

**Upphävande av detaljplan
med aktnummer 1480K-XIV-2152
i Hjuvik, Torslanda**

Standardförfarande



**Granskningshandling
augusti 2019**

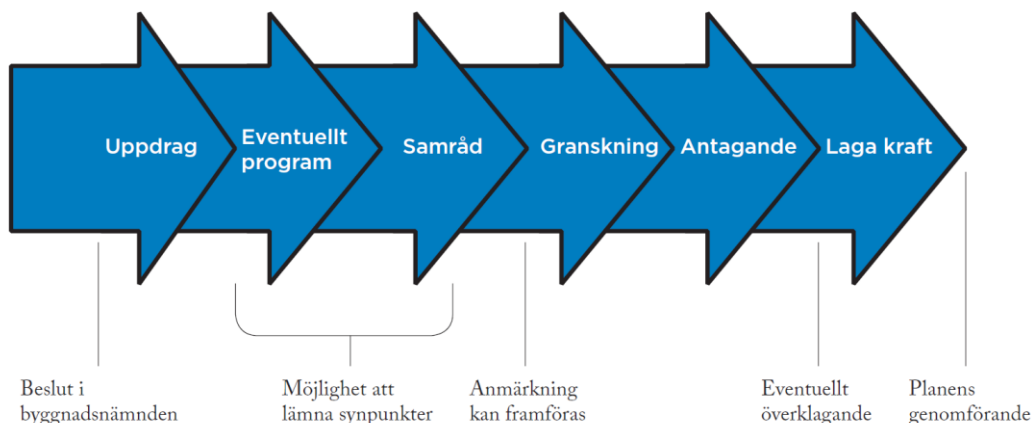


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Upphävandet följer planprocessen för detaljplaner och är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

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



Information

Arbetet startade 2018-04-24.

Upphävandet sker med standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Agneta Runevad, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 15 80

André Berggren, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 17 47

Granskningstid: 28 augusti – 11 september 2019



Göteborgs
Stad

Planhandling

Datum: 2019-08-15

Aktbeteckning: 2 -5522

Diarienummer SBK: 0117/19

Handläggare SBK

André Berggren

Tel: 031-368 17 47

andre.berggren@sbk.goteborg.se

Upphävande av detaljplan med aktnummer 1480K-XIV-2152 i Hjuvik inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

Upphävandet följer standard planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Förslaget omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Grundkarta

Innehåll

UPPHÅVANDE AV DETALJPLAN MED AKTNUMMER 1480K-XIV-2152 I HJUUVIK, TORSLANDA ..1

Planprocessen.....	2
Information.....	2
PLANBESKRIVNING	3
INNEHÅLL	4
SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
Syfte	5
Läge, areal och markägförhållanden	5
Planförhållanden.....	5
Mark, vegetation och fauna	8
Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse	8
Trafik och parkering, tillgänglighet och service	8
Teknik	8
Störningar.....	8
INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	9
Bebyggelse.....	9
Trafik och parkering.....	9
Tillgänglighet och service	9
Naturmiljö	10
Teknisk försörjning	11
Övriga åtgärder	11
Fastighetsindelning	11
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Tidplan.....	12
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	12
Nollalternativet.....	13
Sociala konsekvenser och barnperspektiv	13
Miljökonsekvenser	13
Ekonomiska konsekvenser av detaljplan.....	13
Överensstämmelse med översiktsplanen.....	14

Syfte och förutsättningar

Syfte

Denna handling syftar till att släcka ut gällande detaljplan med aktnummer 1480K-XIV-2152 (*Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för delar av fastigheten Hästevik Sörgård 2:56 m.fl. i Torslanda socken*) från 1957.

Anledningen till upphävandet är att gällande detaljplan är föråldrad och föreskriver byggrätter som är långt mindre än de byggnader som finns i området idag. Befintlig bebyggelse strider därmed mot planens bestämmelser och detaljplanen utgör därför ett hinder för fastighetsägare i samband med bygglovsprövning.

Läge, areal och markägförhållanden

Området som berörs av upphävande av detaljplan, ligger drygt 15 km nordväst om Göteborgs centrum, i Torslanda, i Hjuviks östra del. Området utgörs av två delområden med bostadsbebyggelse, ett större delområde utmed Stora Pölsans väg och ett mindre delområde i slutet av Långe Jans väg.

