

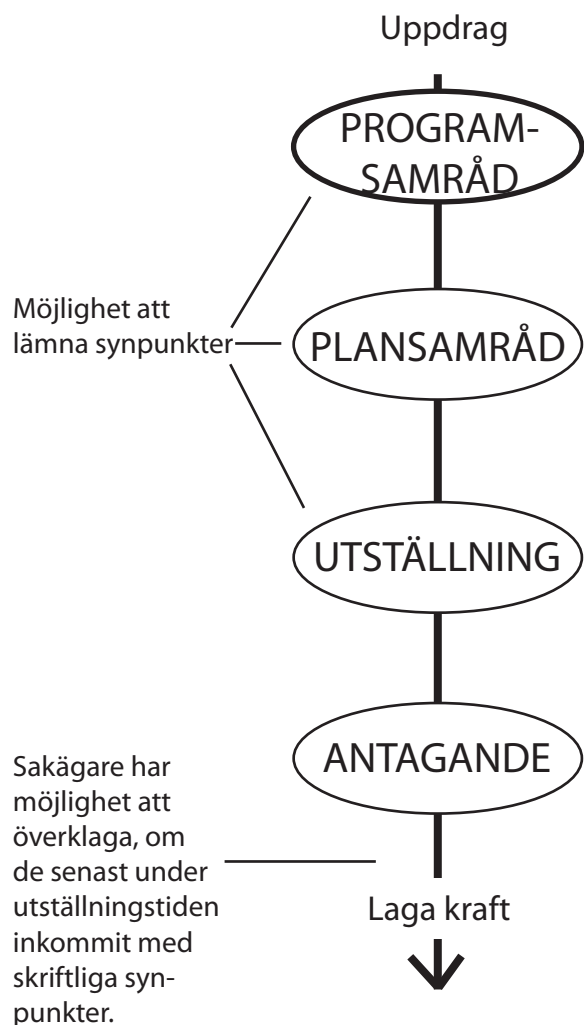


PROGRAM FÖR VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER VID RÄVEBERGSVÄGEN

Stadsbyggnadskontoret i Göteborg

februari 2008

INFORMATION



Planeringen av verksamheter och bostäder vid Råvebergsvägen kommer att ske enligt plan- och bygglagen PBL. Byggnadsnämnden beslutar om planläggning. Synpunkter i ärendet kommer att kunna lämnas tre gånger under planprocessen; under programsamrådet (detta skede), vid plansamråd och vid utställning av detaljplaneförslaget. Mellan de olika skedena redovisas framförda synpunkter till stöd för politiska beslut om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. Detaljplanen antas slutligen av Byggnadsnämnden. Antagandet kan överklagas av sakägare om de senast under utställningstiden inkommit med skriftliga synpunkter och ej fått dessa tillgodosedda.

Programmet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av:

Christer Persson, Stadsbyggnadskontoret,
tfn 368 18 56

Marie Arkebäck, Stadsbyggnadskontoret,
tfn 368 18 30

Pär-Anders Karlsson, Fastighetskontoret,
tfn 368 10 67

Anna Fant, Trafikkontoret,
tfn 368 25 95

Övriga medverkande:

Birgitta Alm, Stadsbyggnadskontoret

Karin Bergdahl, Stadsbyggnadskontoret

Anna Helmrot, efem arkitektkontor ab

Joa Ivarson, Miljöförvaltningen

Henriette Rudhag, FB Engineering

Programsamrådet pågick 5 september till 16 oktober 2007. Öppet Hus hölls på Angereds bibliotek den 19 september kl 17 - 19.

Programmet godkändes av Byggnadsnämnden 2008-03-11.



Program för

VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER VID RÄVEBERGSVÄGEN

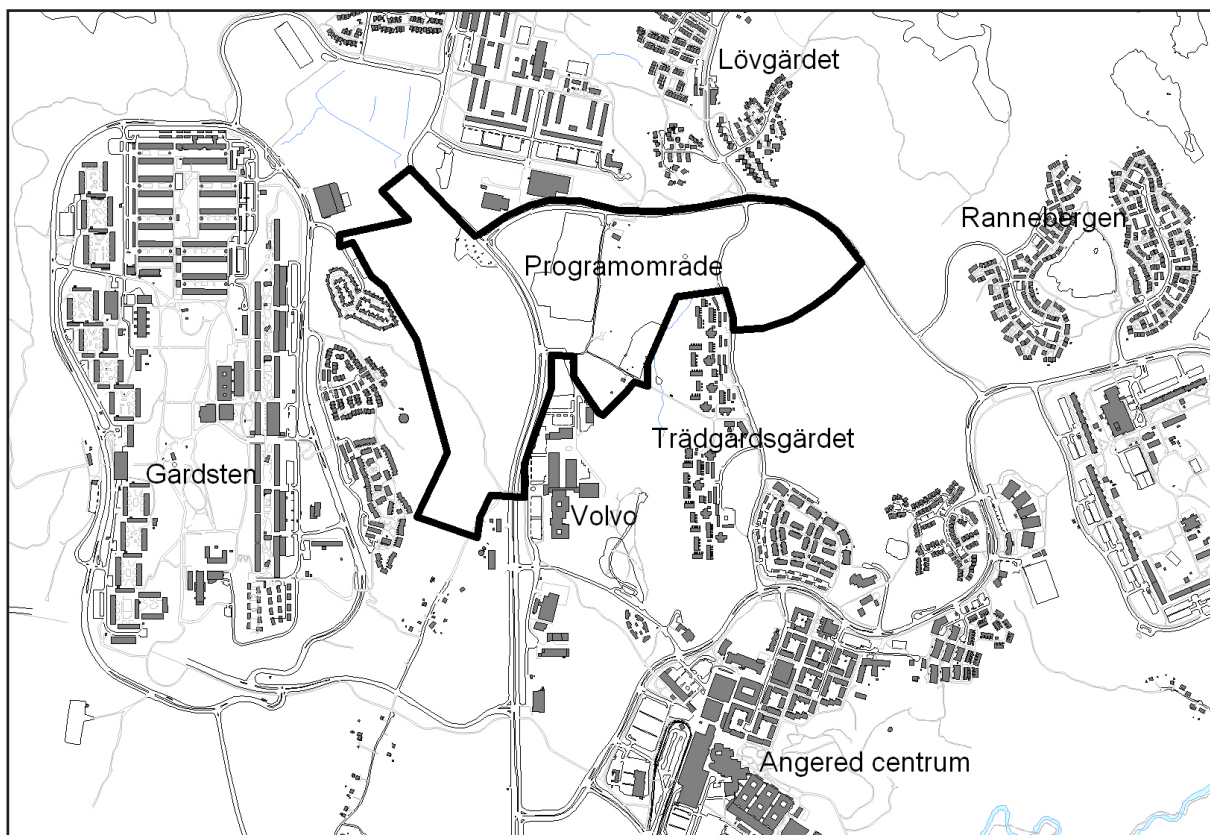
inom stadsdelarna Angered och Gårdsten i Göteborg

SYFTE OCH MÅL

Syftet med programmet är i första hand att skapa kvartersmark för icke störande verksamheter och i andra hand för bostäder.

Området anses lämpligt att exploatera eftersom det skulle stärka bebyggelsestrukturen i norra Angered med bibehållande av de väsentliga grönstråken. Det finns efterfrågan på tomtmark för både verksamheter och bostäder i småhus i Angered.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan på miljön enligt 5 kap 18§ PBL. Länsstyrelsen gör samma bedömning.



Programområdets läge i förhållande till omgivningen.

