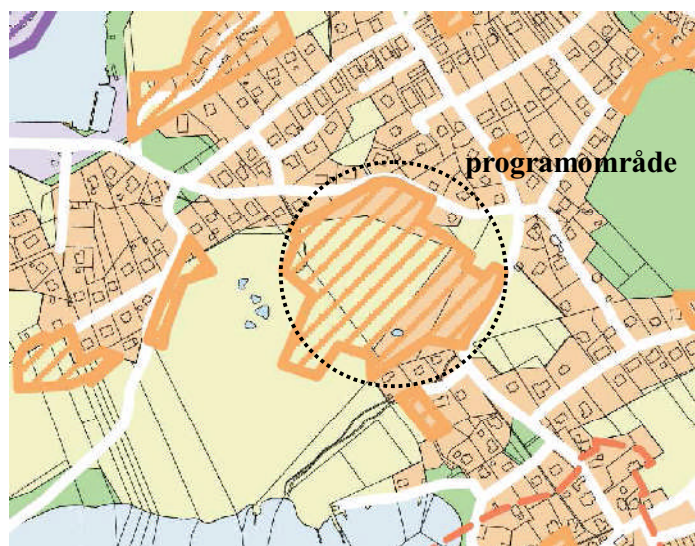
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

För Göteborgs Stad gäller översiktsplan ÖP 99. Området anges som utbyggnad av bostäder på långs sikt. Området finns även med i Förslag till ny översiktsplan för Göteborg, som har varit utställd under sommaren 2008.

Fördjupad översiktsplan för Styrso, februari 2003, anger området som lämpligt för utbyggnad av bostäder, huvudsakligen enbostadshus.

Utsnittet nedan ur ÖP 99 visar vilka områden som kan vara lämpliga för komplettering av bostadshus med olika upplåtelseformer. Det aktuella området är idag obebyggt och relativt starkt kuperat. Program fordras då del av området består av allmän platsmark.



Fördjupad översiktsplan för STYRSÖ
Markanvändningskarta

Nuvarande markanvändning

	Huvudsakligen bostäder Bostäder samt bostadsbaserad service
	Huvudsakligen arbetsplatser Kontor, industri, lager, hamn mm
	Handel mm
	Skolor, samlingslokaler mm
	Park- och idrottsområden
	Grönområden
	Begravningsplatser
	Vatten

Förändring på kort sikt

	Huvudsakligen enbostadshus Bostäder samt bostadsbaserad service
	Huvudsakligen arbetsplatser Kontor, industri, lager, hamn mm
	Skolor, samlingslokaler mm
	Grönområden
	Begravningsplatser
	Bevarandsområde

Detaljplaner

Norra och östra delen av planområdet omfattas av detaljplan 2226 och anges som allmänplatsmark – park. Styrso 1:96 samt 1:104 omfattas inte av detaljplan.

Förutsättningar enligt miljöbalken

Grundläggande hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB

Friluftsliv (MB 3:6)

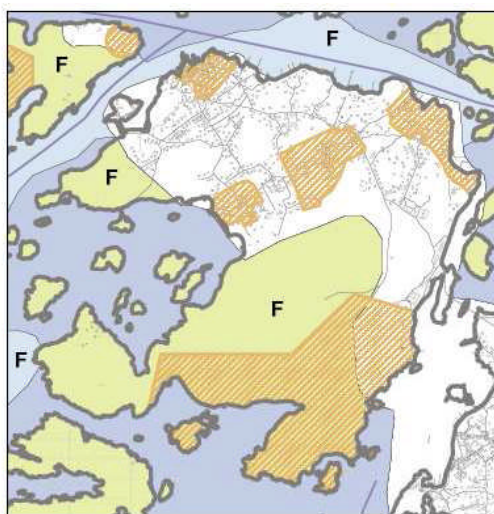
Delar av Göteborgs Södra Skärgård ingår i ett riksintressant område för friluftsliv, samtidigt som samtliga vattenområden utgör riksintresse för fritidsfisket. De sydvästra delarna av ön Styrösö samt vattenområdena runt hela ön ingår i detta område. I underlagsmaterialet anges som förutsättning för att områdets värden skall bestå, att stränderna inte privatiseras och att området kan påverkas negativt av bl a bebyggelse, muddringar och hamnanläggningar.