Områdets båda delområden omfattar cirka 1,3 hektar och är främst i privat ägo, en mindre del utgörs av kommunal mark genom fastigheten *Hästevik 2:537*.

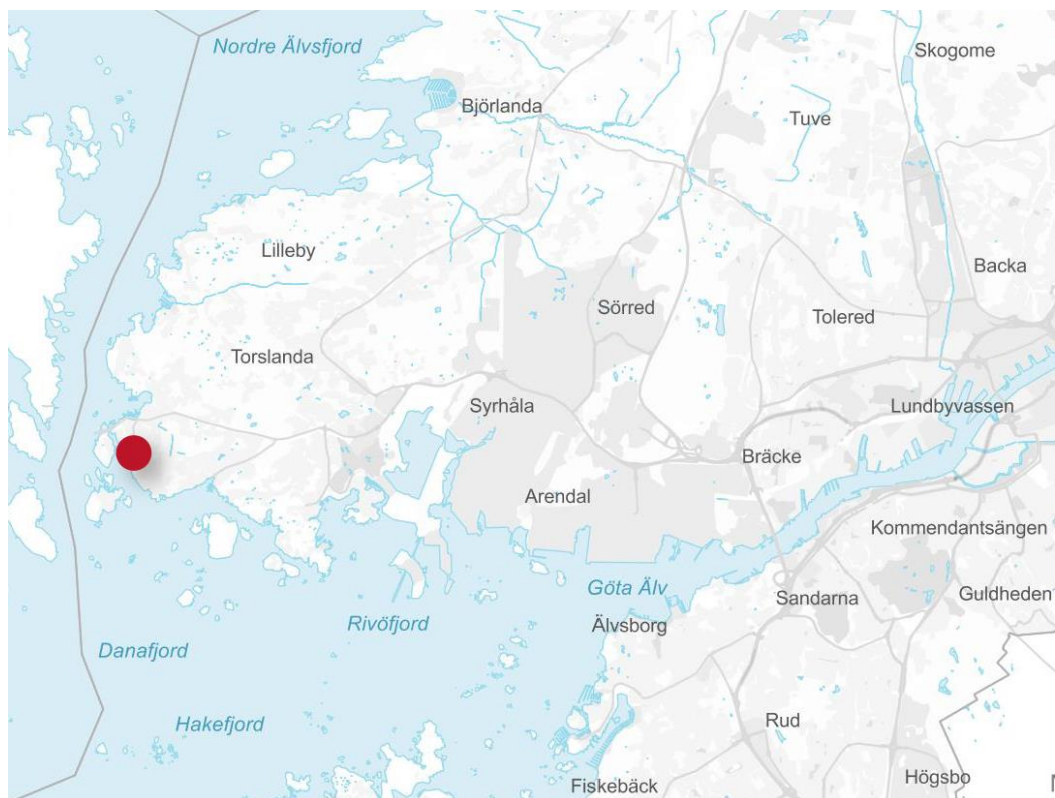
De fastigheter som ingår i området är *Hästevik 2:488, 2:489, 2:490, 2:491, 2:511, 2:512, 2:516, 2:537, 2:56, 2:567* samt marksamfälligheterna *Hästevik s:21 och s:23*. Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