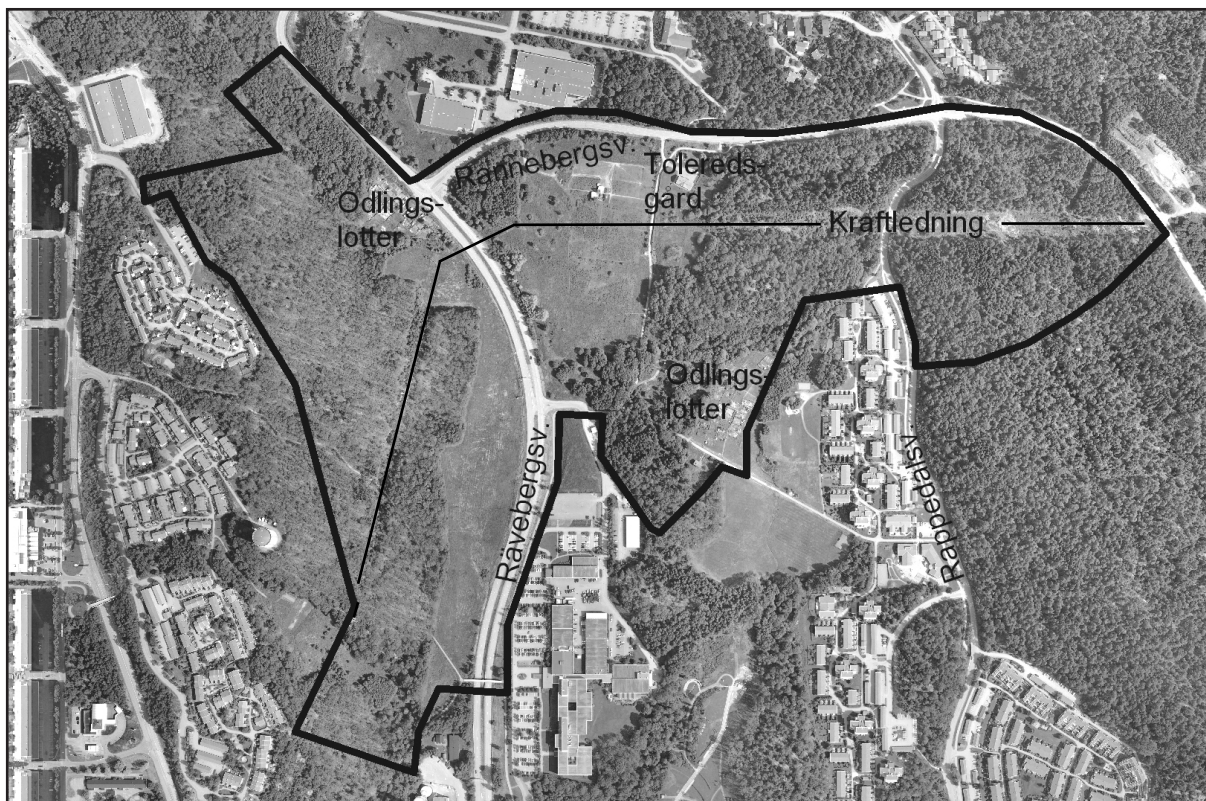
För programarbetet har följande mål satts upp:

- Att skapa en lämplig fördelning mellan verksamheter och bostäder
- Att skapa en god stadsbygd som kopplar ihop bebyggelsen norr och söder om området
- Att ny bebyggelse anpassas till områdets terräng och omgivande topografi
- Att tillvarata de möjligheter som finns att skapa/bibehålla sammanhängande grönstråk
- Att utreda möjligheten att smalna av Råvebergsvägen till två körfält
- Att skapa säkra och trygga gång/cykelstråk genom området
- Att om möjligt gräva ned eller flytta kraftledningen som är dragen genom området
- Att Tolereds gård bevaras både vad gäller byggnader och karaktär
- Att odlingslotterna ges möjlighet att vara kvar i området

PROGRAMOMRÅDET

Programområdet är beläget en kilometer norr om Angereds Torg och cirka tretton kilometer nordost om centrala Göteborg. Området utgörs huvudsakligen av flack ängsmark omgiven i öster och väster av skogsklädda höjder och i norr och söder av industrikvarter. Råvebergsvägen med fyra körfält går genom området västra del. Den viktigaste bebyggelsen är Tolereds gård vid Råvebergsvägen. En 130 kV kraftledning korsar området i öst-västlig riktning. Två områden med odlingslotter finns i nordväst och i sydost.

Programområdet omfattas huvudsakligen av delar av fastigheterna Angered 33:1 och Gårdsten 49:1, som båda ägs av Göteborgs Stad. Områdets area är ca 49 ha.



Ortofoto över programområdet.

Historik

Jordbruk har sannolikt bedrivits i området sedan åtminstone tidig medeltid. Tolereds gård har varit bebyggd sedan 1700-talet och nuvarande huvudbyggnad har samma grundkaraktär som i början på 1900-talet. Göteborgs Stad köpte marken, i dåvarande Angereds kommun, i början på 1960-talet som ett led i den tidens progressiva kommunala markpolitik. 1967 införlivades Angereds kommun med Göteborg.

I *Generalplan för Angered - Bergum* från 1968 utgjorde området till största del ett trafikreservat mellan stadsdelarna Angered centrum och Lövgärdet. Här skulle den motorväg ligga, som skulle förbinda de nya stadsdelarna i Vättlefjäll med Angered centrum och vidare söderut mot Göteborg eller västerut mot Hisingen.

I *Göteborgs kommunöversikt* från 1976 återspeglas den minskade tillväxten i regionen genom att Vättlefjäll redovisas som ett område med stora naturvärden och programområdet är ett så kallat övrigt område utan särskilda riktlinjer. Först i *Översiktsplan för Göteborg 1993* föreslås området för bebyggelse i form av verksamheter och bostäder.

Planförhållanden

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg ÖP99 anger förändring på lång sikt - verksamheter, förändring på kort sikt - bostäder samt övrigt grönområde. Området ligger inom vattenskyddsområde för Göta älv. En kraftledning av riksintresse går genom området.

Strukturstudie Lärje - Bergum

I *Strukturstudie från Lärje till Bergum* (samrådshandling maj 2006) redovisas programområdet som ett förtätningsområde för verksamheter och bostäder med ett värdefullt naturområde söder om Tolereds gård. En ”grön koppling” genom området ingår i grönstrukturen som en förbindelse mellan de stora naturområdena Göta älvs dalgång och Vättlefjäll.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen *Nya planer för Angered* från 1995 redovisas dels område för nya bostäder i småhus och dels område för tillkommande industri.

Detaljplan

Detaljplan saknas för området, med undantag för norra delen av Rappedalsvägen, som är planlagd som bussgata, och ett område i söder som är begravningsplats enligt gällande plan.

Mark och vegetation

Området utgörs i stort av öppen ängsmark omgiven av lövskogsklädda höjder.

I västra delens branta sluttning upp mot bebyggelsen på Gårdstensberget ligger område med ekskog med inslag av andra träd. Skogen finns med i länsstyrelsens ädellövskogsinventering och har förutom det biologiska värdet också betydelse för landskapsbilden.

Vid Tolereds gård finns en generös trädgård som även omfattar en fruktträdgård och en igenlagd damm. Tomten inhägnas av en lövhäck mot Gunnaredsstigen (gc-väg). Söder om gården, runt rester av tidigare bebyggelse, finns naturvärden i form av brynmiljöer, grova lövträd och träd med bohål.

Längre mot sydost ligger Trädgårdsgårdets odlingslottsområde. Öster därom slingrar en bäck som utvidgar sig till ett litet kärr innan den fortsätter ner mot Gunnareds begravningsplats. På andra sidan bäcken vidtar ett öppet parklandskap som också utgör gräns mot bostadsområdet Trädgårdsgärdet.

I nordvästra delen av området finns också ett odlingslottsområde, Trekanten Tolereds odlarför-
ening.



Vy över västra delens branta sluttning. Vy över hagarna vid Tolereds gård. Trädgårdsgårdets odlingslottsområde

Bedömning och riktlinjer

Tolereds gård med omgivning bör bevaras. I övrigt bör området exploateras enligt kommunens översiktliga planer för att komplettera och binda samman den utspridda bebyggelsen i norra Angered.

Brynen till ädellövsskogen vid västra delens branta sluttning bör bevaras och skyddas så att natur- och landskapsbildsvärdena består.

De möjligheter som finns ska nyttjas för att skapa/bibehålla sammanhängande grönstråk genom området i både nord-sydlig och öst-västlig riktning.

Odlingslotterna ska beredas möjlighet att vara kvar i området, dock inte nödvändigtvis på samma plats.

