

1994-03-15

Distrikt Väster

ANTAGANDEHANDLING

Handläggare:
Olof Sjö Dahl
Tel: 61 15 89

Dnr: 559/91 (FII4152)

Detaljplan för
BOSTÄDER VID DJUPVIK, VRÅNGÖ
inom stadsdelen Styrso i Göteborg

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Utställningshandlingarna består av:

Planhandlingar

- o Plankarta med bestämmelser
- o Planbeskrivning (denna handling)
- o Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- o Grundkarta
- o Illustration
- o Fastighetsförteckning
- o Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

En detaljplan har upprättats under år 1992 för ett allaktivitetshus på Vrångö, som skall innehålla den samhällsservice som ön har behov av. Allaktivitetshuset var inflyttningsklart i februari 1994.

Det är därför lämpligt att försiktigt komplettera bebyggelsen på ön efter det att servicen har fått en tillfredsställande nivå. Utrymmet för nya bostäder inom gällande detaljplaner är ytterligt begränsat. Planen syftar alltså till att bereda möjligheter till en etappvis utbyggnad av bostäder, huvudsakligen enbostadshus. En mindre del av området skall kunna bebyggas på annat sätt, men skall också kunna bebyggas med enbostadshus, om ingen avsättning finns för andra boendeformer.

Planen konfirmerar också en befintlig bebyggelse, som tillkommit efter det att va-ledningar byggts ut i en stor del av planområdet.

Planen redovisar också en avvägning av markanvändningskonflikten mellan det allmänna intresset för det rörliga friluftslivet och kulturlandskapet gentemot det lokala intresset av ny bebyggelse. Planförslaget innebär att en ändring av det gällande strandskyddsförordnandet enligt 15 § NVL avses bli genomförd innan planen antas.

PLANDATA

Planområdet ligger mellan fiskehamnen och Djupvik, strax söder om fotbollsplanen och omfattar alltså den norra delen av bebyggelsen på Vrångö samt ett komplement av framförallt nya enbostadshus.

Planområdet omfattar 10,1 har, varav vattenområde 0,6 har.

Planområdet har begränsats så att det omfattar befintlig bebyggelse i nordväst och söder på grund av att den gällande detaljplanen upprättades när va-ledningar saknades i dessa delar av samhället. I nordost har planområdet avgränsats så att den markerade bergsslätten med sin vegetation upp mot kyrkogården inte föreslås bli bebyggd. Den inre delen av Djupvik avses säkerställas som vattenområde.

Marken mellan Gyssebergsvägen och Djupviksvägen ägs av Vrångö samfällighetsförening, medan huvuddelen av den övriga marken är enskild tomtmark. Avsikten är att den samfälliga marken skall förvärfvas av kommunen, som sedan succesivt skall bygga ut vägar och ledningsnät och sälja tomter för enskilt byggande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Hela Södra skärgården, inklusive Vrångö, utgör riksintresse med hänsyn till de stora natur- och kulturvärdena i området, särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. NRL. Dessutom är Vrångö riksintressant ur kulturmiljösynpunkt enligt 2 kap. NRL. För Vrångö skärgård har naturreservat inrättats enligt 7 § NVL 1979-06-21. Naturreservatet omfattar både norra och södra delarna av ön samt omgivande skär och vattenområden. Förordnande enligt 15 § NVL, strandskydd, råder inom stora delar av planområdet. Översiktsplanen för Göteborg och områdesplanen för Södra skärgården visar att samhället skall kunna kompletteras med ytterligare bebyggelse. För delar av området gäller detaljplan (byggnadsplan) för del av ön Vrångö i Styrös socken, fastställd 1958-12-30 (FXIV 2434), samt för avloppspumpstationens detaljplan (byggnadsplan) för del av ön Vrångö omfattande del av samfällig mark till Vrångö by i Styrös socken och kommun fastställd 1972-04-27 (FXIV 2218).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Berggrunden inom området överlagras endast av tunnare jordlager där inte berget går idagen. Området är i huvudsak flackt och avgränsas av högre bergspartier åt alla håll med öppningar mot havet i öster, mot byn i sydväst och mot naturområdet i norr. I område finns fina berghällar innanför vikens inre del.