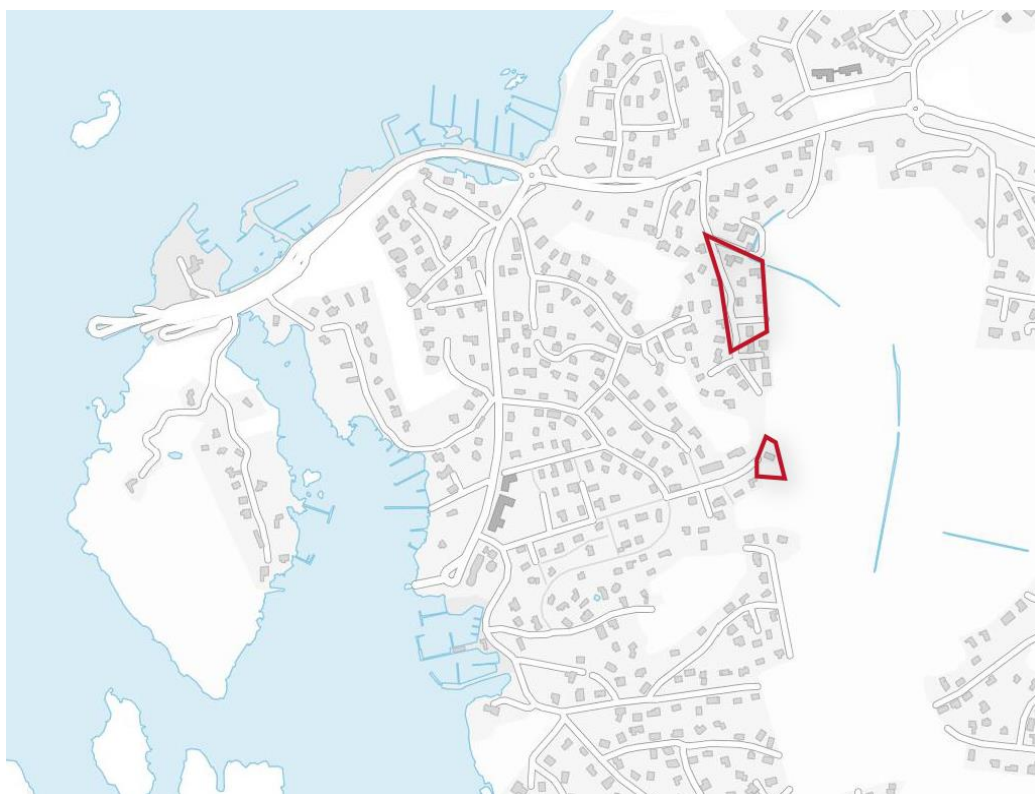
Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger *Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor*.

För området gäller detaljplan med aktnummer 1480K-XIV-2152 (*Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för delar av fastigheten Hästevik Sörgård 2:56 m.fl. i Torslanda socken*) som fastställdes 1957. Planens genomförandetid har gått ut.

Området ligger inom riksintresseområdet för geografiska kustvattendrag MB 4 kap – inom den så kallade Högexploaterade kusten, Göteborgs kust och skärgård.



Orienteringsbild som visar områdets läge, nordöst om centrala Göteborg.



Orienteringsbild som visar områdets läge i närområdet - Hjuvik, Torslanda.



Grundkarta med plangräns.

Mark, vegetation och fauna

Marken inom området är bergig, delvis kuperad och utgörs av befintliga småhusfastigheter, gatumark och parkmark.

Markundersökning är ej utförd. Tidigare utförda geologiska utredningar visar på att jordarten i det norra delområdet främst utgörs av lera (ler-silt), i det södra delområdet av berg i dagen eller berg nära markytan med ett tunt jordlager av sand och silt med förekomst av lera. Berggrunden utgörs av metagråvacka.

Det är normalrisk för radon i det södra området och lågriskområde i norra området.

Vegetation utgörs av småhusfastigheternas trädgårdar. Inom området finns inga dokumenterade naturvärden. Området angränsar till befintlig småhusbebyggelse och till bergig naturmark.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Vid eventuellt påträffande av fornlämning vid framtida grävarbete ska länsstyrelsen meddelas.

Området omfattar bebyggelse på sju villatomter. Samtliga sju tomter är bebyggda med avsevärt större hus än de 75 kvm byggnadsarea som detaljplanen tillåter. Tomterna är bebyggda med från ca 125 kvm till ca 300 kvm byggnadsarea.

Sociala förutsättningar

Området är en del av befintligt småhusområde och innehåller privata småhusfastigheter.

Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Det norra delområdet nås med bil från Hjuviksvägen (väg 155) som ansluter direkt till Stora Pölsans väg. Trafiksituationen är på Hjuviksvägen idag ansträngd med mycket trafik till och från Öckerö och det finns svårigheter med utfarter från anslutande gator. Det pågår ett arbete med en *Åtgärdsvalsstudie väg 155 Torslanda – Öckerö* som förväntas vara klart under 2019.