Kulturminnesvård (MB 3:6)

Göteborgs Södra Skärgård omfattas av riksintresse för kulturminnesvård. Ön Styrösö ingår i sin helhet i detta område. Dessutom finns ett flertal fasta fornlämningar, som skyddas enligt kulturminneslagen.

Totalförsvaret (MB 3:9)

Totalförsvaret har intressen inom området. Militär övningsverksamhet pågår regelbundet i området.



Riksintressen och andra allmänna intressen enligt miljöbalkens kapitel 3 och 4

Hela området riksintressanta kulturvärden

-  Särskilt betydelsefulla kulturvärden
-  Riksintressen för friluftslivet
-  Riksintresse för yrkesfisket
-  Riksintresse för sjöfarten: farled

Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB

Göteborgs kustområde och skärgårdar är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Detta innebär bl a att området inte påtagligt får skadas ur natur- och kultursynpunkt av ny bebyggelse och dylikt. Helt nya områden för fritidsbebyggelse får inte tillkomma, miljöstörande industri enligt 4 kap 1 § MB får inte föreläggas inom området. Bestämmelserna ska inte förhindra utvecklingen av befintliga tätorter.

Miljökvalitetsnormer

Enligt Miljöbalkens 5 kap. ska det säkerställas att föreslagna åtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordningen om miljökvalitetsnormer i utomhusluft överskrids. Reglerna gäller förekomst av kvävedioxid, kväveoxid, svavedioxid, kolmonoxid, bly och partiklar i luften.

Förordnanden

Inom programområdet finns inga områdesskydd enligt 7 kap MB.

Förutsättningar och förändringar

Landskap och natur

Det aktuella programområdet utgörs av hållmarker med vegetation i sprickor och sänkor. Landskapet är ett typiskt kustlandskap där de högsta bergspartierna medger fri sikt ut över havet.