Geotekniska förhållanden

Programområdet ligger i ett höglänt kuperat område genombrutet av dalgångar i framför allt nord-sydlig riktning. Den östra delen består huvudsakligen av berg i dagen samt tunnare jordtäckan. Längst i öster förekommer organiska jordar (torv) på berget. I den västra samt sydvästra delen dominerar jordlager av lera. I väster avgränsas området av ett högt bergparti. Marknivåer upp mot +110 meter förekommer i bergpartierna i öster. Lerdjupen i västra delen varierar mellan cirka 5-20 meter. Äldre geotekniska undersökningar som finns gjorda inom den västra delen av området beskriver leran som starkt överkonsoliderad och med en övre torrskorpeutbildad del på ca 2 meter.

De lertäckta delarna av området där lerdjupet överstiger 3 meter är lågradonmark. Övriga delar är normalradonmark.

Bedömning och riktlinjer

Grundläggningsförhållandena bör vara relativt goda på lermarken. Marken har inom de lertäckta delarna måttlig lutning varför några stabilitetsproblem inte bedöms föreligga.

I detaljplaneskedet bör dock de geotekniska förhållandena studeras mer ingående.

Fornlämningar och kulturhistoria

Enligt Göteborgs Stadsmuseum visar topografin i de låglänta skogsklädda partierna invid Råvebergsvägen på möjliga boplatslägen.

Tolereds gård med omgivningar utgör en sammanhängande kulturhistorisk miljö. Den äldre miljön är lokalt mycket viktig eftersom den påtagligt påvisar förekomsten av tidigare bebyggelseepoker. Dokumentationsvärdet är högt såsom "historiebok" för området. I dagsläget pågår hästhållning väster om Gunnaredsstigen. Hästarna är utegångsdjur och har i dag ca 17 000 kvm hagyta.



Tolereds gård samt pågående hästhållning.

Bedömning och riktlinjer

Länsstyrelsen har bedömt att sannolikheten för boplatssfynd är liten och 2007-05-21 meddelat att någon arkeologisk utredning inte behöver göras.

Tolereds gård bevaras både vad gäller byggnader och karaktär som en lantlig oas och en viktig kontrast till den omgivande storskaliga bebyggelsen.

Hästhållningen bedöms viktig för att bevara och lyfta fram befintliga natur- och kulturvärden. Enligt miljöförvaltningen kräver två till tre hästar som är utegångsdjur en hagyta på minst 10 000 kvm. I målet att skapa bra ytor för bostäder och verksamheter samt omlokalisering av odlingslotter bedöms den yta som krävs för beteshagar inte väga upp fördelarna med hästhållning. Programmet innebär därmed att inga ytor avsätts för hästhållning. En annan plats för hästhållningen kommer att utredas av fastighetskontoret.

Bebyggelse

Den enda bebyggelsen inom programområdet är Tolereds gård och en mindre villa vid Trädgårdsgärdet.

All bebyggelse i omgivningarna är byggd på 1960-talet eller senare. Stadsdelarna Gårdstensberget och Lövgärdet är typiska exempel på de så kallade rekordårens storskaliga bostadsbyggande.

Norr om området möter man södra Lövgärdet med ett mindre industriområde i nordväst och Lövgärdets villastad i nordost. Delar av den senare byggdes som experimenthus i samband med en stadsplanerarkonferens (IFHP) 1979. I öster finns bostäderna i Trädgårdsgärdet bestående av sexvåningars punkthus och radhus i två våningar. Här finns också en liten skola. Trädgårdsgärdet byggdes av HSB i slutet på 1980-talet. I sydost finns ett markområde avsett för utbyggnad av Gunnareds begravningsplats. Där finns idag endast en mindre villa. Söder om området ligger Volvos industribyggnader inklusive en bensinstation och i sydväst finns Angereds panncentral. Inom tomten för panncentral finns även ett tillfälligt så kallat Altbo-boende. Väster om programområdet ligger Gårdstensberget med bostadsbebyggelse från 1965-2005.

Bedömning och riktlinjer

Ny industribebyggelse ska vad gäller volym och täthet ansluta till södra Lövgårdets industriområde. I synnerhet utformningen av gaturummet längs Råvebergsvägen är viktig. I samband med arbete med detaljplan bör ett särskilt gestaltungsprogram upprättas.

Bostadsbebyggelsen längs Rannebergsvägen bör orienteras så att vägsträckan upplevs som en bebyggd miljö.

Ny bebyggelse anpassas till områdets terräng och omgivande topografi. Omfattande schakt- nings- och fyllningsarbeten för bebyggelse ska inte förekomma.

Trafik

Vägstruktur

Högsta tillåtna hastighet på Råvebergsvägen och Rannebergsvägen är 70 km/h. Råvebergsvägen trafikeras av 8800 fordon/dygn. Idag består vägen av fyra körfält med en 6 meter bred mittremsa. Rannebergsvägen trafikeras av 3200 fordon/dygn och är 9 meter bred. Rappedalsvägen är detaljplanerad som bussgata men är idag öppen för all trafik. Vägen är endast 6 meter bred och trafikeras av 1500 fordon/dygn, varav cirka 20 % består av tung trafik (mestadels bussar).

Den skarpa kurvan på Råvebergsvägen norr om programområdet har sin historia i den på 1960-talet planerade fortsättningen till Surte. Denna är inte längre aktuell. Däremot finns det behov av en framtida kollektivtrafiklänk mot Ale, vilket kan ställa anspråk på ett busskörfält i Råvebergsvägen.



Rannebergsvägen.



Råvebergsvägen.



Rappedalsvägen.



Hållplats utmed Rappedalsvägen.



Hållplats utmed Rannebergsvägen i höjd med Tolereds gård.



Gång- och cykelbana längs Rannebergsvägens norra sida.



Gångväg till busshållplats utmed Rannebergsvägen.



Gång- och cykeltunnel under Rannebergsvägen.

Kollektivtrafik och hållplatser

Busshållplatser finns för linje 75 utmed Rannebergsvägen och Rappedalsvägen.

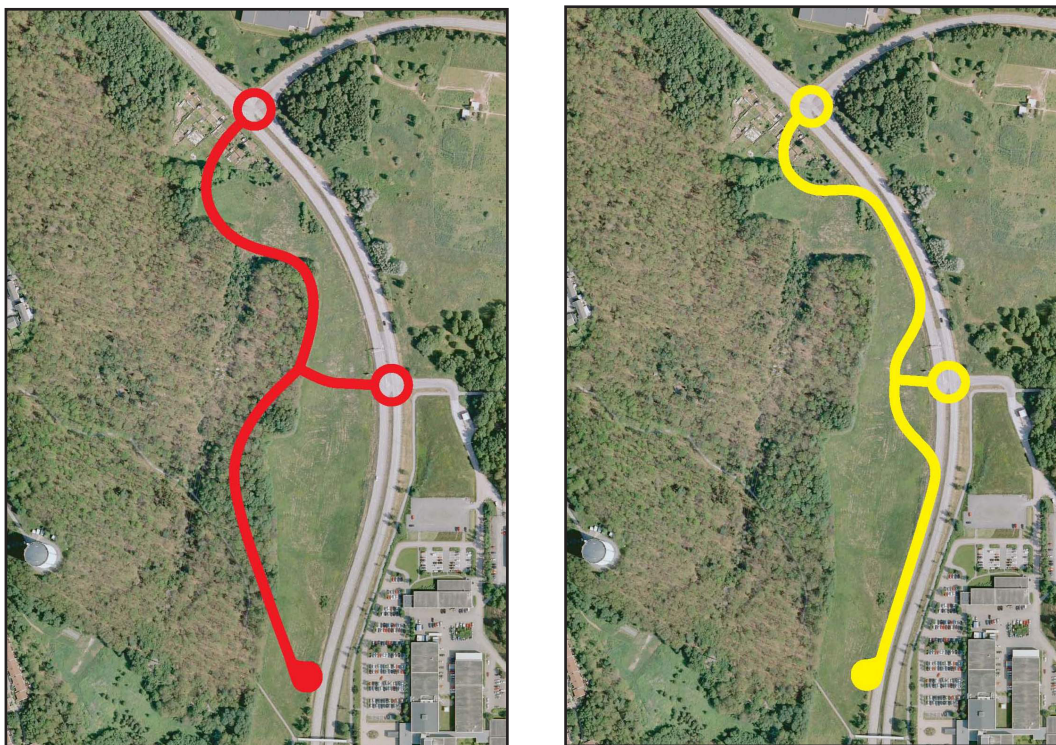
Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns längs med Råvebergsvägens östra sida från Angereds Torg fram till södra delen av programområdet då den fortsätter längs Gunnaredsstigen. Där Gunnaredsstigen möter Rannebergsvägen går gång- och cykelbanan i tunnel under vägen och fortsätter västerut längs Kummingatan, norrut längs grönstråket mot Lövgärdet samt österut längs med Rannebergsvägens norra sida. Detta är den enda gång- och cykelvägen som sammanbinder Angereds centrum och Lövgärdet. Gångbana finns även längs med Rappedalsvägens västra sida. Cykelbana saknas.