Det södra delområdet nås med bil från Hjuviksvägen och Hjuviks bryggväg som ansluter till Långe Jans väg. Såväl Stora Pölsans väg som Långe Jans väg utgörs av småskaliga villagator med blandtrafik och separerade GC-vägar finns därför inte. Parkeringsmöjligheter finns inom berörda bostadsfastigheter.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Hjuviksvägen, hållplats Majvik, cirka 400 m från den norra delen av området samt på Fyrskepsvägen cirka 500 m från den södra delen av området.

Förskola, skola, rekreationsområden och viss närservice finns i närområdet.

Teknik

Befintlig ledningssituation har inte utretts.

Störningar

Inga kända störningar finns inom området.

Innebörd och genomförande

Syftet med denna handling är att upphäva gällande detaljplan med aktnummer 1480K-XIV-2152 (*Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för delar av fastigheten Hästevik Sörgård 2:56 m.fl. i Torslanda socken*) från 1957. Delar av den detaljplanen har tidigare ersatts i samband med annan detaljplaneläggning och kvar finns idag två delområden, ett i norr utmed Stora Pölsans väg och ett i söder utmed Långe Jans väg. I och med detta upphävande kommer detaljplanen att släckas ut i sin helhet och inga resterande delar kommer att gälla i framtiden.

De markanvändningar som upphävs är:

1. *Allmän plats, vägmark*
2. *Allmän plats, park*
3. *Område för bostadsändamål*

Ett upphävande innebär att det uppstår ett planlöst läge för ovanstående angivna områden. Områdena omfattas alltså inte längre av en detaljplan men kommer fortsatt att ligga inom sammanhållen bebyggelse. Detta innebär att om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver en bedömning göras i varje enskilt ärende om åtgärden kräver en ny detaljplan eller kan prövas direkt med bygglov.

Bebyggelse

Eftersom samtliga sju tomter med bebyggelse inom området är bebyggda med avsevärt större hus än vad detaljplanen tillåter så bedöms upphävandet underlätta framtida bygglovsprövningar.