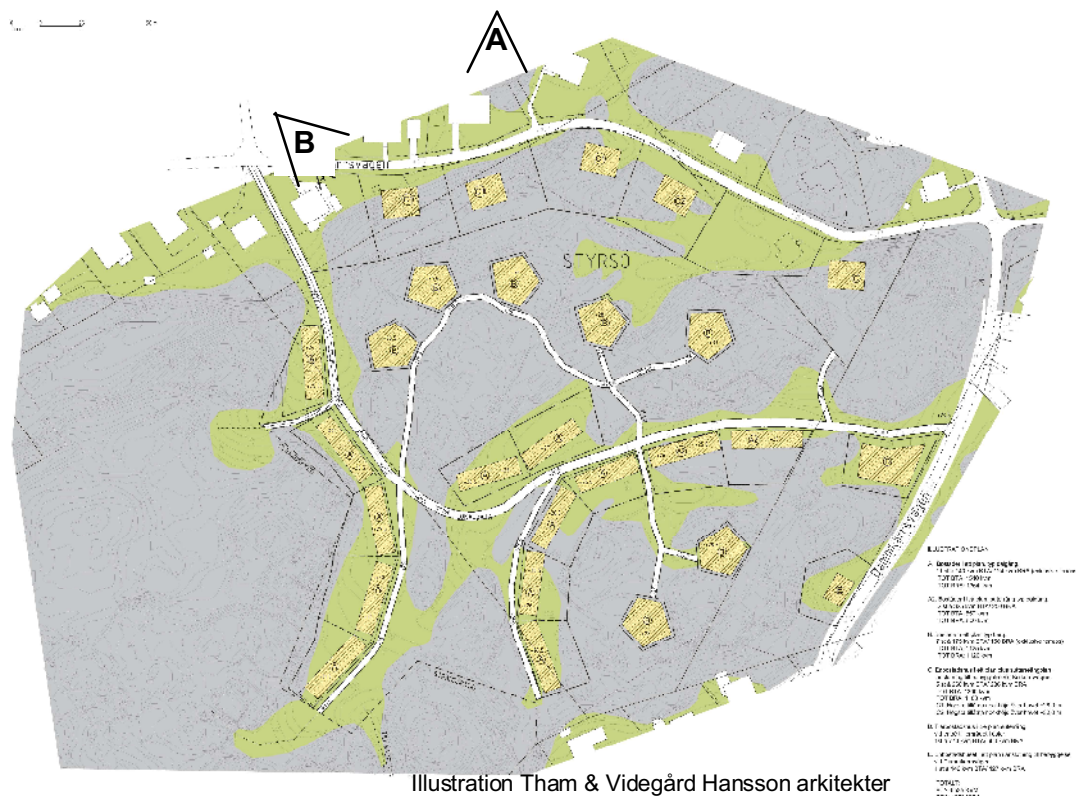


Föreslagen förändring

Förslaget innebär totalt ca 25 bostäder. Avsikten med förslaget är att komplettera området med bostadshus som är anpassade till terrängen och naturen. Huvuddelen av bebyggelsen planeras i sänkorna och utformas delvis som suterrängbyggnader. Uppe på berget planeras sju femkantiga villor. För att undvika sprängning ligger husen delvis på plintar. Avsikten med bebyggelsen är att den ska samspela med naturen, de privata trädgårdarna är därför små och ingrepp i marken minimeras.

Fem bostadshus föreslås utmed Kolkärsvägen och ett mindre flerbostadshus i tre plan samt en villa utmed Dammkärsvägen. Byggrätterna närmast Kolkärsvägen kommer att säljas som separata tomter och byggrätterna utmed Dammkärsvägen kommer att gå till den kommunala tomtkön.

Förslagen redovisas som två olika alternativ. Ett alternativ visar möjligheten att nå området med bil såväl från Kolkärsvägen som från Dammkärsvägen medan det andra alternativet visar en rundkörningsmöjlighet i området och en entré för bil endast från Dammkärsvägen. Förbindelse för gång och cykel finns mot Kolkärsvägen.



Förslaget visar alternativet med entré för biltrafik såväl från Dammkärsvägen som från Kolkärsvägen.



Illustration Tham & Videgård Hansson arkitekter

Förslaget visar möjligheten till rundkörning inom området och endast en entré med bil från Dammkärsvägen, Entré för gång och cykel finns mot Kolkärsvägen.



Illustration Tham & Videgård Hansson arkitekter



Illustration Tham & Videgård Hansson arkitekter

Illustrationen visar programområde sett från punkt A, se kartor ovan. Illustrationen visar hur byggnaderna smälter in i landskapet.



Illustration Tham & Videgård Hansson arkitekter

Illustrationen visar programområde sett från punkt B, se kartor ovan. Byggrätterna närmast Kolkärsvägen kommer att säljas som tomter varför ingen tänkt gestaltning redovisas på dessa.

Befintlig bebyggelse

Inom programområdet finns idag inga bostäder eller annan bebyggelse. Strax norr och öster om området ligger blandad bebyggelse av åretrunt- och fritidshus.



Vy över planområdet från norr

Geoteknik

Grundläggning kan huvudsakligen ske på fast berg.

Trafik, elbil och bilpool

De tätaste färjeförbindelserna finns till/från Styrso Bratten, det närmsta färjeläget är dock Styrso Tången ca 600 m från planområdet.

Transporter från/till fastlandet sker med hjälp av båt till/från Saltholmen.

Styrsobolaget (Västrafik) ombesörjer de kollektiva transporterna. Den egna båten används i stor utsträckning under den varma årstiden och som komplement till detta finns sjötaxi.

Terminalen på Saltholmen har inte tillräcklig kapacitet för det trafikutbyte som sker. Antalet parkeringsplatser är redan idag otillfredsställande för de åretruntboende. Ett ökat boende på öarna innebär att parkeringskapaciteten måste utökas. En möjlighet för att förbättra parkeringssituationen på Saltholmen är att utveckla bilpooler som ett alternativ till egen bil.

Förslaget förutsätter att inga privatbilar kommer att tillåtas på Styrso. Den dominerande trafiken på vägarna utgörs alltså av gående, cyklande och mopedåkande.

