

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna FISKEBÄCK, TYNNERED och ÖNNERED I GÖTEBORG

(villa- och radhusområde väster om Grevegårdsvägen)

uppgjort på stadsbyggnadskontoret
stadsplaneavdelningen i oktober 1966

STADSPLANEKARTA

Göteborg den 4 oktober 1966.

Folke Brink
Stadsplanechef / *P. Johansson*

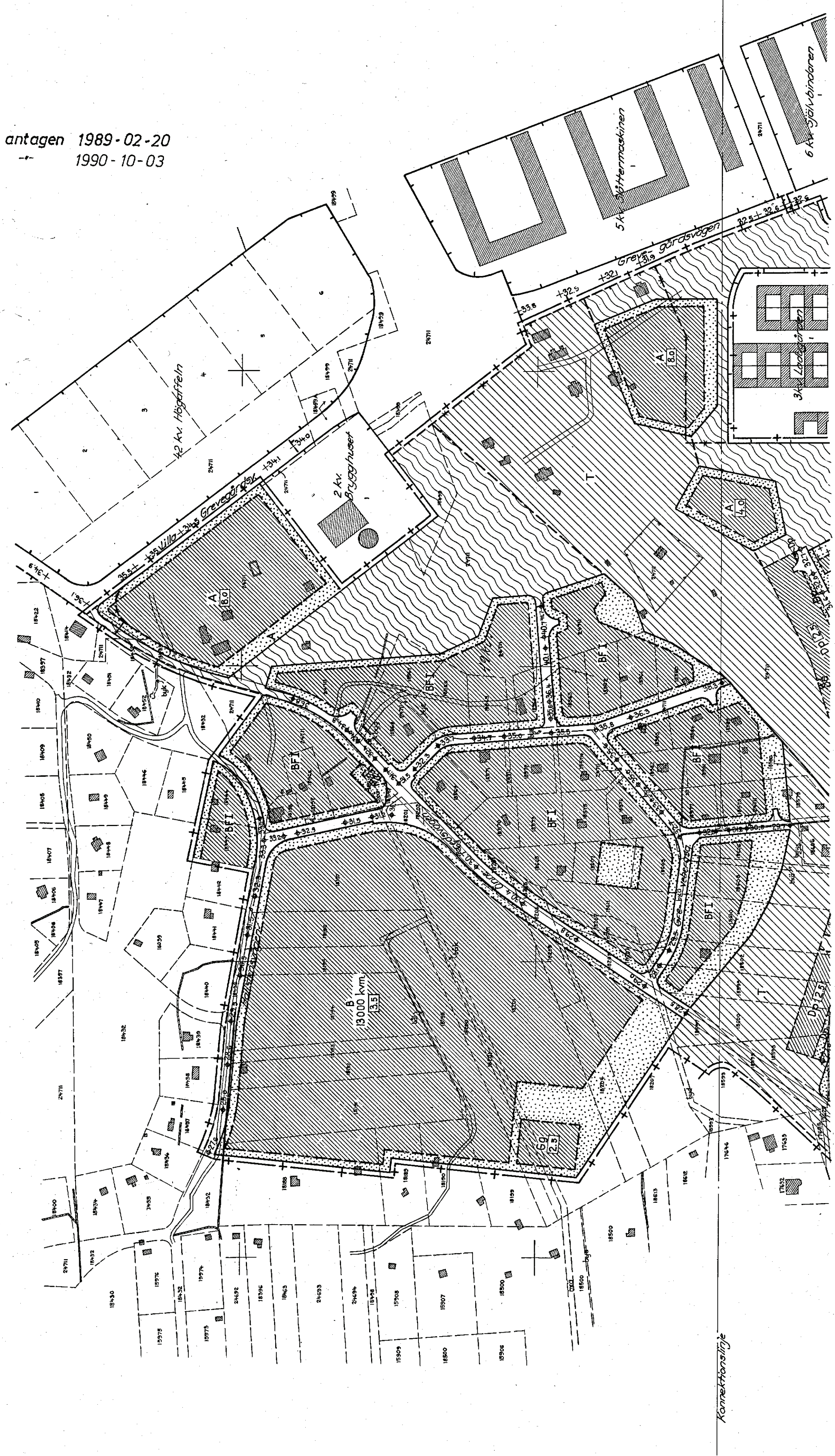
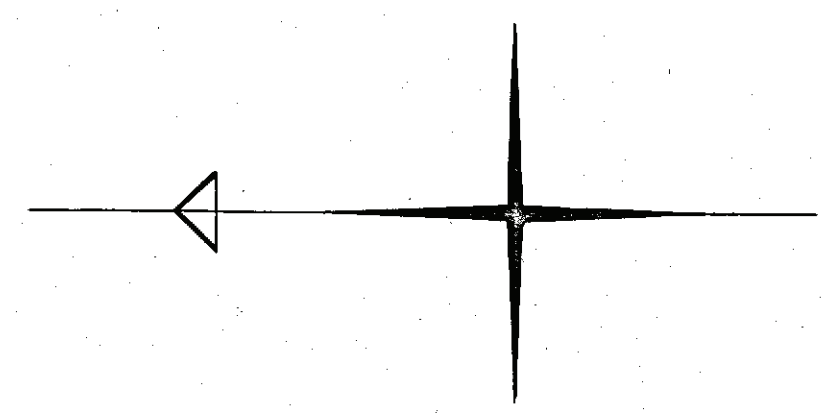
Reviderat i januari 1967
Göteborg den 17 januari 1967