Vikens inre del ingår i planområdet. Denna del är grund och påverkad av dagvatten från land och svall från skärgårdstrafiken. Viken har tidigare använts för bad, men måste rensas från sediment om den skall kunna användas för bad i framtiden.

Vegetationen är sparsam inom området och består till största delen av buskar. Några mindre bestånd av halvvoxna träd finns i fuktigare och skyddade partier. Ett tätt ungt trädbestånd som avses bevaras finns vid foten av bergsplatån i nordost, utanför planområdet.

Den största delen av planområdet ligger relativt skyddad för vindar, varför ett bra lokalklimat kan erhållas i en blivande bebyggelse.

Området ligger i stort sett 2 till 4 meter över medelvattennivån. Berget överlagras av tunna jordlager eller går i dagen. Berggrunden innehåller mindre mängd radon och området är ur denna synpunkt, ett s k normalriskområde.

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet är redan i vissa delar utbyggt. I nordväst och i söder har området bebyggt, i huvudsak efter det att va-ledningar byggts ut i området. Några tomtplatser är ännu obebyggda. Förslaget möjliggör en viss förtätning i jämförelse med nuvarande fastighetsindelning samt konfirmerar nuvarande bebyggelse och möjliggör att tillkommande bebyggelse uppförs som permanenta bostäder. Sju nya enbostadshus kan uppföras inom det område som omfattas av en idag gällande detaljplan. Den del av planområdet som ligger mellan Gyssebergsvägen och Djupviksvägen är idag helt obebyggd. Denna del av området föreslås nu bli bebyggd i huvudsak med enbostadshus även om ett generationsboende är möjligt. 24 st en-/tvåbostadshus föreslås i området. Samtliga hus bör kunna få utsikt, från någon del av byggnaden, över viken i öster. I västra delen av delområdet föreslås att en grupp bostäder på 10 lägenheter uppförs med exempelvis hyresrätt för att ge valmöjlighet i boendet. Om förutsättningar inte finns för att uppföra hyresbostäder när planen skall genomföras i denna del, kan i stället fem en-/tvåbostadshus uppföras. Det kan i detta sammanhang nämnas att äldre bostäder bör kunna uppföras i närheten av allaktivitetshuset.

Bebyggelsemöjligheterna på tomterna har begränsats för att ge möjlighet till utsikt mellan husen från bakomvarande byggnader, men detta ställer också krav på byggherren att planera sitt hus så att möjligheten tas tillvara. Byggnaderna skall enligt förslaget kunna uppföras med en bottenvåning och en "vindsvåning" med förhöjt väggliv och en takkupa, i enlighet med byggnadstraditionen. Byggnaderna skall ha rött tak och väggar av träpanel, som bör målas med täckande färg, i traditionell ljus kulör.

Huvudbyggnaderna bör ha en enkel rektangulär planform, med ett sadeltak (ej brutet takfall) med lutning 27^o-34^o. Till denna enkla huskropp kan sen tillfogas underordnade "tillbyggnadselement" som varianter på temat "glasveranda", takkupa, balkong o dyl. Detta medför att byggnaden uppfattas som mindre än vad den är och att den blir sammansatt, vilket tillför byggnaden uttrycksmöjligheter.

Väggmaterialet bör vara stående träpanel som listas. Vid övergången mellan grund och fasad ger en "offerbräda" en markering till fasadytans början och lister bör i överkant stöta mot en horisontell liggare.

Takmaterialet bör vara röda pannor av betong eller tegel. Påfrestningarna på taket i detta klimat gör att underlagstak bör utföras av råspont som gärna förses med dubbel papptäckning. Pannorna skall också förankras i randzonerna. Takkupor bör ansluta till "huvudtak" något under nocken på det senare.

Fönsterytorna bör begränsas i huvudkroppen, men kan göras stora i "tillbyggnadselementen". Glasytorna bör dock begränsas till storlek genom fasta poster, stående eller tvärposter. Fönster bör vara sidohängda och placerade i liv med väggens utsida.

Förbud mot att bygga källare har intagits i bestämmelserna på grund av områdets ringa höjd över havsytan och på grund av va-ledningarnas höjdläge.

