

Småhus, servicefunktioner mm i centrala Hällsvik GÖTEBORG

Förslag till byggnadsplan/detaljplan
inom stadsdelen TORSLANDA

uppgjort på stadsbyggnadskontoret
stadsplaneavdelningen i november 1987

BYGGNADSPLANEKARTA/DETALJPLANEKARTA

Göteborg den 24 november 1987

Lennart Tropp
Lennart Tropp
Tf stadsplanechef

Stig Wallin
Stig Wallin
Chefsarkitekt

Ingvar Petersson
Ingvar Petersson

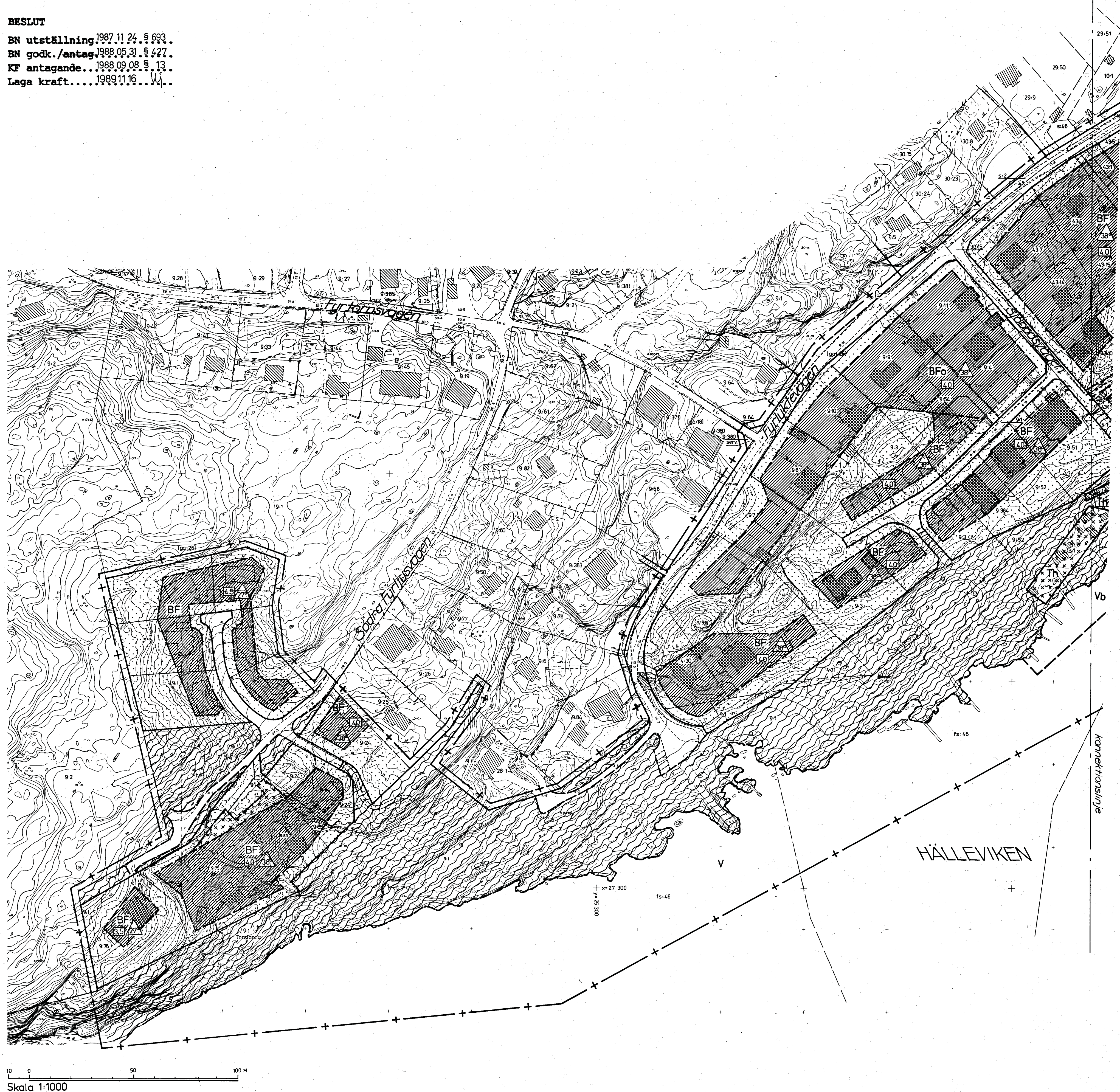
BESLUT

BN utställning 1987.11.24. § 693.