Bedömning och riktlinjer

Råvebergsvägen kan minskas till två körfält vilket möjliggör att de ”överblivna” två körfälten görs om till lokalgata eller kvartersmark för verksamhetsområdet väster om Råvebergsvägen. Två olika lösningar har studerats. Råvebergsvägens två västra körfält blir antingen lokalgata eller industrikvarter. I det senare fallet placeras lokalgatan mellan kvartersmarken och skogen. Området ansluts till Råvebergsvägen i ett centralt läge och kan också anslutas i korsningen med Rannebergsvägen. Alternativet med lokalgata längs skogsbrynet förordas.

En viss omflyttning av trafik från Titteridammsvägen till Råvebergsvägen kan ske om miljöprioriterande åtgärder genomförs vid Angereds Torg. Även denna trafik kan dock hanteras med två körfält. Det är korsningspunkterna som blir dimensionerande för vägens kapacitet.



Två alternativa förslag till väganslutning av verksamhetsområdet väster om Råvebergsvägen med lokalgatan placerad antingen längs skogsbrynet eller längs Råvebergsvägen.

Korsningen Råvebergsvägen/Rannebergsvägen bör byggas om till cirkulationsplats. Trafikkontoret har tagit fram ett trafikförslag för en sådan lösning. Vägarna och dess standard och struktur studeras i helhet i samband med detaljplaneläggning. En uträtning av den skarpa kurvan på Råvebergsvägen bör också övervägas vid en exploatering.

För att få godtagbara gångavstånd till föreslagna områden behövs en ny busshållplats vid Råvebergsvägen. Hållplatsen på Rannebergsvägen behöver byggas om för att förbättra trafiksäkerheten. Hållplatsläget utmed Rappedalsvägen bör flyttas till Rannebergsvägen.

Samtliga befintliga cykelbanor bör behållas och utvecklas. Enligt cykelprogrammet från 1999 bör Rappedalsvägen samt Råvebergsvägen kompletteras med cykelbana. Önskemål om att bygga ut dessa har kommit både från stadsdelsförvaltningen och från privatpersoner under det senaste året. Trafikkontoret har tagit fram trafikförslag för de båda planerade cykelbanorna. Eventuellt behöver gång- och cykelbanan längs Rannebergsvägen förlängas från korsningen med Gunnaredsstigen fram till en ny gång- och cykelbana längs med Råvebergsvägen. Detta får studeras i samband med exploatering.

Det ska finnas trygga och säkra gång- och cykelvägar genom programområdet. På ett flertal ställen finns det behov av att korsa gatorna, vilket bör beaktas vid utformningen av korsningar så att en säker överfart kan ske. Gång- och cykeltunneln under Rannebergsvägen kan i dagsläget kännas otrygg på den södra sidan då det är delvis skydd mot in- och utströmning i tunneln. Eventuella åtgärder ses över i fortsatt planarbete.

Teknisk försörjning

Infrastruktur i form av ledningar för VA, el och fjärrvärme finns utbyggt i eller i anslutning till området. Utbyggnad av det allmänna va-ledningsnätet krävs för att ansluta föreslagna områden. För att täcka el-behovet inom programområdet behövs 3 nya nätstationer.

Bedömning och riktlinjer

Rörande omhändertagande av dagvatten kommer i planarbetet särskild hänsyn tas till att området är inom skyddsområdet för stadens vattentäkt Göta Älv.

Service

All kommersiell och social service finns vid Angereds Torg cirka en kilometer söder om området. Här planeras också ett s k närsjukhus.

I omgivningarna finns skolor i södra Lövgärdet och i Trädgårdsgärdet. Vid Angereds Torg finns Angeredsgymnasiet.

Inom programområdet finns behov av en ny förskola samt bostäder för personer med funktionshinder.

Fritid

Kultur

Angereds kulturhus Blå Stället har stor betydelse för den lokala kulturen. Där finns, förutom föreningslokaler, också teater och stadsdelsbibliotek. Planer finns på att bygga en kombinerad bad- och isanläggning vid Angereds Torg.

Natur

Nordost om området ligger det vidsträckta Vättlefjäll, som är ett värdefullt natur- och friluftsområde med vandringsleder och sjöar för paddling, bad och fiske. Planer finns på att norr om programområdet anlägga en entré till Vättlefjäll (Vättleporten).

Störningar

Buller

Buller alstras av trafiken på Råvebergsvägen och Rannebergsvägen. En översiktlig bullerberäkning är genomförd som visar att bostäder utan bullerskydd ska placeras 55-75 meter från Rannebergsvägen vid 70 km/h och 35 meter vid 50 km/h för att riktvärdet 55 dBA ska uppnås.

Visst buller kan även förekomma från verksamhetsområdet norr om programområdet.

Utsläpp

Sydväst om området ligger Angereds panncentral (Göteborg Energi AB) med stoftemissioner och ett rekommenderat skyddsavstånd till bostäder på 200 meter. Söder om området vid Volvo finns en automatstation för tankning av bensin och diesel. Rekommenderat skyddsavstånd är 100 meter.

Kraftledning

Kraftledningen behöver enligt Starkströmsföreskrifterna en 10 meter byggnadsfri zon åt vardera sida. I Göteborg tillämpas 50 meter med tanke på osäkerheten kring magnetiska kraftfält.

Bedömning och riktlinjer

All föreslagen bostadsbebyggelse ska klara rekommenderade skyddsavstånd.

Hastigheten på Rannebergsvägen bör sänkas till 50 km/h vid de föreslagna bostadskvarteren.

Möjligheten att nyttja området för bebyggelse minskar betydligt om inte kraftledningen grävs ned eftersom det bebyggelsefria området ska vara minst 100 meter. Om en nedgrävning inte är möjlig är alternativet att kraftledningen flyttas till en sträckning söder om Rannebergsvägen. En flyttning innebär dock mindre exploatering då skyddsavståndet kvarstår. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att kraftledningen i första hand grävs ned och i andra hand flyttas.



Kraftledning samt Angereds panncentral.