Inom några år kommer troligen alla vägar på ön att ha vägföreningen som huvudman medan kommunen kan ge vissa bidrag till vägföreningen. Det är angeläget att en enda huvudman finns för vägarna på ön.

Vägstandarden bör dimensioneras för möte mellan flakmopeder, men lätt lastbil och flakmoped ska kunna mötas med rimliga intervaller. Vägarna bör inte luta mer än 1:12.

Området och bebyggelsen främjar nyttjandet av elbilar vilket är positivt för miljön och minimerar trafikljudet.

Service

En vårdcentral är belägen vid Styrös Bratten. Läkare, distriktsläkare och tandläkare har mottagning i vårdcentralen. Ett ålderdomshem finns också intill Bratten, med idag 14 platser (ålderdomshemmet har rivits och 40 lägenheter för äldreboende har uppförts på platsen). Dessutom finns bostäder med en dagcentral på östra sidan av ön för funktionshindrade (gruppboende byggs nu för de boende). Hemtjänsten kompletterar dessa verksamheter med sitt arbete ute i hemmen.

Barnomsorgen omfattar 75 barn i åldrarna 0-9 år i form av daghem, förskola, fritidshem och familjedaghem. Antalet barn i åldersgrupp 0-9 år var 2003 175 st.

På Styrös finns en låg- och mellanstadieskola och en högstadieskola. Högstadieskolan betjänar hela Södra Skärgården, medan mellanstadiet tar emot elever från Asperö, Brännö och Köpstadö förutom Styröbarnen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

Praktisk taget all bebyggelse på ön är ansluten till det lokala va-nätet. Vatten och avloppsledningar finns utbyggda, men dagvattenledningar saknas på många delar av ön. Inom bebyggda delar, som saknar dagvattenled måste vägdiken ersätta sådana ledningar.

Den utbyggnad på Styrös som föreslås i Den Fördjupade översiktsplanen för Styrös förutsätter att avloppsreningsverket byggs om.

Ombyggnad av verket är aktuell inom en 5-års period på grund av att större krav ur miljösynpunkt ställs på anläggningen, samtidigt som en utbyggnad av kapaciteten då kan ske (reningsverket är nu nedlagt och spillvattnet pumpas till Ryaverket).

Renhållning

Befintlig återvinningsstations läge måste ses över i kommande detaljplanearbete.

El / Tele

Finns utbyggt i Kolkärsvägen och Dammkärsvägen..

Konsekvenser

Allmänt

Konsekvenserna av planens genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på miljön, hälsa och hushållning med naturresurser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan och bygglagen 5 kap 18 § behöver upprättas. Nedan följer en översiktlig sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Landskapsbild

Programområdet är beläget i ett kustområde med stora landskapliga värden. Den befintliga bebyggelsen ligger traditionellt i dalstråken och till viss del en bit upp längs bergssidorna. Den nya bebyggelsegruppen kommer att ligga relativt högt, men bedöms kunna ansluta till naturen och landskapet på ett positivt sätt och utan att det omgivande kustlandskapet blir påtagligt påverkat. Under fortsatt planering bör byggnadernas utformning och placering detaljstuderas och anpassas till landskapet och terrängens förutsättningar.

Naturmiljö

Själva programområdet har inga utpekade naturvärden av allmänt intresse.

Buller

Det aktuella utbyggnadsområdet berörs enligt tillgängligt underlagsmaterial från Försvarsmakten av bullerstörningar från skjutövningar. Bullernivån överstiger gällande riktvärden för bostäder men är av sådan liten omfattning och frekvens att det inte bedöms som en risk för påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret. Även om gränsvärdena överskrids bedöms risken för påverkan på människors hälsa som ringa då omfattningen är liten.