BN godk./antag. 1988.05.31. § 427.

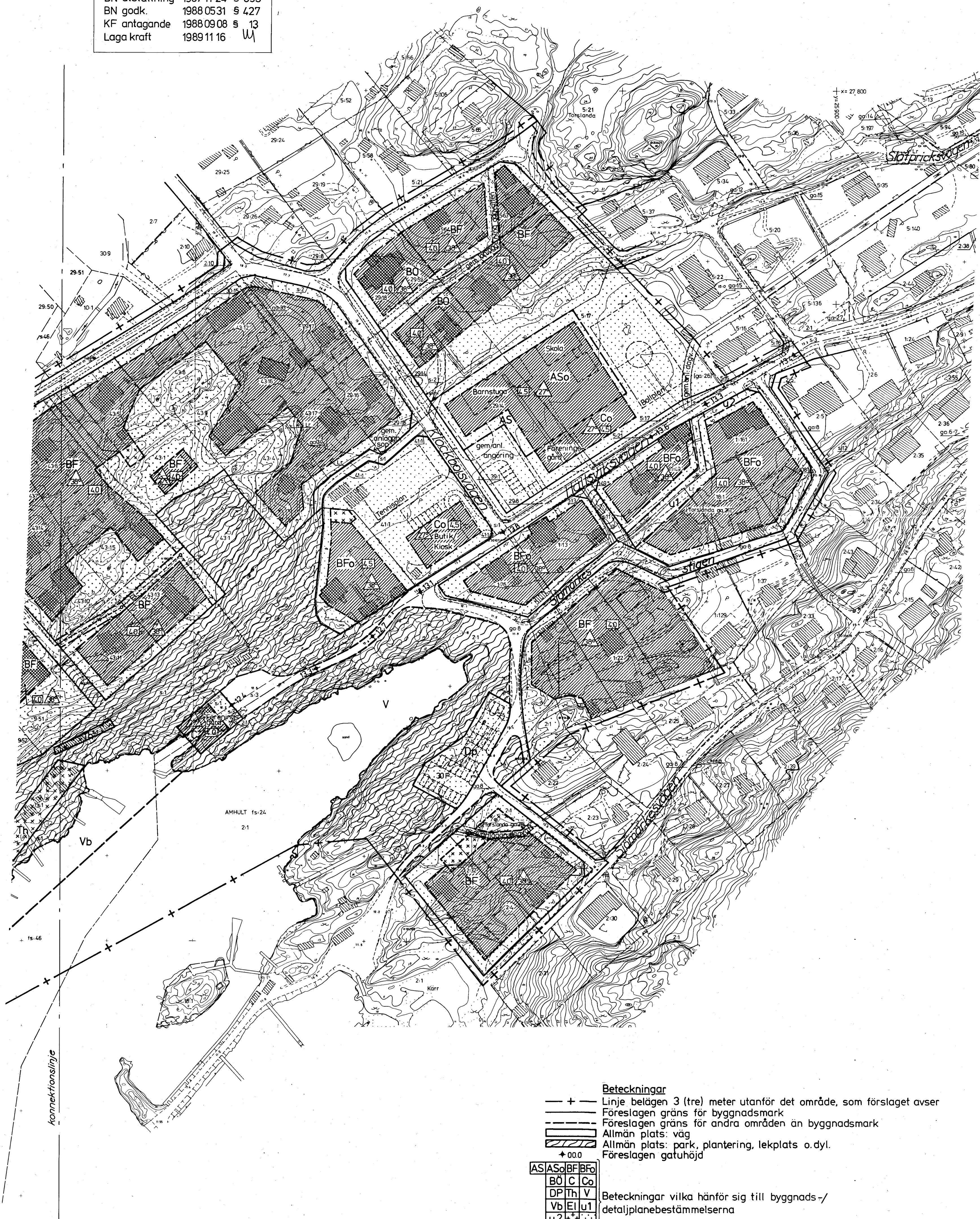
KF antagande... 1988.09.08. § 13.

Laga kraft... 1989.11.16. § 13.



BESLUT

BN utställning 1987 11 24 § 693
BN godk. 1988 05 31 § 427
KF antagande 1988 09 08 § 13
Laga kraft 1989 11 16 W



Kartblad 5005 C D 5015 A B
Grundkartan upprättad genom utdrag av primärkartan
Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs lokala
Måtklass: II
Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets meddelande
1976:1 (TFA) med de avvikelser som redovisats på
byggnads-/detaljplanekartan
Göteborg den 24 november 1987

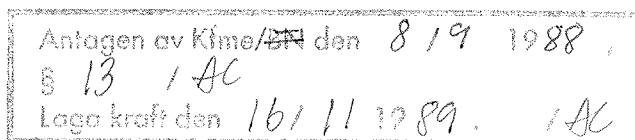
Arne Ransgård
Arne Ransgård
Stadsingenjör

- Beteckningar**
- + — Linje belägen 3 (tre) meter utanför det område, som förslaget avser
 - Föreslagen gräns för byggnadsmark
 - Föreslagen gräns för andra områden än byggnadsmark
 - Allmän plats: väg
 - ▨ Allmän plats: park, plantering, lekplats o. dyl.
 - +00.0 Föreslagen gatu höjd
- | | | | |
|----|-----|----|-----|
| AS | ASo | BF | BFO |
| B0 | C | Co | |
| DP | Th | V | |
| Vb | El | u1 | |
| u2 | | | |
- Beteckningar vilka hänför sig till byggnads-/
detaljplanebestämmelserna
- Befintlig fastighetsgräns
 - ▨ Befintlig byggnad, fasadliv
 - ▩ Befintlig byggnad, takkontur
- Genomförandetiden slutar den 31 december 2002
- Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas
- Föreslagen fastighetsgräns
 - Föreslagen vägutbyggnad eller gemensamhetsanläggning
 - Föreslagen byggnad

FIIaa 3704 A
2 st.

Ritad av: *Bonno Apelqvist*

3704



Småhus, servicefunktioner mm i
centrala Hällsvik
GÖTEBORG

BESKRIVNING

över förslag till byggnadsplan/detaljplan inom stadsdelen
Torslanda

uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen i november 1987 .

FÖRSLAGSHANDLINGAR Förslaget är avfattat på karta i ett blad (Detaljplane-karta) och i särskild handling (Detaljplanebestämmelser). Till förslaget hör:

- Översiktskarta visande planområdets läge (bilaga i denna beskrivning)
- Karta visande gällande detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning

PLANFÖRHÅLLANDEN För del av området gäller detaljplan (avstyckningsplan), godkänd av länsstyrelsen den 9 september 1944, den 30 juli 1947 och den 2 februari 1948. Resterande del, motsvarande knappt halva planområdet, är inte tidigare planlagd.

LÄGE, OMFATTNING,
BEFINTLIGA FÖR-
HÅLLANDEN

Planområdet omfattar ett område på ca 17 ha. I området ingår Hällsviks centrala delar (ängen mm), del av Hällevikens strandzon med badplats och båtbygggor, samt viss kvartersmark i anslutning till strandzonen. Inom planområdet finns ca 45 helårs- och fritidshus.

Partierna närmast Hälleviken består av berg med mycket sparsam vegetation. Befintlig kvartersmark består i huvudsak av bergig mark men har i skyddade lägen för villaträdgårdar vanlig vegetation. Hällsviksområdets centrala parti som utgörs av ängsmark och ett par mindre byggnadskvarter består av låglänt mark med relativt litet djup till fast botten.

Huvuddelen av berörd mark är i privat ägo. Kommunalt markinnehav av betydelse utgörs av delar av strandzonen samt en större fastighet utmed Södra Fyrljusvägen.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Området består dels av kuperade områden med berg i dagen eller ett tunt jordtäckte på berg, dels av två bakom bergtrösklar instängda lerfyllda sänkor.

Kring Hällsviksvägen - Klockbojsvägen består grunden av 1-2 m sand, som vilar på siltig lera. Djupet till berg är maximalt ca 5 m norr om Hällsviksvägen och ca 10 m söder om vägen. I den lerfyllda sänkan längs Fyrljusvägens västra del har grundundersökningar ej utförts, men förhållandena torde vara likartade som i den först nämnda.

Grundvattenytan når upp till eller nära markytan i lågpartierna, varför dränering bör göras till ca 1 m djup. Källare med normala djup under markytan är inte lämpliga i låglänta delar med hänsyn till den höga grundvattennivån och den stora vattentillrinningen i sandlagret på leran.

I de låglänta områdena infiltreras dagvattnet i sandlagret eller avleds till befintliga diken. Dräneringsledningar leds till dike. Vid tomter i bergsområden måste tillses att dagvattenavrinningen inte förorsakar obehag för nedanför liggande tomter.

Inom områdena med lera skall grundundersökningar för bestämning av lämplig grundläggningsmetod utföras i samband med projektering av byggnader.

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Förslaget syftar till att ge planmässiga förutsättningar för viss lokal service såsom barnstuga, lågstadienhet, butik/kiosk, föreningslokaler etc. Vidare avses att reglera förhållandena inom befintliga och nu föreslagna byggnadskvarter och inom del av strandzonen.

Den oexploaterade marken i anslutning till korsningen Hällsviksvägen - Klockbojsvägen föreslås utnyttjas för barnstuga med två avdelningar, fritidshem och klassrum för två eller tre lågstadielklasser. Här föreslås också föreningslokaler och lokaler för en mindre butik eller kiosk. Vidare redovisas mark för fritidsaktiviteter i form av en mindre bollplan och en tennisbana.

Befintlig bostadsbebyggelse utgörs av ca 45 helårs- och fritidshus. Befintliga fastigheter är i flera fall så stora att viss komplettering av bebyggelsen kan ske. Genom delning av fastigheter och viss utvidgning av

kvartersmark kan beredas plats för ca 30 nya villor. I planförslaget har 27 villor och 2 parhus illustrerats.

Strandzonen redovisas i huvudsak som allmän platsmark. Befintliga sjöbodar förutsätts dock kunna ligga kvar. Bodarnas fortbestånd föreslås bli säkerställt genom att byggnadsrätt redovisas i förslaget. Inom strandavsnittet finns också en mindre föreningsstuga. Också denna förutsätts ligga kvar och ges utökad byggnadsrätt. Vattenområdet föreslås i huvudsak utnyttjas för bad och rörligt friluftsliv. Ett mindre avsnitt med bryggor förutsätts dock även fortsättningsvis nyttjas för detta ändamål.

ALLMÄN SERVICE

Inom planförslaget redovisas en barnstuga med två avdelningar, lokaler för ett fritidshem och två alternativt tre klassrum för lågstadieselever. Vidare redovisas plats för en butik/kiosk. För övrig allmän och kommersiell service är de boende i Hällsvik tills vidare hänvisade till anläggningar främst vid Torslanda Torg.

Översiktliga studier av serviceförhållandena i västra Torslanda har visat att vid en kommande, mer omfattande utbyggnad av bostäder inom västra Torslanda, kan kommunal service i form av L,M- och högstadieskolor, barnstugor, butiker etc komma att tillskapas dels i Hästevik norr om Hjuviksvägen dels i Amhult inom den oexploaterade mark som är belägen söder om Hjuviksvägen, mellan Hällsviksvägen och Flyghamnsvägen. Avståndet från de centrala delarna av Hällsvik till Amhult är ca 1,5 km.

TRAFIK

Områdets trafikförsörjning sker från Hjuviksvägen via Hällsviksvägen. I samband med hittills genomförda va-upprustningar har Hällsviksvägen breddats och försetts med gångbana.

Klockbojsvägen betjänar ca 200 fastigheter i Hällsviks västra del. Denna väg föreslås få en 5 meter bred körbana och en gångbana med 1,5 meters bredd. Därtill redovisas plats för dike. Även del av Fyrlyktevägen betjänar ett så stort antal fastigheter att en ca 5 meter bred körbana erfordras.

Vägavsnitt med lokal funktion föreslås få reducerad bredd, de kortaste ned till 3,5 meter.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken ombesörjs av busslinje i Hjuviksvägen med hållplats vid Hällsviksvägen. Det är för närvarande inte aktuellt med framdraging av någon busslinje in i Hällsviksområdet. Om en sådan linje i framtiden skulle komma till stånd kan bussvändplats ordnas i anslutning till korsningspunkten Hällsviksvägen - Klockbojsvägen.