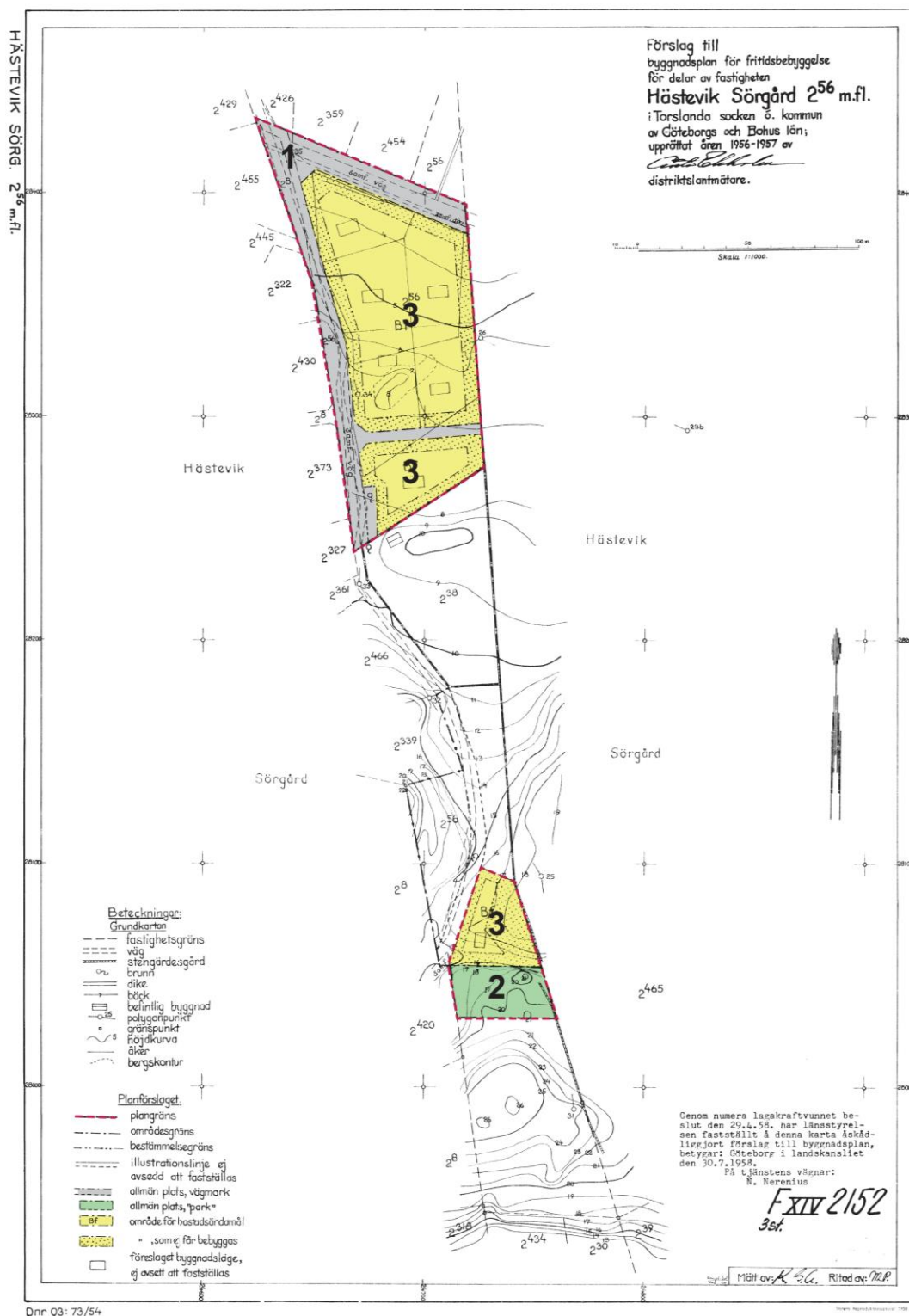
Stora områden i närheten omfattas av detaljplanebestämmelser som endast består av avstyckningsplaner, vilket innebär att endast tomtindelning är reglerad och inte hur stort man får bygga på respektive tomt. I andra delar av närområdet saknas detaljplan helt. Prövning av vad som är lämpligt görs därför i förhandsbesked/bygglov i området. Mot bakgrund av de förhållanden som är förhärskande i området, med icke detaljplanelagd bebyggelse eller med bebyggelse som omfattas av planbestämmelser som består av avstyckningsplaner, så är bedömningen att ytterligare bebyggelse kan lämnas utom detaljplan. Eftersom samtliga sju tomter med bebyggelse inom området är bebyggda med avsevärt större hus än vad detaljplanen tillåter så bedöms det lämpligt att upphäva detaljplanen i sin helhet.

Trafik och parkering

Upphävandet bedöms inte påverka befintlig trafiksituation och medför inga åtgärder i trafikmiljön. Parkering kommer fortsatt att ske inom befintliga småhusfastigheter. I samband med kommande bygglovsprövningar är det viktigt att ta hänsyn till trafiksituationen i området och längs Hjuviksvägen (väg 155) och det pågående arbetet med åtgärdsvalsstudie.

Tillgänglighet och service

Tillgänglighet och service påverkas inte av att detaljplanen upphävs.



Karta med färglagda och numrerade markanvändningar som avses upphävas.

Naturmiljö

I och med upphävandet av gällande detaljplan kommer grönytan inom området inte längre utgöra allmän plats (park). Grönytans status som vistelseyta bedöms inte påverkas av att detaljplanen upphävs.

Teknisk försörjning

Det finns ledningsrätter och servitut inom området och det kan finnas ett flertal markförlagda ledningar. Detaljplanen som upphävs innehåller inga planbestämmelser med koppling till områdets tekniska försörjning.

Beställning av utsättning respektive undanflyttning av ledningar ska ske i god tid in arbetena ska påbörjas. Vid utförande av arbeten i närheten av Göteborg Energi Nät AB:s anläggningar ska bestämmelser för markarbeten vid elkablar följas.

Inför eventuell byggnation ska även berörd fastighetsägare/exploatör kontakta respektive ledningsägare för information om de tekniska förutsättningarna avseende anslutningar.

Dagvatten

Dagvatten skall i första hand tas om hand inom den fastighet där dagvattnet genereras.