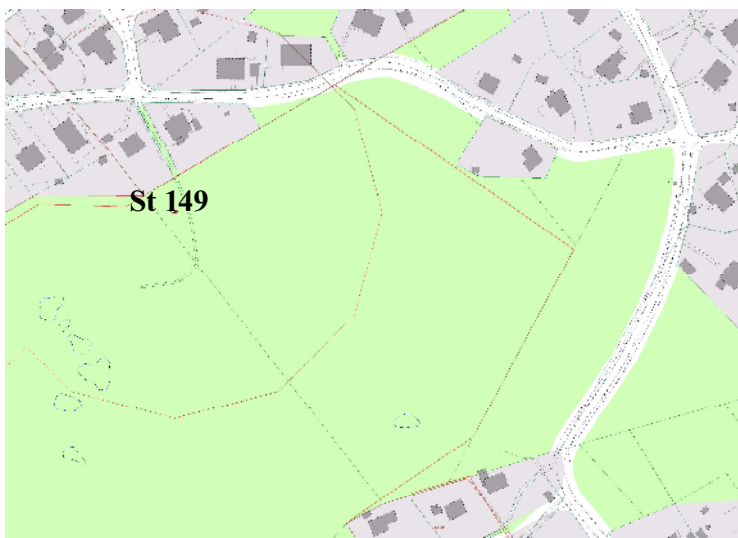
Tillgänglighet

Området är kuperat varför kraftiga lutningar måste accepteras. Lutningen på huvudgatan överstiger inte 1:20.

Kulturmiljö

Göteborgs Södra Skärgård omfattas av riksintresse för kulturminnesvård. Ön Styrö ingår i sin helhet i detta område. Dessutom finns ett flertal fasta fornlämningar, som skyddas enligt lagen om kulturminnen. Området ligger inte i något av de områden som pekats ut som mest värdefulla inom riksintresset. Den föreslagna utbyggnaden bedöms därmed inte medföra någon påtaglig skada på riksintresseområdets kulturvärden.

Inom området finns en fornlämning, St 149. Länsstyrelsen har informerats och kommer att ta beslut om eventuell utredning av denna under program och planarbetet.



Förslaget berör fornlämning St 149

Friluftsliv

Södra skärgården är i sin helhet riksintresse för friluftslivet. Själva programområdet är i sin helhet undantaget bestämmelserna och den föreslagna utbyggnaden bedöms vara förenlig med riksintresset.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB

Göteborgs kustområde och skärgårdar är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Detta innebär bl a att området inte påtagligt får skadas ur natur- och kultursynpunkt av ny bebyggelse och dylikt. Helt nya områden för fritidsbebyggelse får inte tillkomma, miljöstörande industri enligt 4 kap 1 § MB får inte föreläggas inom området. Bestämmelserna ska inte förhindra utvecklingen av befintliga tätorter.

Miljökvalitetsnormer

De åtgärder som programmet avser är en mindre utbyggnad av bostäder vilket inte medför någon konflikt med de miljökvalitetsnormer som är beslutade i miljöbalken.

Fortsatt arbete

Byggnadsnämnden ska genom programsamrådet få ett underlag för att kunna ta ställning till om planarbetet ska drivas vidare till detaljplan för det aktuella området. Detaljplanen kommer i så fall att handläggas enligt rutiner för normalt planförfarande med bla samråd och utställning. Planhanteringen efter programsamrådet kräver normalt ca 9-12 månader beroende på inkomna synpunkter, kommunala mötesdagar, utredningar som behöver tas fram etc.

Program



Detaljplan



Birgitta Lööf
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Planarkitekt

Camilla Lidholm
Norconsult



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsrets

2008-10-20

Diarienummer: 0740/06

Distrikt Söder, Plangruppen

Camilla Lidholm

Telefon: 031-368 19 46

E-post: foramn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för Bostäder på Styrö 1:104 och 1:96 mfl.

I södra skärgården i Göteborg

Kommunala nämnder och bolag m m

Fastighetsnämnden

Göteborg Energi Fjärrvärme AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Vatten

Kretsloppsnämnden

Kulturnämnden

Lokalsekretariatet

Lokalförsörjningsförvaltningen

Miljönämnden

Namnberedningen (kdm)

Göteborg Vatten

Park- och naturnämnden

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsdelsnämnden Styrö

Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter etc

Lantmäterimyndigheten i Göteborg

Länsstyrelsen

Svenska Kraftnät

Skanova Nätplanering D3N

Skaraborgs regemente

Sakägare

Se fastighetsförteckning

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan

Naturskyddsföreningen i Göteborg