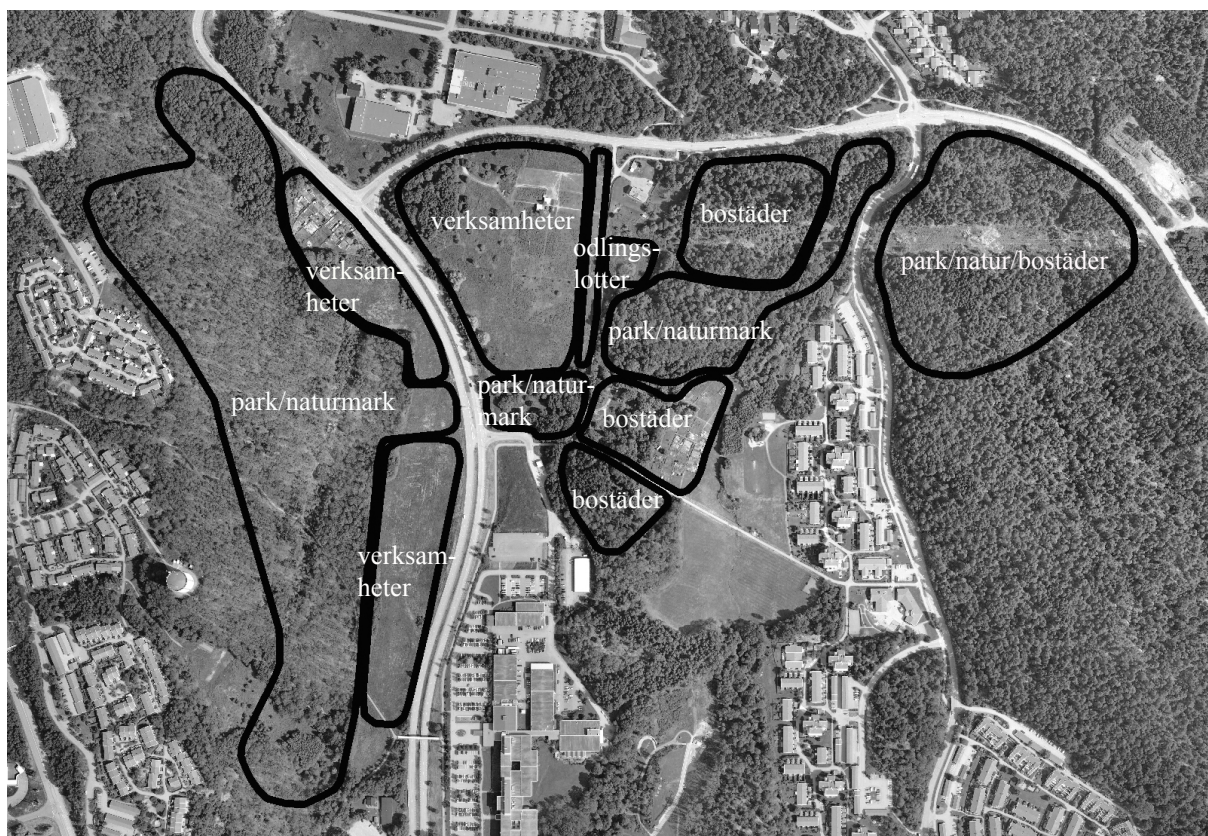
PROGRAMFÖRSLAGET

Den bärande idén i programmet är att skapa ett sammanhängande bebyggelseområde från Angered centrum till Lövgärdet.

Programmet redovisar verksamheter utan miljöstörningar på båda sidor om Råvebergsvägen. Ädellövskogen i slutningen mot Gårdstensbergen behålls som park/naturmark, liksom ett grönt stråk genom området i öst-västlig riktning. Mellan verksamhetsområdet och Tolereds gård föreslås ett öppet område med odlingslotter. Detta område ersätter de två befintliga odlingslottsområdena vid Råvebergsvägen och Trädgårdsgärdet. Öster om Tolereds gård redovisas orörd natur kombinerat med bostäder i form av grupp- och styckebyggda småhus. Bostadsområdet fortsätter även öster om Rappedalsvägen.

Om förslaget i sin helhet ska kunna genomföras förutsätts det att:

- Kraftledningen kan grävas ner/flyttas
- Råvebergsvägen delvis kan smalnas av till två körfält
- Automatstationen vid Volvo kan flyttas
- Den norra delen av planerad begravningsplats kan tas i anspråk för bebyggelse



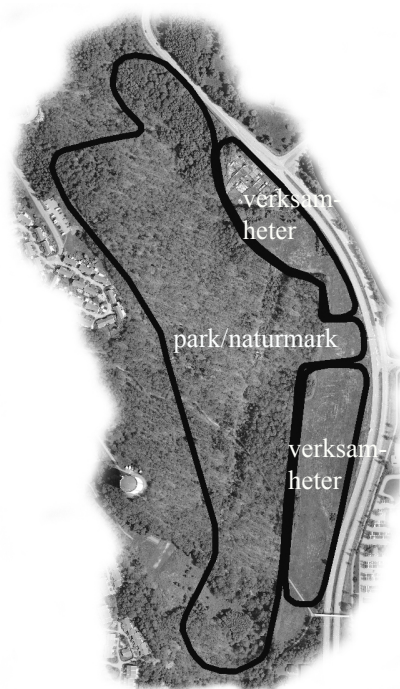
Ortofoto över vad programförslaget innebär. Gränserna är preliminära och enbart på skissnivå.

Verksamheter väster om Råvebergsvågen

Området (ca 20 ha varav ca 5 ha kvartersmark) avgrånsas av bebyggelsen på Gårdstensberget i väster och Råvebergsvågen i öster. Exploatering av området förutsåtter att Råvebergsvågen smalnås av. Alternativet med placering av ny lokalgata mellan kvartersmarken och skogen år att föredra. Det medger högre markutnyttjande och ger bättre förutsåttningar för att skydda det värdefulla skogsbrynet, men det innebär också betydligt högre anläggningskostnader.

Programförslaget innebär verksamheter utan miljöstörningar samt park/naturmark. Här kan också finnas plats för ett Alt-boboende, som ersåtter det tillfålliga boendet vid Angereds panncentral. Bebyggelsen bör ha liknande storlek och omfattning som inom södra Lövgårdet; 2000-5000 kvm byggnadsarea med högsta byggnadshöjden 8 meter.

En eller två gröna öppningar bör finnas i bebyggelsen så att skogsbranten kan skönjas från vågen och för att behålla ett större sammanhängande gröonstrååk. Ådellövsåogens bryn har särskilt stort värde och ska om möjligt skyddas mot påverkan. Sårskild omsorg bör läggas på utformningen av gaturummet mot Råvebergsvågen, med tanke på att den år hemvåg för de boende i Lövgårdet och Rannebergen.



Verksamheter öster om Råvebergsvågen

Området (ca 6 ha varav ca 4,5 ha kvartersmark) avgrånsas av Råvebergsvågen i väster och Gunnaredsstigen i öster. Området innehåller verksamheter utan miljöstörningar, odlingslotter samt park/naturmark. Bebyggelsen kan utgörås av 1-2 större byggnader med 7000-10 000 kvm byggnadsarea eller flera mindre byggnader med 2000-5000 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjden bör vara högst 8 meter.

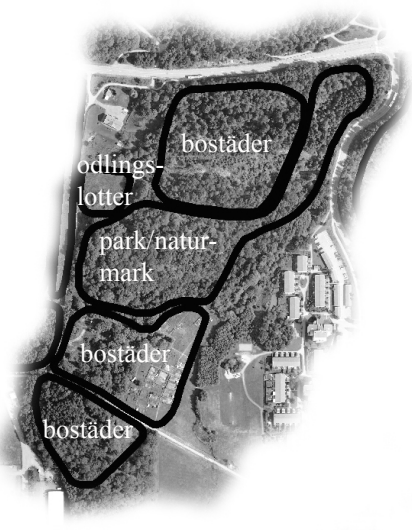
Östra delen av området (ca 0,4 ha) består av odlingslotter och utgör en grån barriär mellan verksamhetsområdet och Tolereds gård. Södra delen av området år park/naturmark och ingår i den översiktliga grönstrukturen. Sårskild omsorg bör läggas på utformningen av gaturummet mot Råvebergsvågen, med tanke på att den år hemvåg för de boende i Lövgårdet och Rannebergen. En 10 meter bred planteringszon bör liksom i Volvos område finnas mot vågen. En gc-bana längs med Råvebergsvågens östra sida bör anläggas. Området trafikeras via en ny gata som ansluts till Volvos infartsvåg i söder och/eller till Rannebergsvågen i norr.



Bostäder öster om Tolereds gård och väster om Trädgårdsgärdet

Området (ca 10 ha varav ca 5 ha kvartersmark) avgränsas av Gunnaredsstigen, Rannebergsvägen, Rappedalsvägen och Volvo. Området innehåller förslagsvis grupp- och styckebyggda småhus, park/naturmark och odlingslotter. Antalet bostäder kan uppnås till cirka 70 stycken fördelat på tre grupper väl anpassade till terräng och natur.

En bostadsgrupp kan byggas på berget öster om Tolereds gård. Detta skogsområde är mycket varierat med lövskog närmast gården, blockig stenterräng utmed Rannebergsvägen, granplantering i den östra delen och blandskog vid den södra bergstoppen. Bäckens med den breda ravinen bidrar till höjdskillnaderna. Om granskogen avverkas kan området bli ljus och soligt. Bäckravinen kan också om det blir ljusare bli en tillgång i bostadsmiljön. Väganslutning kan ske från Rannebergsvägen och/eller från Rappedalsvägen.