Vatten och avlopp

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Avfall

Nuvarande avfallshantering bedöms inte påverkas av upphävandet.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Geotekniska frågor har inte studerats i ärendet.

Markmiljö

Inga indikationer på markföroreningar finns inom området.

Arkeologi

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Ingen utredning föreslås därmed i samband med upphävandet.

Buller

Någon bullerutredning bedöms med hänsyn till bullersituationen inte krävas.

Kompensationsåtgärd

Inga kompensationsåtgärder föreslås med anledning av upphävandet.

Fastighetsindelning

Detaljplanen som upphävs innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen som upphävs innehåller allmän plats, *vägmark* samt *park*. Pågående markanvändning påverkas inte av planens upphävande.

Anläggningar inom kvartersmark

Detaljplanen som upphävs innehåller kvartersmark för *bostadsändamål*. Pågående markanvändning påverkas inte av planens upphävande.

Fastighetsrättsliga frågor

Upphävandet av detaljplanen bedöms inte föranleda några fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetsbildning

I dagsläget finns inget behov av fastighetsbildning.

Gemensamhetsanläggningar, servitut och ledningsrätt

Upphävandet av detaljplanen påverkar inte befintliga avtal. De servitut och ledningsrätter som finns inom området bedöms inte påverkas.

Tidplan

Samråd: 1:a kvartalet 2019

Granskning: 3:a kvartalet 2019

Antagande: 4:e kvartalet 2019

Om upphävandet inte överklagas får det laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Överväganden och konsekvenser

Överväganden har gjorts mellan olika intressen:

Den detaljplan som avses upphävas anger fristående bostadsbyggnader, högst 75 kvm total byggnadsarea per tomt, byggnadshöjd max 3 meter och max 30 grader takvinkel. Detaljplanen syftar till enbart fritidsbebyggelse. Genomförandetiden har gått ut.

Området omfattar bebyggelse på sju villatomter. Samtliga sju tomter är bebyggda med avsevärt större hus än de 75 kvm byggnadsarea som detaljplanen tillåter. Tomterna är bebyggda med från ca 125 kvm till ca 300 kvm byggnadsarea. Denna situation med stora avvikelser från gällande plan innebär att möjligheten till nya bygglov är starkt begränsade.

Stora områden i närheten omfattas av detaljplanebestämmelser som endast består av avstyckningsplaner. I delar av närområdet saknas detaljplaner. Prövning av vad som är lämpligt görs därför i förhandsbesked/bygglov i området. Mot bakgrund av de förhållanden som är förhärskande i området, med icke detaljplanlagd bebyggelse eller med bebyggelse som omfattas av planbestämmelser som består av avstyckningsplaner, så är bedömningen att ytterligare bebyggelse kan lämnas utom

detaljplan. Eftersom samtliga sju tomter med bebyggelse inom området är bebyggda med betydligt större hus än vad detaljplanen tillåter så bedöms det lämpligt att upphäva detaljplanen i sin helhet.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att gällande detaljplan inte upphävs och att den bebyggelse som finns inom området strider mot gällande detaljplan. Vid nollalternativet kommer inte bygglov att kunna medges för nybyggnation, återuppbyggnad, tillbyggnad eller liknande i den omfattning som redan finns inom området idag.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Upphävandet medför ingen förändrad markanvändning och bedöms därför inte ha någon negativ eller positiv påverkan.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Området ligger inom riksintresseområdet för geografiska kustvattendrag MB 4 kap – inom den så kallade Högexploaterade kusten, Göteborgs kust och skärgård. Detta bedöms inte påverkas med upphävandet av detaljplanen. Inga områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Upphävandet bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids och är förenlig med översiktsplanen för Göteborg.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 §.

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

Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB- förordningen bilaga 4, särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Förslaget medger endast ett upphävande av gällande detaljplan och medger i övrigt inte användning av området 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 upphävandet följer intentionerna uppsatta i översiktsplanen för Göteborg.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplan

Upphävandet bedöms inte medföra ekonomiska konsekvenser för kommunen eller för enskilda fastighetsägare.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Upphävandet stämmer överens med översiktsplanen för Göteborg.

För Stadsbyggnadskontoret

Karoline Rosgardt
Planchef

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

André Berggren
Planarkitekt