Folke Brink
Stadsplanechef / *P. Johansson*

Ändrad av FP akt 8060 antagen 1989-02-20
8157 1990-10-03

Genom beslut den 10 november 1967
har länsstyrelsen fastställt i denna
karta åskådliggjort förslag till ändring
och utvidgning av stadsplan; betygar:
Göteborg i landstingsliet den 10 nov. 1967.
På tjänstens vägnar:

P. W. Christensen



- Beteckningar:**
- Linje belägen 3 (tre) meter utanför det område, som förslaget avser.
 - Gällande gräns för byggnadskvarter, avsedd att bibehållas.
 - Föreslagen gräns för byggnadskvarter.
 - Gällande gräns för andra områden än byggnadskvarter, avsedd att bibehållas.
 - Gällande gräns för andra områden än byggnadskvarter, avsedd att utgå.
 - Föreslagen gräns för andra områden än byggnadskvarter.
 - Allmän plats: gata.
 - Allmän plats: park, plantering, lekplats o.dyl.
 - Gällande gatuhöjd, avsedd att bibehållas.
 - Gällande gatuhöjd, avsedd att utgå.
 - Föreslagen gatuhöjd.
- Beteckningar, vilka hänföra sig till stadsplanebestämmelserna.**
- Befintlig ägräns.
 - Befintlig byggnad.

Skala 1:2000



Tillhör stadsplanerings
i Göteborgs besitt
11 Maj 1937 523
Bebyggelse och planering
Anstalt

F100 3/86
6st.

Konnektionslinje



Rev. 17/1967

3-3

Q&B

Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg besitt
11 Maj 1967 s. 23

Byggnad & Jordbruk

Beckström

F-1100 3/186

657

Bil B

BILAGA: TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för delar av stadsdelarna

FISKEBÄCK, TYNNERED OCH ÖNNERED

I GÖTEBORG

(villa- och radhusområde väster om Grevegårdsvägen)

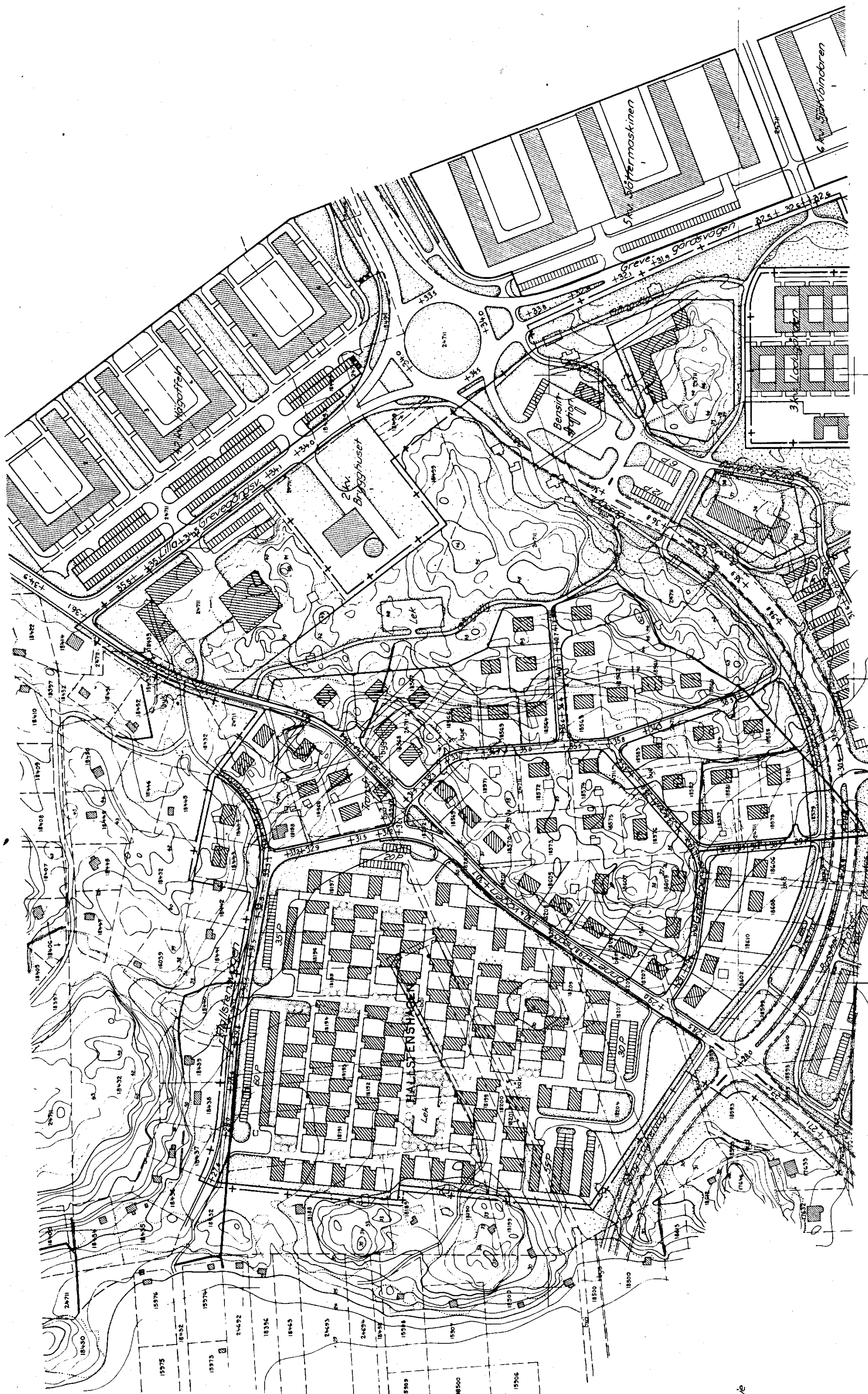
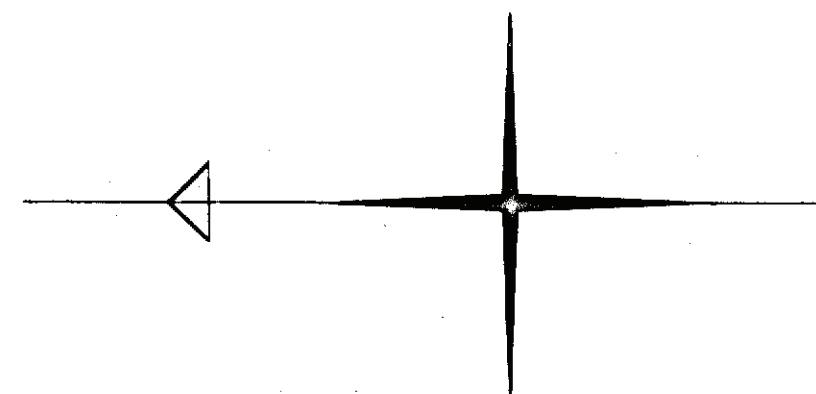
uppgjort på stadsbyggnadskontoret
stadsplaneavdelningen i oktober 1966

Göteborg den 4 oktober 1966

Fiskebjörk
Stadsplanechef / *E. Johansson*

Reviderat i januari 1967
Göteborg den 17 januari 1967

Fiskebjörk
Stadsplanechef / *E. Johansson*



Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut

11. MAJ 1967 § 23

betygar å länstings vägnar

Per Ahlberg

Konsekvenslängd



Tilhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut
1. Maj 1967 s. 23
beträffande
Denslund

Denslund

FII003186
657



Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut
11.MAJ.1967 \$23
betygar å i Österns väggar
Orrisk Åstrand

DirB

Rev. 17.1.1966: 2

FIIaa 3/86
6 st.