Den andra bostadsgruppen kan byggas inom och väster om nuvarande odlingsområde vid Trädgårdsgärdet. Odlingsområdet ligger i ett öppet landskapsrum som sluttar svagt mot bäcken och har utblick mot Trädgårdsgärdet. Det skulle bli en bebyggelse som kan samverka med Trädgårdsgärdet på ett positivt sätt. Området väster om odlingslotterna utgörs av en gammal trädgård med murar och stora ädellövträd. Det är en fin rekreationsmiljö som kräver en samlad utbyggnad där kulturmiljön tas till vara. Väganslutning sker från Gunnaredsstigen och/eller norrifrån från Rappedalsvägen.

I båda grupperna föreslås gruppbyggda småhus där tomtstorleken för friliggande hus bör vara minst 500 kvm varav högst 30 % bör bebyggas. Par- och radhustomter kan vara mindre. Husen föreslås vara i två våningar med inredningsbar vind.

Mellan de båda bostadsgrupperna är det naturmark med lövskog, berg och i öster en liten bäck. Söder om Tolereds gård föreslås odlingslotter.

Den tredje bostadsgruppen ligger söder om gc-vägen som leder till Trädgårdsgärdet. Området består av lövskog med uppstickande bergspartier men är för övrigt någorlunda plant. Höjden i områdets södra del innehåller ädellövträd. Väganslutning sker från Råvebergsvägen. Området är lämpligt att stycka av för tomter med villabebyggelse. Tomterna i området bör vara minst 700 kvm varav högst 20 % bör bebyggas. Husen kan vara i två våningar med inredningsbar vind. Ett villkor för denna del är att automatstationen väster om området kan flyttas och att den norra delen av planerad begravningsplats kan tas i anspråk.

En gc-bana bör anläggas längs Rappedalsvägens västra sida.

Bostäder öster om Rappedalsvägen

Området (ca 4 ha till största delen kvartersmark) ligger sydost om korsningen mellan Rannebergsvägen och Rappedalsvägen. Området består av skogsmark med höga uppstickande bergshällar. Skogen består huvudsakligen av blandskog med tallar och lövträd. Det finns några partier med tätvuxen granskog som måste avverkas om området ska bebyggas.

Väganslutning kan ske från båda vägarna. Det bör utredas möjligheten att förlänga en gata genom området söderut till eventuell framtida bebyggelse högre upp på Gunnaredsberget.

Området kan innehålla cirka 50 grupp- och styckebyggda småhus väl anpassade till terräng och natur. Tomtstorleken för gruppbyggda friliggande hus bör vara minst 500 kvm varav högst 30 % bör bebyggas. Styckebyggda hus bör ha tomter på minst 700 kvm varav högst 20 % bör bebyggas. Par- och radhustomter kan vara mindre. Husen kan vara i två våningar med inredningsbar vind.



Om kraftledningen inte grävs ner eller flyttas...

Om kraftledningen inte grävs ner reduceras framförallt den möjliga utbyggnaden av bostäder. Endast området väster om Trädgårdsgärdet kan exploateras, vilket kan innebära cirka 25 gruppbyggda och cirka 15 styckebyggda småhus.

Om kraftledningen flyttas till ett läge omedelbart söder om Rannebergsvägen reduceras möjligheterna att bygga de norra delarna av de föreslagna bostadsområdena, vilket innebär cirka 15 färre småhus men också en sämre bostadsmiljö för resterande 65 småhus. eftersom ledningsstolparna skulle dominera området.

Verksamhetsområdena kan byggas ut även med kraftledningen, men den byggbara kvartersmarken minskar med cirka 1 ha. Marken under ledningen kan användas för till exempel upplag.

HUSHÅLLNING MED MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

Vid utarbetande av detta detaljplaneprogram 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.

Programmet överensstämmer inte till fullo med kommunens översiktsplan ÖP99, som anger oförändrad markanvändning "grönområde/jordbruksmark" för området väster om Råvebergsvägen och "förändring på lång sikt- huvudsakligen arbetsplatser" för området mellan Tolaredsgård och Rappedalsvägen.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska stadsbyggnadskontoret göra en miljöbedömning när en plan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg behovsbedömning ska avgöra om planens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning genomföras. Om behovsbedömningen leder till att det inte innebär någon betydande miljöpåverkan avslutas miljöbedömningen.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § (MB) för aktuellt planprogram. Kontoret bedömer att icke störande verksamheter och bostäder kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga markanvändningen utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön enligt Plan- och bygglagen 5:18. Behovsbedömningen har stämts av med miljöförvaltningen i mars 2007.

Ställningstagandet grundar sig på bedömningarna att ett genomförande av planen:

- inte innefattar verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken.
- inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 eller 3.
- inte betydande påverkar några riksintressen.
- inte berör särskilda natur- eller friluftsintressen.
- inte påverkar kulturintressen.
- inte orsakar instabilitet i markförhållandena.
- inte har någon negativ inverkan på vattenkvaliteten, grundvattnet eller förändringar i dräneringsmönstret.
- inte försämrar luftkvaliteten.
- inte innebär någon betydande ökning av fordonstrafiken.
- inte orsakar avsevärt uttömmande av någon icke förnyelsebar naturresurs.
- inte medför att miljökvalitetsnormer överskrids.
- inte orsakar en betydande ökning av nuvarande ljudnivå.
- inte innebär fara för hälsa eller säkerhet.

GENOMFÖRANDE

Genomförandet av programmet kommer att ske i flera detaljplaner där planer för verksamheter respektive bostäder kan skiljas åt. Kommunens markförsäljning av planlagd mark bedöms täcka kostnader för lokalgator samt andra för områdena nödvändiga anläggningar.

En kablifiering (markförläggning) eller flyttning av den befintliga kraftledningen är att anse som nödvändig då mycket av marken inom programområdet annars ej går att bebygga. Fastighetskontoret bedömer att kostnaden för kablifieringen/flyttningen kan finansieras inom ramen för fastighetsnämndens investeringsbudget.

Utbyggnad av området i söder tänkt för styckebyggda hus är beroende av att vissa markfrågor löses. Området berörs även av ett skyddsavstånd mellan befintlig automatstation för tankning av bensin och diesel och planerade bostäder. Med nuvarande placering av automatstationen kan skyddsavståndet inte efterlevas.

För genomförande av verksamhetsområdet väster om Råvebergsvägen krävs sannolikt att vägen avsmalnas till två körfält samt att de övriga två byggs om till lokalgata eller blir kvartersmark. Nya korsningar och cirkulationer kan även vara aktuellt. Andra investeringar som kan bli aktuella är ombyggnad av Rannebergsvägens korsningar samt utveckling av cykelbanorna inom programområdet.

Kommunen föreslås bli huvudman för allmänna platser inom kommande detaljplaner innebärande utbyggnad, drift och underhåll av allmänplats.

PROGRAMSAMRÅDET

Sammanfattning

Det finns inga allvarliga invändningar mot förslaget. Svenska kyrkan motsätter sig att ett mindre område planlagt som begravningsplats bebyggs med småhus. Arrendatorn av hästhagen vid Tolereds gård vill inte att hans område bebyggs.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att behovet av gravplatser kan tillgodoses inom kvarvarande kyrkogårdsområde och inom angränsande naturmark samt att bra ytor för verksamheter, bostäder och odlingslotter är viktigare än hästhållning i området. Fastighetskontoret har meddelat att en annan plats för hästhållningen kommer att utredas.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i programmet.

Ändringar efter programsamrådet

Programförslaget har kompletterats med material från en ny trafikutredning. Dessutom har gjorts ett antal smärre tillägg och rättelser med anledning av inkomna synpunkter.

FORTSATT ARBETE

Programmet utgör den första delen i planarbetet och syftar till att lägga grunden för det fortsatta arbetet. Berörda myndigheter, sakägare, föreningar, boende i området med flera har under programsamrådet fått möjlighet till insyn och påverkan innan kommunen tar ställning i ärendet.

Programmet har prövat det aktuella områdets lämplighet för verksamheter och bostadsbebyggelse och kommit fram till att det förefaller lämpligt. Innan området öster om Rappedalsvägen detaljplaneras bör programförutsättningarna utredas för en fortsatt exploatering längre söderut på Gunnaredsberget.