GEMENSAMHETSAN-
LÄGGNINGAR

Frånsett Hällsviksvägen, som är allmän väg, avses samtliga vägar inom Hällsvik ingå i gemensamhetsanläggningar. Sådana har redan bildats för vägarna söder om Hällsviksvägen (ga:8) samt för Slätpricksvägen m fl (ga:15). För Klockbojsvägen med anslutande vägar är en gemensamhetsanläggning under bildande, Västra Hällsviks Samfällighetsförening.

För ordnande av dagvattenavledning av överordnad karaktär har gemensamhetsanläggningen ga:26 bildats. Via rörledningar och diken som ingår i denna anläggning leds en stor del av Hällsviks dagvatten. Vattnet leds, till viss del genom kvartersmark, till Hälleviken.

TEKNISK FÖRSÖRJ-
NING

Va-utbyggnad av en stor del av Hällsviksområdet är genomförd. Resterande delar avses få sin va-försörjning ordnad under 1987-1988.

CIVILFÖRSVAR

Hällsvik är från den 18 augusti 1987 införlivat i skyddsrumsorten i enlighet med kommunens första skyddsplan. Detta innebär att i mån av tillgång på ekonomiska medel kommer krav att ställas på att skyddsrum för minst 120 personer inrättas inom byggnad för allmänt eller gemensamt ändamål.

EKONOMI

Förutom kostnader för iordningställande av bollplan och tennisplan, ca 600 kkr, samt iordningställande av gångvägar inom strandzonen, 150 kkr, beräknas planförslaget inte medföra några kommunala utgifter för teknisk service.



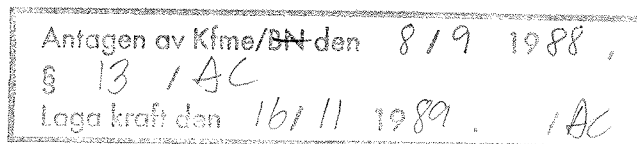
Lennart Tropp
T f stadsplanechef



Stig Wallin
Stig Wallin
Chefsarkitekt



Ingvar Petersson
Ingvar Petersson



Småhus, servicefunktioner mm i centra-
la Hällsvik
GÖTEBORG

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

över förslag till byggnadsplan/detaljplan inom stadsdelen
Torslanda

uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen
i november 1987

SYFTE

Planen har upprättats i syfte att:

- utgöra underlag för tillkomsten av lokal service
- reglera förhållandena inom befintliga bostadskvarter och möjliggöra tillkomsten av viss kompletterande bebyggelse.
- säkerställa del av Hällevikens strandzon för fritidsändamål.

FÖRSLAGETS GENOMFÖRANDE OCH ANSVARIGA HUVUDMÄN

Allmänna platser och vattenområden

GATA Hällsviksvägen fram till Klockbojsvägen är utbyggd enligt förslaget. För denna väg, från Hjuviksvägen till vändplatsen vid Hälleviken, ansvarar gatukontoret.

För övrigt vägnäts utbyggnad, drift och underhåll svarar Västra och Södra Hällsviks Samfällighetsföreningar. För befintliga och föreslagna vägar belägna norr om Hällsviksvägen svarar Västra Hällsviks Samfällighetsförening. Den föreslagna nya vägen för 6 småhus norr om Södra Fyrljusvägen avses dock utföras av blivande exploatörer och därefter inordnas i föreningen. Södra Hällsviks Samfällighetsförening svarar för vägnätet beläget söder om Hällsviksvägen.

PARK Parkområdet utgörs främst av strandzonen som reserveras för rekreation och aktiviteter med anslutning till vattenområdena. Vissa gångstigar avses iordningsställas av fritidsförvaltningen som föreslås som huvudman.

Vid en eventuell ombildning av de nu verksamma samfällighetsföreningarna till en enda förening, som därmed skulle omfatta hela Hällsviksområdet, bör prövas om inte denna förening skall svara för huvudmannaskapet.

VATTENOMRÅDEN

Ett begränsat parti av vattenområdet redovisas för båtförläggning. Här bör dock inte utfyllnad eller muddring förekomma. Vattenområdet i övrigt reserveras för bad och fria aktiviteter. Huvudman för vattenområdena bör vara den samma som för strandzonen i övrigt.

Kvartersmark

MARKYTOR FÖR GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR, SAMLINGSLOKALER ETC

Tomten för barnstuga och skola upplåtes till socialförvaltningen och skolförvaltningen.

Som huvudman för föreningsgården föreslås någon eller några av de i Hällsvik verksamma föreningarna. Finansieringen bedöms kunna underlättas genom skyddsrumsanslag och genom bidrag från fritidsförvaltningen.

Butik/kiosk förutsätts komma till stånd på privat initiativ.

Föreningsstugan invid Hälleviken som ägs av Hällsviks Villaförening förutsätts ligga kvar och ges utökad byggnadsrätt.

Illustrerad bollplan och tennisbana iordningsställes av fritidsförvaltningen. För driften föreslås att någon av de i Hällsvik verksamma föreningarna ansvarar.

BOSTADSKVARTER

Exploatering medges intill den omfattning planförslaget anger genom respektive markägares försorg.

MARK FÖR PARKERING

Med Dp markerat område iordningsställes för parkeringsändamål av markägaren och nyttjas för båtuppläggning vintertid.

MARK FÖR SJÖBODAR

Med TH markerat område administreras av samma huvudman som strandzonen i övrigt. Marken som är bebyggd upplåts genom arrende till innehavarna av respektive sjöbod.

F A S T I G H E T S B I L D N I N G

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

För vattenavledning av överordnad karaktär svarar dikessamfälligheten Torslanda ga 26. Planförslaget föranleder revidering av anläggningen i sträckningen genom det kvarter som innehåller bl a barnstugan.

Exploateringssamverkan erfordras för ordnande av dagvattenfrågan för de 6 redovisade fastigheterna utmed Södra Fyrljusvägen.

Övriga erforderliga gemensamhetsanläggningar för, tillfarter, gemensam placering av sopkärl etc redovisas på plankartan.

FASTIGHETSPLAN

För delar av planområdet kan erfordras fastighetsplan efter det att beslut om antagande av planen vunnit laga kraft.

TEKNISK SERVICE

LEDNINGAR ETC

Energiverken och va-verket svarar för utbyggnad, drift och underhåll av de erforderliga allmänna ledningar som ingår i respektive verks ansvarsområde. Va-ledningar för de 6 redovisade småhusen norra om Södra Fyrljusvägen utföres av blivande exploatörer enligt va-verkets anvisningar. Ledningsnätet övertas efter färdigställandet av va-verket.

TIDPLAN

Planförslaget beräknas kunna föras fram till kommunfullmäktige för antagande under första halvåret 1988.

Byggstart för barnstuga och lågstadienhet beräknas ske 1988-1989.

Byggstart för butik/kiosk är beroende av eventuell intressents intresse.

Utbyggnadsstarten inom redovisade bostads- och parkeringskvarter är avhängig respektive fastighetsägares byggintresse.

Utbyggnaden av föreningsgård, bollplan, tennisplan är beroende av dels föreningslivets önskemål och ambitioner och dels fritidsförvaltningens kommande verksamhetsplanering och budgetarbete. Det är förvaltningens målsättning att anläggningarna skall förverkligas inom en 3-årsperiod.

EKONOMI

Strandzonen, som i huvudsak föreslås som allmän platsmark, är till största delen i kommunens ägo eller samfällt ägd. I den samfällt ägda marken är kommunen klart största delägare. Eventuell kommunal inlösen av föreslagen parkmark beräknas uppgå till mindre belopp.

Genom markbyte avser kommunen kunna förvärva erforderlig mark för centrumfunktioner och fritidsanläggningar. Några kommunala utgifter för markförvärv uppstår därför inte.

Bollplan och tennisplan beräknas medföra utgifter på ca 600 kkr. Anläggningskostnaden förutsätts täckas av kommunala medel inom en 3-årsperiod. Medel för iordningsställande av gångvägar i strandzonen, 150 kkr, finns budgeterat.

För utbyggnad av väg och teknisk service för de 6 tomterna invid Södra Fyrljusvägen svarar exploatören. Utbyggnaden skall regleras genom avtal med kommunen och Västra Hällsviks Samfällighetsförening. Några utgifter för kommunen bedöms inte uppstå.

G E N O M F Ö R A N D E T I D

Genomförandetiden utgår den 31 december 2002.



Lennart Tropp
T t stadsplanechef



Stig Wallin
Chefsarkitekt



Ingvar Petersson
Ingvar Petersson

Småhus, servicefunktioner m m i
centrala Hällsvik

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan/detaljplan inom stadsdelen
Torslanda

uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen i november 1987 .

Beteckningarna hänför sig till detaljplanekartan.

§ 1. DETALJPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom 1 Med AS betecknat område får användas endast för allmänt ändamål såsom barnstuga och skola.
- Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 3 Med C betecknat område får användas endast för gemensamma anläggningar såsom samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård och dylikt; dock får butiker inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- Mom 4 Med Dp betecknat område får användas endast för biluppställning och småbåtsuppläggning.
- Mom 5 Med Th betecknat område får användas endast för sjöbodar.
- Mom 6 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- Område som även betecknats med b får utfyllas eller överbyggas endast i den mån som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.
- Mom 7 Med kors betecknat område får bebyggas endast med garage och mindre förrådsbyggnader, om detta i varje särskilt fall av byggnadsnämnden prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

Mom 8 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Inom område, som även betecknats med E1, får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektriska ledningar.

Inom i första stycket angivet område, som även betecknats med u1, får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska, allmänna ledningar eller gemensamhetsanläggningar för dagvattenledning.

Inom i första stycket angivet område, som även betecknats med U2, får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

§ 2. BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Inom med F betecknat område får huvudbyggnader uppföras endast fristående.

Mom 2 Inom med Ö betecknat område får huvudbyggnader uppföras endast fristående eller sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns.

§ 3. BYGGNADS LÄGE

Mom 1 Inom med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke placeras närmare tomtgräns än 4,5 (fyra och en halv) meter såvida ej sammanbyggnad sker.

Mom 2 Inom med F, Ö eller kors betecknat område får garage eller förrådsbyggnad sammanbyggas med garage eller förrådsbyggnad på grannfastighet eller läggas på ett minsta avstånd av 1,5 (en och en halv) meter från nämnda gräns.

§ 4. TOMTS STORLEK

Inom med F eller Ö betecknat område får tomt för fristående byggnad icke ges mindre areal än 700 (sjuhundra) kvadratmeter och vid sammanbyggnad icke ges mindre areal än 550 (femhundrafemtio) kvadratmeter.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFATTNING

Mom 1. Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter; dock får huvudbyggnad uppföras på större areal där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till befintlig bebyggelse. Garage- eller förrådsbyggnad får uppföras på en areal av högst 40 (fyrtio) kvadratmeter.

- Mom 2 Inom med Ö betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 100 (etthundra) kvadratmeter. Garage- eller förrådsbyggnad får uppföras på en areal av högst 40 (fyrtyo) kvadratmeter.

§ 6. ANTAL BYGGNADER

Inom med F eller Ö betecknat område får på varje tomt uppföras endast 1 (en) huvudbyggnad samt 1 (en) garage- eller förrådsbyggnad.

§ 7. BYGGNADS HÖJD OCH KÄLLARDJUP

- Mom 1 Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges inom rektangeln; dock får byggnad uppföras till större höjd där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad uppförts till större höjd.
- Mom 2 Garage- eller förrådsbyggnad får uppföras med en högsta höjd till taknock av 3,5 (tre och en halv) meter.
- Mom 3 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

§ 8. TAKLUTNING

Inom med triangel betecknat område får tak ges högst den lutning mot horisontalplanet, räknat i grader, som anges inom triangeln.

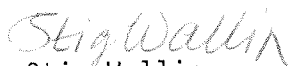
§ 9. ANTAL LÄGENHETER

Med F eller Ö betecknat område får bebyggas endast med enbostadshus; dock får ytterligare 1 (en) mindre lägenhet inredas om byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 10. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar den 31 december 2002.


Lennart Tropp
T f stadsplanechef


Stig Wallin
Chefsarkitekt


Ingvar Petersson