På grund av att berggrunden är något radonförande skall grundkonstruktionen utföras radonskyddande, vilket i huvudsak innebär att byggnaden skall utföras med god täthet mot exempelvis kryprum och att luften i kryprum inte kommer i direktkontakt med bergytan.

Skyddsrum

Enligt gällande skyddsplan för Göteborg är Södra skärgården belägen utanför skyddsrumsort varför uppförande av skyddsrum inte är berättigat till statliga subventioner. Detta innebär att kommunen vid nybebyggelse inte ålägger byggherren att uppföra skyddsrum.

Civilbefolkningen kommer vid ett beredskapsläge att utrymmas och inkvarteras på fastlandet.

Friytor

Omedelbart norr om planområdet finns Vrångö IF:s fotbollsplan och klubbstuga samt naturreservatet på öns norra del.

Inom planområdet har parkmark, som kan innehålla en lekplats, föreslagits förlagd i sydväst. Denna öppna plats bildar också en länk mellan den äldre bebyggelsen i byn och den nya inom planområdet.

I öster skjuter havsviken in i området och kring den avsätts mark som naturmark. Några anläggningar inom denna friyta planeras inte, men gångstigar och eventuella enklare badmöjligheter kan anordnas. Ingrepp i området kan ske genom perkola-tionsmagasin av dagvatten innan detta leds ut i sjön. För naturmarken avses strand-skyddet bibehållas.

Hamn och vattenområden

I förslaget ingår nu enbart en mindre lastbrygga med tillhörande landområde som hamnområde. Bryggan som finns idag kan användas för godstransporter och föreslås alltså bibehållen.

Avsikten är att bryggan i första hand skall användas för soptransporter. En mindre byggrätt finns därför inom hamnområdet dels för en befintlig sjöbod dels för upp-ställning av containrar med avskärmningar och utrymme för en ersättningsbyggnad för det befintliga förrådet som finns längre ut mot bryggan.

En förbindelse för gående förutsätts kunna upprätthållas över hamnområdet.

Inga muddringsarbeten eller andra arbeten som påverkar vatten- eller bottenförhål-landen föranleds av planförslaget och kan inte heller förutses.

Vikens inre del avsätts som öppet vattenområde av flera skäl och det är viktigt att inte bryggor byggs ut i viken. Båtar skall i stället hänvisas till platser i en utbyggd anläggning i den gamla hamnen.

Vägar och trafik

Vägarna inom området skall kunna trafikeras av servicetrafik och utryckningsfor-don. Privat biltrafik får inte förekomma på ön. Vägarna trafikeras huvudsakligen av gående, cyklande och mopedåkande.

Vägområdet är därför endast 5-6 meter brett och skall innehålla vägbana samt di-ken. Vägarna skall ha enskild huvudman.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar finns delvis utbyggda i området. Ledningsnätet skall etappvis utbyggas för att försörja tillkommande bebyggelse. Utbyggnad av ledningsnätet skall ske i Va-verkets regi, som också skall ha driftsansvar för nätet. Inom planområdet finns en avloppspumpstation för överpumpning av spillvatten till Donsö reningsverk. Pumpstationens tomt har begränsats för att en förbindelse upp till bergen i sydost är lämplig att anordna i denna del.

En mindre sträcka av va-nätet i norra delen av planområde skall byggas om och läggas i vägmark så att inte tomtmark belastas av u-område.

Dagvattenhanteringen i området bör lösas så att dagvatten behålls/tillförs området under torra perioder och avleds till havet under regniga perioder. Förslagsvis kan detta lösas med perforerade dv-ledningar förlagda i grusbädd som mynnar i perkolationmagasin med överströmningsförbindelse med havet. Takytor och hårdgjorda ytor avvattnas mot dagvattensystemet via en brunn med sandfång. Dagvatten får återbördas på den egna tomtmarken när förutsättningar finns. Dagvatten leds och fördelas i området med rör och diken.

En ny transformator behöver byggas i norra delen av området.

Avfallet skall källsorteras i hushållen. Det biologiskt nedbrytbara avfallet bör kunna komposteras på varje tomt. Annat avfall skall hämtas av renhållningsentreprenör, medan återvinningsbart avfall och miljöfarligt avfall skall transporteras av de enskilda till sk miljöstationer. Bebyggelsen skall utformas med hänsyn till detta.

Konsekvensbeskrivning

Miljön inom de redan bebyggda områdena kommer inte att påverkas i nämnvärd grad av förslaget i jämförelse med ett genomförande av gällande plan. Miljön inom det idag obebyggda området mellan Gyssebergsvägen och Djupviksvägen kommer däremot att påverkas avsevärt av den tillkommande bebyggelsen.

Ön Vrångö är långsträckt, i nord-sydlig riktning, med den gamla bebyggelsen placerad i mitten på ön. Både norr och söder om bebyggelsen har stora delar av ön avsatts som naturreservat. Om det gamla samhället skall få möjligheter att växa måste alltså bebyggelse lokaliseras till öns mittparti. Detta har också sedan länge redovisats i områdesplanen för södra skärgården. Ytorna för ny bebyggelse, som är rimliga att ta i anspråk, är mycket begränsade. Det är därför angeläget att utnyttja de lämpliga bebyggelseområdena, så mycket som möjligt.

Föreliggande förslag har mot denna bakgrund försökt väga utbyggnadsintressena mot bevarandeintressena. Bebyggelsen inskränker allmänhetens rörelsefrihet inom området som är strandskyddsområde. Den förändrar avvattningsförhållandena i området. Den ökar belastningen på miljön t ex genom större utsläpp av avloppsvatten ökade avfallsmängder och ökat slitaget på naturen.

För att begränsa ingreppen har planområdet avgränsats i nordost så att den kraftigt bevuxna sluttningen mot bergsbranten inte exploateras. De fina berghällarna i den centrala delen av området läggs ut som naturmark. Den mark som ligger nedanför hällarna mot sjön avsätts också som naturmark. Här bör man kunna vistas intill vattnet utan att bebyggelsen känns alltför påträngande.

Vägnätet har begränsats så mycket som möjligt.

Förslaget avser också förbättra förhållandena beträffande sophantering som pågår inom området samt att ge förutsättningar för hushållen att hantera sitt avfall på ett bättre sätt.

Dagvattnet bör återbördas till området dels för att återföra vatten till växtligheten dels för att minska igenslamning av viken.

Strandskydd

Hela den del av planområdet som ligger mellan Gyssebergsvägen och Djupviksvägen omfattas av strandskyddsförordnande enligt 15 § NVL. Det finns särskilda skäl att förordna att strandområdet inte skall omfattas av strandskydd åtminstone till den del det skall bebyggas med bostäder. Innan planförslaget antas skall ett förordnande enligt 15 § 3:e stycket NVL ha utfärdats.

Administrativa frågor

Avsikten är att planområdet skall byggas ut i måttlig takt. Området har därför indelats i utbyggnadsetapper. Den första etappen är den största, eftersom den omfattar hela det tidigare planområdet samt en del av den obebyggda marken. Resten av området består därefter av fyra etapper med inbördes förskjutning på ett år.

Den allmänna platsmarken inom området skall ha annan huvudman än kommunen. Det dagvattensystem som byggs ut i området av va-verket, skall efter färdigställande överföras till en gemensamhetsanläggning. I anläggningen kan även park- och naturmark ingå.

Lennart Tropp
Distriktschef

Olof Sjödahl
Distriktsarkitekt

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR
Bostadsavdelningen
STADSBYGGNADSKONTORI
Distrikt Väster

1994-03-15

ANTAGANDEHANDLING

Handläggare:
Birgitta Mägi, FK
Tel: 61 13 66

Olof Sjödahl, SBK
Tel: 61 15 89

Dnr: 559/1991 (F II 4152)

Detaljplan för
BOSTÄDER VID DJUPVIK, VRÅNGÖ
inom stadsdelen Styrso i Göteborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BAKGRUND

En detaljplan har upprättats under år 1992 för ett allaktivitetshus på Vrångö, som skall innehålla den samhällsservice som ön har behov av. Allaktivitetshuset var inflyttningsklart i februari 1994.

Det är därför lämpligt att försiktigt komplettera bebyggelsen på ön efter det att servicen har fått tillfredsställande nivå. Utrymmet för nya bostäder inom gällande detaljplan är ytterst begränsat. De tomter som kommunen tidigare kunnat upplåta för bebyggelse har bebyggts.