Fortsatt arbete föreslås ske med olika detaljplaner för verksamheter vid Råvebergsvägen respektive bostäder vid Tolereds gård. Innan detaljplanesamrådet kommer avgränsning av planområdena att prövas närmare.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt



**Program för
VERKSAMHETER OCH BOSTÄDER VID RÄVEBERGSVÄGEN
inom stadsdelarna Angered och Gårdsten i Göteborg**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 20 mars 2007 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 5 september - 16 oktober 2007. Förslaget har under samma tid varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Angereds bibliotek. Öppet Hus hölls på Angereds bibliotek den 19 september.

SAMMANFATTNING

Det finns inga allvarliga invändningar mot förslaget. Svenska kyrkan motsätter sig att ett mindre område planlagt som begravningsplats bebyggs med småhus. Arrendatorn av hästhagen vid Toleredes gård vill inte att hans område bebyggs.

Vi har bedömt att behovet av gravplatser kan tillgodoses inom kvarvarande kyrkogårdsområde samt att bra ytor för verksamheter, bostäder och odlingslotter är viktigare än hästhållning i området. Fastighetskontoret har meddelat att en annan plats för hästhållningen kommer att utredas.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i programmet.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M M

Fastighetsnämnden, Göteborg Energi AB, Göteborg Energi GothNet AB tillstyrker programförslaget.

Göteborg Energi Nät AB framför att för att täcka el-behovet inom programområdet krävs tre nya nätstationer; i verksamhetskvarteren på ömse sidor om Råvebergsvägen samt i bostadskvarteret öster om Rappedalsvägen.

Kommentar: Mark för nätstationer och tillhörande ledningar kommer att säkerställas i kommande detaljplaner.

Göteborg Vatten meddelar att allmänt va-ledningsnät inte finns utbyggt för att möjliggöra va-anslutning av de i programmet föreslagna områdena. Ett preliminärt förslag till va-utbyggnad ges. Kapaciteten i nätet medger uttag av brandvatten. Dagvattnet för delar av programområdet avleds till Göta Älv, varför skyddsföreskrifter gäller. Vidare lämnas allmänna regler och tekniska råd om hur ledningsnät inom kvartersmark ska utformas och hur dagvatten ska tas omhand. Bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv behövs i detaljplan.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på förslaget.

Kulturnämnden tycker att programmet har en hög ambitionsnivå och att natur- och kulturmiljöerna behandlas på ett föredömligt sätt. Särskilt positivt är att det stora ädellövskogsområdet i väster bevaras som park/naturmark och att Toleredes gård också fortsättningsvis kan berika området. Gården bör få skyddsbestämmelser i detaljplan. Slutligen lämnas råd om hur de grövre träden söder om Toleredes gård bör behandlas. Träden bör ses som tillgångar i området och integreras i kommande detaljplaner.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

Lokalsekretariatet uppmärksammar att förslaget ger möjlighet till ett nytt Altbo som ersätter det tillfälliga boendet vid Angereds panncentral. Detta förslag tillstyrkes.

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Det bör säkerställas att planerad verksamhet inte ger upphov till störningar för boende. Möjlighet till gemensam bilpool ska finnas. Man lämnar också synpunkter på värdefull skog, omhändertagande av dagvatten, bullerstörningar från befintliga verksamheter, kollektivtrafik, cykelvägar och miljöanpassat byggande.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

Park- och naturnämnden pekar på att lövskogsbrynen är viktiga att bevara och betonar särskilt vikten av att sammanhängande grönstråk behålls. Om odlingslottsområdena måste flyttas ska det nya området vara minst lika stort som nuvarande. De öppna ängarna runt Toleredes gård är utmärkta som odlingslottsområde.

Kommentar: Det föreslagna odlingslottsområdet kommer att bli minst lika stort som de båda nuvarande tillsammans.

Räddningstjänsten Storgöteborg framför att vatten för brandsläckning ska anordnas och att trafiksituationen bör studeras med avseende på behovet av framkomlighet för utryckningsfordon.

Kommentar: Göteborg Vatten har meddelat att vatten för brandsläckning kommer att finnas. Behovet av framkomlighet beaktas i kommande detaljplaner.

Stadsdelsnämnden i Gunnared tycker att programförslaget ger förutsättningar för ökad mångfald och vitalisering av Angered. De föreslagna bostäderna är ett mycket attraktivt sätt att göra boendekarriär. Den finns goda möjligheter att flytta altbo-verksamheten vid Angereds panncentral i enlighet med programförslaget. Vidare framhålls vikten av att stadsdelens behov av mark för sina verksamheter beaktas vid detaljplanläggningen. Främst behövs mark för förskoleutbyggnad och för bostäder för funktionshindrade. Slutligen föreslås att kraftledningen grävs ned även en bit utanför programområdet, så att också det sk stenkrossområdet vid Rannebergsvägen kan utvecklas.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

Trafiknämnden betonar vikten av att se över trafiksäkerheten längs Råvebergsvägen vid gångpassager, korsningar och hållplatser. En ny busshållplats föreslås på Råvebergsvägen. Eftersom de föreslagna bostadsområdena ligger i kuperad terräng är tillgänglighetsaspekten viktig. Vägarnas utformning och standard bör studeras i ett senare skede. Slutligen påpekas att trafiken genom området kommer att öka med anledning av föreslagen exploatering samt den ombyggnad och utbyggnad som beskrivs i *Program för Angered centrum*, vilket kommer att ställa högre krav på beaktande av trafiksäkerhet och beaktande av bullernivåer.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner. Programmet har kompletterats med material från den trafikutredning som Trafikkontoret låtit göra i samband med programsamrådet.

Utbildningsnämnden har meddelat att man inte kommer att besvara remissen.

STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER ETC

Lantmäterimyndigheten i Göteborg och **Länsordningspolisen** har inga invändningar mot programförslaget.

Länsstyrelsen tycker att programförslaget är god samhällsplanering som bidrar till en god livsmiljö och en bra trafikmiljö. Det är positivt att Tolereds gård med omgivning bevaras och mycket positivt att gröna kilar bevaras i området. Avsteg från riktvärden för bullernivåer kommer inte att accepteras. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar: Ny bebyggelse ska placeras och utformas så att riktvärdena för buller uppfylls.

Vattenfall Eldistribution AB meddelar att säkerhetsavståndet till byggnad från 130 kV ledning ska vara minst 10 meter, men att den av myndigheterna rekommenderade försiktighetsprincipen tillämpas. Om det krävs åtgärder på Vattenfalls ledning med anledning av programmet bekostas dessa av exploatören eller kommunen.

Kommentar: Fastighetsnämnden har framfört att kostnaden för markförläggning/flyttning av ledningen kan finansieras inom ramen för nämndens ordinarie investeringsbudget.

Vägverket Region Väst konstaterar att man inte är väghållare inom programområdet, men lämnar allmänna synpunkter på programförslagets trafiksäkerhetsåtgärder. Man framhåller att frågan om kollektivtrafik mellan Angered och en planerad pendeltågstation i Surte noga bör utredas.

Kommentar: Framtida kollektivtrafik till Surte är en faktor som kan påverka utformningen av Råvebergsvägen.

Västtrafik Göteborgsområdet AB menar att för att få godtagbara gångavstånd behövs en ny busshållplats vid Råvebergsvägen, som sedan augusti 2007 trafikeras av linje 77. Nya bostäder bör placeras så att gångavståndet till kollektivtrafik blir kortast möjliga.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

SAKÄGARE

Kryddkrassegatans första samfällighetsförening är positiv till att det planeras småhusbebyggelse i närområdet. Dock avvisar man bestämt den möjlighet som antyds att flytta kraftledningen närmare Rannebergsvägen och därmed närmare deras bostäder. Enskilt ägda hus förordas, liksom en hastighetsbegränsning till 50 km/h på Rannebergsvägen. Slutligen krävs utbyggnad av cykelbanor, främst längs Rappedalsvägen.