STADSBYGGNADSKONTORET
Göteborg

7 Exh. Gbgs Byggnadsnämnd - 4 OKT. 1966 *NAB*
Exh. Gbgs Byggnadsnämnd 17 JAN. 1967
4.10.1966 Sida 1/4

Exh. Gbgs Byggnadsnämnd 14 MRS. 1967

Beskrivning till
förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för delar av stadsdelarna
Fiskebäck, Tynnered och Önnered
i Göteborg

Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut

11. MAJ. 1967 § 23

(villa- och radhusområde väster om Grevegårdsvägen) & Önnereds vägnar.
uppgjort på stadsbyggnadskontoret,
stadsplaneavdelningen i oktober 1966.

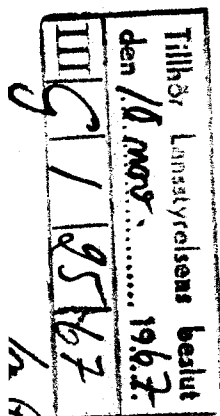
Per L. Adahl

Förslaget är avfattat på karta i tre blad (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av bilaga: Terräng- och illustrationskarta i tre blad utvisande planen anbragt på kopia av grundkartan.

Gällande stadsplan har fastställts av länsstyrelsen den 17.4.1964, den 3.7.1964, den 15.10.1965 och den 28.3.1966.

Förslaget omfattar ett område på ca 135 ha med nordsydlig utsträckning från Åkered i söder till Grevegårdsområdet i norr, där planområdesgränsen i huvudsak följer Hallstensvägens nuvarande sträckning. Mot öster ansluter planområdet till bostadsområdena i Södra och Norra Tynnered. Områdets västgräns följer den nordsydliga dalgången mellan Hallstenschagen och Ganlebukten, där ny sträckning föreslås för Önneredsvägen. Området har icke tidigare planlagts med undantag för enstaka smärre avsnitt av Tynnereds- och Åkeredsområdena, som intagits i planförslaget och reviderats bl.a. i avseende på byggnadsrätt och gatuhöjder vid planområdetsgränsen. Området norr om Åkered mellan Grevegårdsvägens södra del och villabebyggelsen vid Hasslinghult har ännu icke planlagts. Kostnadsanalys av alternativa förslag till sistnämnda områdes utnyttjande för friliggande villor respektive radhusbebyggelse har givit ett relativt ogynnsamt utslag. Det torde dock vara klarlagt, att den goda tillgången på strövområden för de närboende icke motiverar att området i sin helhet utlägges som parkmark, utan framdeles planlägges för bostadsbebyggelse eller allmänt ändamål. Området är till allra största delen i stadens ägo.

Befintlig bebyggelse inom planområdet är i huvudsak belägen vid Hallstensvägen, Grevebergsgatan, Tynneredsvägen och Vättnedalsvägen samt i de sydvästra delarna av området. I området kring Ganlevägen har uppförts ett 20-tal villor i enlighet med en planutredning av år 1958, genomförd med stöd av 79 § BS (nuvarande 56 § BS), som ger möjlighet till undantag från förbud mot tätbebyggelse för tillgodoseende av bl.a. fiskets behov. Totalt omfattar befintlig bebyggelse ett 100-tal sommarhus och 43 helårsbostäder. Planförslaget har utformats med största möjliga hänsynstagande till denna bebyggelse och befintlig fastighetsbildning. Det har därvid visat sig möjligt att i planförslaget inarbeta 91 fastigheter med sommarhus och 40 helårsbostäder. Även huvudparten av de för bostadsändamål avstyckade men icke bebyggda fastigheterna inom planområdet har i föreliggande förslag inlemats i villakvarter.



Ovan nämnda bebyggda och obebyggda fastigheter är till allra största delen i privat ägo. Ett fåtal av dem ägs av staden, som i övrigt förvärvat all mark inom planområdet, dock med undantag för vissa enstaka stadsägor i västra delen av området, där förhandlingar om förvärv pågår.

Topografiskt sett består området i sin östra del av ett till stora delar skogsbevuxet höjdområde i vilket dalgångar med ringa vegetation skjuter in. Höjdområdets västsida har en relativt svag lutning och övergår utan markant brytning i en öppen dalgång. Över dalgångens plan höjder sig enstaka kullar med trädbestånd av icke oväsentligt värde.

Grundförhållandena inom de höglänta delarna är mycket gynnsamma med berg i dagen och berg täckt av fasta sediment med ringa mäktighet. I sluttningen mot dalgången förekommer fast lera, mo och sand samt lös lera med ett fast ytlager, som har en tjocklek av minst en meter. Djupet till fast botten varierar här från 2 till 12 meter. I dalgångens botten består grunden av lös lera där fast ytlager saknas eller har en tjocklek understigande en meter. Djupet till fast botten varierar här mellan 6 och 25 meter.

Förslaget avser att utnyttja området för bostadsbebyggelse omfattande ca 975 enfamiljshus inklusive befintlig bebyggelse. De olika bebyggelseformerna och deras lokalisering inom planområdet redovisas i nedanstående tabell.

Delområde	Fril. villor	Grupp- villor	Atrium- hus	Radhus	Totalt
Hallstenshagen		79			79
Ö. om Hallstenshagen	57				57
Ö. om Åkerberget m.m.	118				118
NO om Åkerberget				146	146
S. om Åkerberget				160	160
NO om Korperöset			71	167	238
Ganlevägen m.m.	37				37
Hasslinghult	83				83
SO om Dyrsten	34				34
Blågatan		23			23
Totalt	329	102	71	473	975

En relativt tät radhus- och annan gruppbebyggelse planeras på de öppna åker- och ängsmarkerna medan friliggande villabebyggelse lokaliserats till bergssluttningarna och de höglänta områden, där huvudparten av avstyckningar för bostadsändamål skett. Det relativt korta avståndet till Frölunda torg - i genomsnitt ca 25 km - och närheten till kusten och skärgården är förhållanden av betydelse för områdets möjligheter att bli ett attraktivt bostadsområde. Den planerade bebyggelsen uppvisar - som framgår av tabellen - ett urval av skilda hustyper, i storlek varierande från ca 100 kvm till ca 170 kvm lägenhetsyta och avsedda för såväl uthyrning som förvärv.

Tillfart till de olika radhus- och villagrupperna sker från trafiklederna längs planområdets utkanter till lokalgatunät, som får en avtagande trafikintensitet inåt områdets mitt med dess lekområden och gångstråk.

Biluppställning för gruppbebyggelsen anordnas i gemensamhetsanläggningar i anslutning till lokalgatorna och sker i garage eller på öppna parkeringsplatser. Antalet biluppställningsplatser per bostadsenhet varierar mellan 2,2 och 2,5 beroende på lägenhetsstorlek. Biluppställning för friliggande villor förutsättes ske på tomtmark.

Den kollektiva trafiken ombesörjes av en busslinje i nya Önneredsvägen från Ganle till Frölunda torg. Bussförbindelse Ganle - Näsetvägen avses även ordnas, dock med mindre turtäthet. Bebyggelsen inom planområdets östra del ligger delvis inom 800 meters gångavstånd från spårväghållplatser inom Södra Tynnered.

För gång- och cykeltrafiken har - delvis med utnyttjande av lokalgatunätet - utlagts separata gång- och cykelstråk, utformade med planskilda korsningar med omgivande trafikleder. För sambandet med Södra Tynnered har huvudgångstråken anknutits till de tre gångtunnlar under Grevegårdsvägen, som intagits i tidigare upprättat planförslag för detta område.

Lekplatser har dimensionerats enligt normen 12 kvm nettoyta per 75 kvm bruttoväningsyta. Centralt i planområdet där flera gångstråk sammanstrålar planeras ett lek- och parkområde för barn och vuxna, som med sitt utsiktsberg och omgivande ängsbackar bör kunna utformas till ett attraktivt rekreatjonsområde för de boende inom området.

Områdets gemensamhetsanläggningar har, med hänsyn till influens från Södra Tynnereds motsvarande anläggningar och beräknad disposition av det fortsatta utbyggandet västerut, lokaliserats till områdets sydvästra del. Hit har förlagts skola och idrottsområde, butik, daghem, fritidsgård och en av de två lekskolor, som skall betjäna området. Skolan beräknas få 25 klassavdelningar för låg-, mellan- och högstadiet och skall enligt skolstyrelsens översiktliga planering fungera som centralskola för ett upptagningsområde, som förutom planområdet omfattar hela stadsdelen Näset och närmast angränsande område västerut. För kvarteret norr om skolan pågår f.n. en utredning om utnyttjande för bostäder med serviceanläggningar för rörelsehindrade. Stora Ersåsberget söder om idrottsområdet har - sedan utredning klargjort att ett utnyttjande för småhus är relativt ogynnsamt - utlagts som reservområde för gemensamhetsanläggningar.

Dessutom har ytterligare tre mindre tomter inom planområdet avsatts för icke preciserat allmänt ändamål.

Planförslaget upptar en bensinstation och åtta transformatorstationer av vilka fem är fristående och tre avses bli sammanbyggda med garage. Arkeologiska museet har uttryckt önskemål om att av de fornlämningar, som är belägna inom planområdet, skall två rösen och en stensättning om möjligt bevaras. Planförslaget har utformats så, att detta önskemål tillgodosätts. Beträffande övriga fornlämningar inom området gäller sedvanliga föreskrifter om borttagande sedan undersökning skett i vederbörlig ordning.

Gruppbebyggelsens värmeförsörjning förutsättes ske antingen genom anslutning till panncentralen vid Grevegårdsvägens norra del eller genom eluppvärmning. För de friliggande villorna räknas med separata värmeanläggningar.

Vattenförsörjningen ordnas genom utbyggnad åt väster av det befintliga ledningsnätet.

4.10.1966

Sida 4

Avloppet ordnas som duplikatsystem med spillvattenanslutningar till en huvudavloppsledning, som redan utbyggts i nordsydlig sträckning genom området. Regnvattnet avledes till Ganlebukten. Vissa östliga avsnitt inom planområdet anslutes till utbyggda ledningar inom Åkereds- och Tynneredsområdena. En pumpstation för spillvatten anläggs vid Grässkärsгатan för områdets sydvästliga del.

Folke Björck
Folke Björck
Stadsplanechef

Bo Johannesson
Bo Johannesson

Gäller även för det i

januari 1967
reviderade förslaget.

Göteborg den 17.1.1967

F. Björck
stadsplanechef

Förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för delar av stadsdelarna
Fiskebäck, Tynnered och Önnered
i Göteborg
(villa- och radhusområde väster om Grevegårdsvägen)
uppgjort på stadsbyggnadskontoret
stadsplaneavdelningen i oktober 1966
och reviderat i januari 1967.

Tillhör stadsfullmäktiges
i Göteborg beslut

11. MAJ. 1967 § 23

betygar å Enstens vägnar.

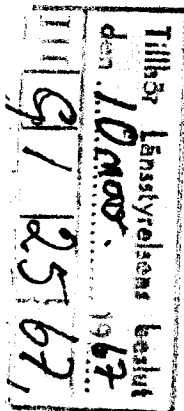
Per H. Stahl

Stadsplanebestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till stadsplanekartan.

§ 1. Stadsplaneområdets användning

- mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Område som även betecknats med Z skall till en fri bredd av minst 3 (tre) meter hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.
- mom. 2. Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- mom. 3. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål, dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 4. Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, kontor, samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård o.d., dock få bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 5. Med Dp betecknat område får användas endast för biluppställning.
- mom. 6. Med Gg betecknat område får användas endast för garageändamål.
- mom. 7. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål; dock få lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 8. Med Nr betecknat område får användas endast för daghem och därmed jämförligt ändamål.
- mom. 9. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.
- mom. 10. Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål. Inom området få endast uppföras kiosker och dylika mindre byggnader i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 11. Med kors betecknat område får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader, i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.



mom. 12. Med kors och prickar betecknat område får bebyggas endast med förrådsbyggnader, i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

mom. 13. Med prickar betecknat område får icke bebyggas. Inom område som även betecknats med u få icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 2. Byggnadssätt

mom. 1. Inom med F, Fa eller Fb betecknat område få huvudbyggnader endast uppföras fristående.

mom. 2. Inom med S betecknat område få byggnader i sådana fall där möjlighet till sammanbyggnad föreligger, endast uppföras sammanbyggda.

§ 3. Antal byggnader

mom. 1. Inom med F eller Fb betecknat område får inom varje fastighet endast ^{uppföras} 1 (en) huvudbyggnad samt, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt, 1 (en) garagebyggnad.

mom. 2. Inom med Fa betecknat område får inom varje fastighet endast uppföras 1 (en) huvudbyggnad.

§ 4. Byggnads läge

Inom med Fa betecknat område får huvudbyggnad uppföras i den gräns mot grannfastighet, som ligger på samma sida om byggnaden som med fyllda cirklar betecknad linje. Utan hinder av i övrigt gällande bestämmelser får huvudbyggnad läggas intill 1,5 (en och en halv) meter från annan gräns mot grannfastighet, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

§ 5. Bebyggelsens omfattning

mom. 1. Med B jämte antal kvadratmeter betecknat område får bebyggas till högst den bruttovåningsyta, som antalet kvadratmeter angiver. Därutöver må garage- och förrådsbyggnader uppföras i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

mom. 2. Inom med F eller Fb betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter och garagebyggnad på en areal av högst 40 (fyrtyio) kvadratmeter.

mom. 3. Inom med Fa betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter.

§ 6. Byggnads höjd

mom. 1. Inom med Ae betecknat område får byggnad uppföras till högst 4,5 (fyra och en halv) meters höjd.

mom. 2. Inom med F eller Fa betecknat område får byggnad uppföras till högst 4,5 (fyra och en halv) meters höjd; dock får byggnad uppföras till större höjd där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad uppförts till större höjd.

- mom. 3. Inom med Fb eller S betecknat område får byggnad uppföras till högst 3 (tre) meters höjd.
- mom. 4. Inom med kors eller kors och prickar betecknat område får byggnad uppföras till högst 2,5 (två och en halv) meters höjd.
- mom. 5. Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som angives inom rektangeln.

○ § 7. Antal våningar

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som angives av siffran. Dock får byggnad uppföras med större antal våningar, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad å fastigheten uppförts med större antal våningar.

§ 8. Antal lägenheter

- mom. 1. Med B jämte F, Fa eller Fb betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus. Dock får byggnad inredas med mer än en lägenhet, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad å fastigheten inrymmer mer än en lägenhet.
- mom. 2. Med B jämte S betecknat område får bebyggas endast med enfamiljsradhus.

§ 9. Antal tomter

Med B jämte antal kvadratmeter betecknat område får icke uppdelas i flera tomter.

§ 10 Takfall

Inom med Fb betecknat område får tak hava en lutning av högst 10 (tio) grader.

§ 11 Anordnande av stängsel

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med ofyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet, från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Folke Björck
Folke Björck
Stadsplanechef

Bo Johannessson
Bo Johannessson

Till div
-4- Generalst. ord 31/11-67
Avskrift.

L Ä N S S T Y R E L S E N
i
G Ö T E B O R G S O C H B O H U S L Ä N
Landskansliet

III G1 - 25/67

Ka	Ba	3 N K O M	Un.
Sma	Sma	Stadsbyggnads-	Ansökn.
Gm	Ek	kontoret	Kl. med.
AB		13 NOV. 1967	Indlag.
			Besv.

II 84/1965
3186

Nr 2420.

RESOLUTION

den 10 nov. 1967.

Stadsplan.

Länsstyrelsen finner skäligt härigenom fastställa ett av stadsfullmäktige i Göteborg vid sammanträde den 11 maj 1967 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för delar av stadsdelarna Fiskebäck, Tynnered och Önnered i Göteborg (villa- och radhusområde väster om Grevegårdsvägen), vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsplanechefen Folke Björck och Bo Johannesson å stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen i oktober 1966 upprättad samt i januari 1967 reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkanden, vilka helt eller delvis lämnats utan bifall, äro missnöjda med detta beslut, äger de att vid äventyr av talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anför besvär hos Konungen i Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Talan i övrigt mot detta beslut må till följd av vad i 150 § tredje stycket nämnda lag är stadgat ej äga rum.

På länsstyrelsens vägnar:

Erik Axelson

Ivar Hinnefors

Rätt avskrivet betygar:

På tjänstens vägnar:

Sten-Ge. Söderström