Planen syftar alltså till att bereda möjligheter till en etappvis utbyggnad av bostäder, huvudsakligen enbostadshus. En mindre del av området skall kunna bebyggas på annat sätt, men skall också kunna bebyggas med enbostadshus, om ingen avsättning finns för andra boendeformer.

Planen konfirmerar också en befintlig bebyggelse, som tillkommit efter det att valedningar byggts ut i stor del av området.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen beräknas bli antagen av stadsdelsnämnden under första halvåret 1994.

En successiv utbyggnad av planen kan då påbörjas senare delen av år 1994.

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar för en första etapp så snart planen vunnit laga kraft och är 15 år.

De andra etappernas genomförandetider börjar med vardera ett års förskjutning och genomförandetiderna förkortas med motsvarande tider.

Ansvarsfördelning

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän platsmark. Anledningen till detta är att vid kommunsammanslagningen 1974 beslöts att Göteborg skulle överta drift och underhåll av de vägar som dessförinnan ingått i vägföreningarnas väghållningsområden men att huvudmannskapet skulle kvarligga på resp vägförening.

Avsikten är att kommunen skall förvärva marken, som ägs av samfälligheten, inom planområdet och etappvis iordningställa området för bebyggelse. Kommunen upplåter därefter tomtplatser för enskilt bebyggande. Vrångö bysamfällighet, har vid sammanträde 1990-11-02 beslutat sälja marken till kommunen.

Efter färdigställande av planområdet skall väg-, park- och naturmarken överlämnas till Vrångö vägförening för drift och skötsel. Delar av park- och naturmark skall eventuellt ingå i en gemensamhetsanläggning som också kan omfatta lokal dagvattenanläggning.

Kommunen skall genom va-verket bygga ut ledningsnätet och dagvattensystemet. Det senare skall utgöra en gemensamhetsanläggning.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen fastighetsplan behöver upprättas för planområdet. Fastighetsbildning kommer att ske i överensstämmelse med planillustrationen.

Tekniska frågor

Va-ledningar finns utbyggda i befintliga vägar.

Den utökning av va-nätet som erfordras för den nya bebyggelsen ansvarar kommunens va-verk för. Va-verket bygger också ut dagvattensystemet i området. En mindre del av befintlig ledningssträckning behöver byggas om för att inte inkräkta på ny tomtmark.

En ny transformatorstation behöver uppföras i området för att försörja den tillkommande bebyggelsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen och Vrångö bysamfällighet skall innan planen antas komma överens om villkoren för plangenomförandet.

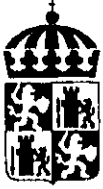
En uppskattning av exploateringskostnaderna biläggs denna beskrivning.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR

Enno Sarapik
Avdelningschef

Lennart Tropp
Distriktschef



LÄNSSTYRELSEN
GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

Sdc	GÖTEBORGS STAD				Skol
	STYRSÖ				
Ka	Ank. 1995 -02- 1 4				Soc0
Ek	Dnr 0000/95				Bif
Pa	Kf	Uv	T-dr	T-pl	Rb

LAGAKRAFTBEVIS

beträffande Styrso stadsdelsnämnds beslut 1994-09-27
§ 172 att anta detaljplan för bostäder vid Djupvik,
Vrängö inom stadsdelen Styrso i Göteborgs kommun,
upprättad 1994-03-15.

Sedan detta planbeslut överklagats, har länsstyrelsen
genom beslut som vunnit laga kraft den 30 januari 1995,
avgjort överklagandet. Planbeslutet har till följd härav
vunnit laga kraft den 30 januari 1995.

Göteborg den 31 januari 1995
Länsstyrelsen, rättsenheten

Carl-Otto Lindberg
Carl-Otto Lindberg

Elsa Franker
Elsa Franker

Kopia till
Göteborgs fastighetsregistermyndighet
Göteborgs fastighetsbildningsmyndighet
Göteborgs kommunfullmäktige
Göteborgs byggnadsnämnd
Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Väster
Stadsdelsnämnden, Styrso, Skäret, 430 84 STYRSÖ
Miljöenheten 2023-19842-94 F 955
Pärmen