Kommentar: Vi tycker inte heller att flyttning av kraftledningen är en bra lösning. Hastighetsbegränsning och cykelbana är förutsättningar för att möjliggöra den exploatering som programmet föreslår. Upplåtelseformen kan inte styras i plan, men fastighetskontorets målsättning är att en del nya bostäder ska lämnas till kommunens tomtkö.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Niklas Solberg motsätter sig exploatering av hästhagen vid Toleredes gård, där han har 4 hästar. Förutom hans 3 egna barn kommer barn från hela Angered för att hjälpa till med hästskötseln. Han har också besök av skolklasser. Hästhållningen är viktig att bevara för att lyfta fram platsens natur- och kulturvärden. Tolered är en gammal bondgård med anor långt tillbaka.

Kommentar: Vi bedömer att bra ytor för verksamheter, bostäder och odlingslotter är viktigare än hästhållning på platsen. Fastighetskontoret har meddelat att en annan plats för hästhållningen kommer att utredas. Programförslaget ändras inte.

Svenska kyrkan i Göteborg motsätter sig att delar av planerad kyrkogårdsmark bebyggs med småhus, då marken behövs till kommande utbyggnad av Gunnareds kyrkogård. Man räknar med att behöva utvidga kyrkogården inom mindre än 10 år.

Kommentar: Endast en liten del av planerad kyrkogård berörs. Vår bedömning är att behovet av gravplatser kan tillgodoses inom eller i anslutning till kvarvarande område. Programförslaget ändras inte.

Trädgårdsgårdets Odlarförening framför att området söder om Toleredes gård inte är lämpligt att odla på eftersom det ligger delvis i skugga på förmiddagen och en del av ytan består av stenmassor. De är tveksamma till att tillräckligt antal odlingslotter får plats inom det föreslagna området. Slutligen har de önskemål om hur det nya området ska iordningställas med matjord från nuvarande lotter, enhetligt staket, parkeringsplatser och stuga med toa och förråd.

Kommentar: Vi menar att det finns goda förutsättningar för odling även om området inte är solbelyst hela dagen. Det nya odlingsområdet ska vara minst lika stort som de båda nuvarande tillsammans. Övriga synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

ÖVRIGA

Angelidsgruppen anser att Angered behöver en ny stor lokal för nöjesarrangemang och konserter. Man pekar på en plats på berget söder om Angereds panncentral, där utan större ingrepp en magnifik lokal kan skapas i form av 11 000 kvm inbyggd västkust-natur. Man föreslår att nödvändig planering påbörjas så att projektet kan genomföras.

Kommentar: Förslaget är så omfattande och särpräglat att det inte kan infogas i nu aktuellt program. Projektets lämplighet kan också ifrågasättas; bland annat på grund av de topografiska förhållandena, påverkan på landskapsbilden och närheten till Angereds panncentral.

Gabriel Ljungstrand tycker att planområdet ska utökas med området mellan Lövgårdets villastad och Idtjärnsgatan. Förutom entré till Vättlefjäll finns här plats för ett antal småhus.

Kommentar: Vi har sedan 2004 uppdrag att upprätta program för rekreationsområde i det föreslagna området, men arbetet vilar för närvarande. Området är geotekniskt besvärligt att bebygga, varför nya bostäder inte övervägs i dagsläget.

Hans Mårtenson föreslår att hela bergsområdet norr om Rappedalen och öster om Trädgårdsgärdet planeras och bebyggs med stor hänsyn till landskapsbilden och nuvarande bebyggelse. Bra sollägen skulle kunna bädda för solorienterad ekoteknik i blandad bebyggelse.

Kommentar:

Det är möjligt att bygga högt uppe på berget men tillfartsvägen blir lång och kostsam. Det nu föreslagna bostadsområdet öster om Rappedalsvägen har avgränsats framför allt med hänsyn till topografin. En fortsatt bebyggelse högre upp ses som en framtida reserv. Innan området öster om Rappedalsvägen detaljplaneras bör programförutsättningarna utredas för en fortsatt exploatering söderut på Gunnaredsberget. I kommande detaljplan kan möjlighet behöva säkras att senare förlänga en gata upp på berget.

ÄNDRINGAR I PROGRAMFÖRSLAGET

Programförslaget har kompletterats med material från en ny trafikutredning. Dessutom har gjorts ett antal smärre tillägg och rättelser med anledning av inkomna synpunkter.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt

SAMRÅDSKRETS

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M M

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborg Gatu AB (kdm)
Göteborg Vatten
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Namnberedningen (kdm)
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Gunnared
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER ETC

Business Region Göteborg AB (kdm)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Posten Meddelande AB, leveransomr Gbg
Telia Sonera AB
Vattenfall Eldistribution AB
Vägverket, Region Väst
Västrafik Göteborgsområdet AB (kdm)

SAKÄGARE

Kryddkrassegatans första smf

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Hyresgästföreningen i Västra Sverige
Svenska kyrkan
Kent Andersson
Niklas Solberg & Nina Kaplan
Trekantens Odla rförening
Trädgårdsgårdets Odla rförening

ÖVRIGA

Angereds företagarförening
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Angelidsgruppen
Gabriel Ljungstrand
Hans Mårtenson



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Gill Hermansson
Regionalekonom
031-605044
gill.hermansson@o.lst.se

Åtgärd	Kämnedom	Kopia
IN KOM Stadsbyggnads- kontoret		
2007-10-15		
Stab Öpe	S	
N		
Sma Eko		
Info Pers		

Samrådsyttrande
2007-10-12

Diarienummer
402-75247-2007
F 2183

Sida
1(2)

Stadsbyggnadskontoret
Distrikt Norr
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Förslag till program för detaljplan för verksamheter och bostäder i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2007-09-05 för samråd enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen (PBL)

Ett bra projekt

En blandad bebyggelse med närhet mellan bostäder och verksamhet samt god infrastruktur är en god samhällsplanering och Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt arbete. De gröna kilar och rekreationsområde som finns i närheten bidrar till en god livsmiljö.

Behovsbedömning

I programmet ingår en behovsbedömning med slutsatsen att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs. Länsstyrelsen delar denna bedömningen.

Trafik

Infrastrukturen i området är väl utbyggd och i planprogrammet diskuteras hur vägarna kan dimensioneras till den nivå som är lämplig för detta område. Länsstyrelsen ser positivt på en avsmalning av Råvebergsvägen till 2 körfält, en uträtning av den skarpa kurvan på Råvebergsvägen samt att anordna trygga gång och cykelvägar genom området med anknytning till omkringliggande områden. Dessa åtgärder bidrar till en ökad trafiksäkerhet och bra trafikmiljö för området. Vägverket har i sitt yttrande 2007-09-12 också tagit upp dessa positiva förändringar och nämner även att en rondell i korsningen mellan Råvebergsvägen och Rannebergsvägen skulle öka säkerheten. Länsstyrelsen ställer sig bakom Vägverkets yttrande.

Kraftledningen.

Kommunen har i programhandlingarna noga beskrivit nödvändiga åtgärder för den kraftledning som korsar planområdet. För att kunna bygga ut enligt planen måste kraftledningen flyttas eller grävas ner. Det är också viktigt att beakta att även en nedgrävd kabel kan ge ifrån sig viss strålning varför det inte är lämpligt att bebygga marken rakt ovan nedgrävd kabel.

Buller

Det är viktigt att området utformas så att bullernivåerna blir godtagbara för att bo och arbeta här. Avsteg från riktvärden kommer inte att accepteras.

Kultur

Länsstyrelsen står fast vid tidigare bedömning om att särskild arkeologisk utredning inte krävs i området. Länsstyrelsen ser positivt på att Tolereds gård med omgivning kommer att bevaras.

Natur

En del av utbyggnadsområdet utgörs av odlingsmark där objekt som omfattas av det generella biotopskyddet kan förekomma. Om så är fallet krävs biotopskyddsdispens och särskilda skäl för att ta bort dem. Länsstyrelsen ser också mycket positivt på att gröna kilar bevaras i området.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena kommer att utredas närmare i detaljplaneskedet, vilket är bra.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Gill Hermansson

Bilaga

Yttrande från Vägverket 2007-09-12. Detaljplaneprogram för verksamheter och bostäder vid Råvebergsvägen inom Angered och Gårdssten, Göteborgs stad.

Kopia till:

Vägverket Region Väst, länskontoret i Göteborg, Lars Ekström.

Länsstyrelsen/

Miljöskydd, Annika Lundahl

ESS, Birgit Willner

Övriga berörda enheter

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista