

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV ASKIMS KOMMUN I GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN ÖSTRA SISJÖN

UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1973 REVIDERAD I DECEMBER 1973 BTR. GATUHÖJDER

STADSARKITEKTKONTORET
I ASKIM

CELANDER FORSER LINDGREN
ARKITEKTKONTOR AB

Gunnar Jansson
Gunnar Jansson
Stadsarkitekt

Bengt Forser
Bengt Forser
Arkitekt SAR

Kåre Tengné
Kåre Tengné
Stadsplaningenjör

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAFMETRISKT ÅREN 1965-66
AV GÖTEBORGS FÖRÖRTERS FASTIGHETSKONTOR OCH KOMPLETTERAD
I DECEMBER 1970, I DECEMBER 1972 OCH I SEPTEMBER 1973 AV VIAC AB

Kennert Torlegård
Lantmätare

BETECKNINGAR GRUNDKARTAN

	Kommungräns
	Fastighetsgräns
	Byggnader
	Väg
	Stenmur
	Häck, staket
	Elektrisk högspänningsledning
	Vattendrag
	Barrskog resp lövskog
	Kärr
	Nivåkurvor
	Polygonpunkt
	Fastighetsbeteckning
	Fornminnesmärke

PLANFÖRSLAGET GRÄNSBETECKNINGAR

	Stadsplanegräns
	Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
	Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
	Gällande områdesgräns avsedd att utgå
	Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
	Områdesgräns
	Bestämmelsegräns
	Gränslinjer ej avsedda att fastställas
	Förbud mot utfart
	Förbud mot utfart tvärstreck med pil markerar förbudets slut
	Förbud mot utfart med stängselskyldighet
	Förbud mot utfart tvärstreck med pil markerar förbudets slut

OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

	Gata
	Park

BYGGNADSKVARTER

	A	Område för allmänt ändamål
	BS	Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
	Bt	Område för tvättstuga, mopedgarage och dylikt
	H	Område för handelsändamål
	G	Område för garageändamål

SPECIALOMRÅDE

	Es	Område för transformatorstation
--	----	---------------------------------

ÖVRIGA BETECKNINGAR

	Mark som icke får bebyggas	
	Mark där förråd i vissa fall får uppföras	
	U	Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
	X	Mark tillgänglig för gång- och cykeltrafik
	+00.0	Gällande gatuhöjd
	+00.0	Gatuhöjd
	000	Annan markhöjd
	000	Våningsantal
	BSI b	Bostäder med särskild utformning mot buller
	00	Byggnadshöjd

SAMTLIGA INOM PLANOMRÅDET I FASTSTÄLLD PLAN REDOVISADE
GATUHÖJDER OCH ANDRA MÄRKHÖJDER, SOM EJ REDOVISATS
SOM GÄLLANDE, SKALL UTGÅ.

Markens värdet och användning bestämmas
enligt stadens planeringsprogram för
stadens utveckling den 11/11/70
i tillägg.

SKALA 1:2000

0 10 50 100 200M



Fiac 3400
2st.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
 STADSPLAN FÖR DEL AV
ASKIMS KOMMUN
 I GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN
ÖSTRA SISJÖN

UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1973 REVIDERAD I DECEMBER 1973 BTR. GATUHÖJDER

STADSARKITEKTKONTORET I ASKIM
 CELANDER FORSER LINDGREN
 ARKITEKTKONTOR AB
 Gunnar Johansson Stadsarkitekt Bengt Forser Arkitekt SAR Kåre Tengner Stadsplaningenjör

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAFMETRISKT ÅREN 1965-66 AV GÖTEBORGS FÖRÖRTERS FASTIGHETSKONTOR OCH KOMPLETTERAD I DECEMBER 1970, I DECEMBER 1972 OCH I SEPTEMBER 1973 AV VIAK AB

Kennert Toriegård
 Lantmätare

BETECKNINGAR
 GRUNDKARTAN

- Kommungräns
- - - Fastighetsgräns
- Byggnader
- Väg
- Stenmur
- Hack, staket
- Elektrisk högspänningsledning
- Vattendrag
- Barrskog resp lövskog
- Örr
- Nivåkurvor
- Polygonpunkt
- Fastighetsbeteckning
- Fornminnesmärke

PLANFORSLAGET
 GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfart
- tvärstreck med pil markerar förbudets slut
- Förbud mot utfart med stängelskyldighet
- tvärstreck med pil markerar förbudets slut

OMRÅDESBETECKNINGAR
 ALLMAN PLATS

- Gata
- Park

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- BS Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- Bt Område för tvättstuga, mopedarage och dylikt
- H Område för handelsändamål
- G Område för garageändamål

SPECIALOMRÅDE

- Es Område för transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som inte får bebyggas
- Mark där terräng i vissa fall får upptäckas
- U Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- X Mark tillgänglig för gång- och cykeltrafik
- 000 Gällande gatuhöjd
- 000 Gatuhöjd
- 000 Annan markhöjd
- 000 Vårningsanta
- BSI b Bostäder med särskild utformning mot buller
- 000 Byggnadshöjd

SÄMMLIGA INOM PLANOMRÅDET I FASTSTÄLLD PLAN REDOVISADE GATUHÖJDER OCH ANDRA MÄRKHOJDER, SOM EJ REDOVISATS SOM GÄLLANDE, SKALL UTGÅ

TILLHÖR BN-S BESLUT AV DEN 3 DEC. 1973 § 1572

////// Områden som enl. BN:s beslut markerats med rött

FIAC 3400
3 st

Förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan
för del av
ASKIMS KOMMUN
i Göteborgs och Bohus län
ÖSTRA SISJÖN

3400

BeskrivningPlanområdetLäge och omfattning

Området är beläget i nordöstra delen av Askims kommun. Det gränsar i norr till industriområdet i Fässbergsdalgången, i nordöst till Mölndals gräns, i söder till Sandsjöbackareservatet och i sydväst och väst till bebyggelseområdena på Sisjöplatån.

Topografi

Området utgöres till största delen av öppen mark kring Sisjöbäcken. En betydande del av området har använts till tippområde. En mindre del nyttjas fortfarande för detta ändamål. Områdets nordligaste del i sluttningen mot Fässbergsdalgången är skogklädd. Likaså är sluttningarna mot bergsplatån i områdets västra delar skogklädda.

Grundförhållanden

Undergrunden, där den icke utgöres av berg, utgöres av mo och mjäla till relativt små djup. Området är, med undantag av det fortfarande nyttjade tippområdet, ur geoteknisk synpunkt väl lämpat för bebyggelse.

Befintlig bebyggelse existerar ej inom planområdet.

Ägoförhållanden

All mark är i en ägares, Fastighets AB Sydvästen, hand.

Planförhållanden

I norra delen gränsar planområdet till en 1973.01.03 fastställd stadsplan för industriområde, sydöstra delen. I väster omfattar planområdet delar av 1973.05.28 fastställd stadsplan för Sisjön. I övrigt är marken ej planlagd.

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut

1975 ●●● § 32

betygar å tjänstens vägnar:

Per H. L. L.

Tillhör länsstyrelsens beslut 1975-05-07			
11	082	4295	75

Planförslaget

Förutsättningar

Som utgångspunkt för planarbetet ligger en i december 1972 upprättad översiktsplan för Askims kommun. En förutsättning för bebyggelsen i planområdet är att åstadkomma en exploatering som tillsammans med tidigare etapp i Sisjöområdet (på bergsplatån) ger underlag för butik, låg- och mellanstadieskola, förskola, barnstuga och bussförbindelse. Till grund för planförslaget ligger också Askims kommuns bostadsbyggnadsprogram som under åren 1973-1976 redovisar en igångsättning inom planområdet av 400 lägenheter i flerfamiljshus och 220 i småhus.

Två alternativa dispositionsplaner för området, den ena med trafikmatning centralt, den andra med trafikmatning från öster har uppgjorts i september 1972. Beslut att följa alternativet med matning från öster har fattats av byggnadsnämnden. Detta alternativ har också rekommenderats av länsstyrelsens planenhet, av representanter för Göteborgs kommun och av exploatören.

Den östliga matningen har medfört att en del av bebyggelsen som redovisats i tidigare fastställda förslag till stadsplan för Sisjön, men där delvis undantagits från fastställelse, har omstuderats och ingår i det nya planförslaget.

Nybebyggelsen

En utgångspunkt för planeringen har varit anpassning till befintliga terräng- och vegetationsförhållanden, som skogsbrynet i väster, bäckravinen med sin trädvegetation i områdets norra och södra delar. Således har hänsyn tagits till skogsbrynet i väster och skogspartiet i norr. Största delen av bäckravinen genom området med sin vegetation har också sparats.

Bebyggelsen föreslås utformad i form av relativt slutna kvarter. Kvarteren är i regel oregelbundet utformade och gånggatorna mellan dem slingrar sig fram och öppnar sig ofta till små torg i gatuhörnen, eller till parker för lek och rekreation. De enskilda husen föreslås trappade i anslutning till terrängen, vilket ger en rörlighet även i höjdlid.

En bärande idé vid planförslagets upprättande har varit att dela upp bebyggelsen i smärre kvarter. Kvarteren bör icke innehålla fler enheter än att de boende lätt lär känna varandra.

En annan huvudidé har varit att upplåtelseformen icke skall bindas i stadsplanen. Upplåtelseformen bör enligt författarens mening vara en angelägenhet endast för brukaren och ägaren och bör således icke annonseras utåt genom olika utformning av stadsplan eller bebyggelse. Den bör t.o.m. vara så utformad att upplåtelseformen kan växla från tid till annan, från hus till hus och från lägenhet till lägenhet. Först när detta är uppnått kan man enligt författarens mening tala om ett verkligt integrerat boende.

Något formellt hinder för att detta redan nu skall kunna tillämpas bör icke heller föreligga. En stor del av de enfamiljshus i grupp som idag projekteras måste för att reglera vissa gemensamma angelägenheter gå samman i en s.k. gemensamhetsanläggning. Att vissa andelar av denna kan innehas av en bostadsrättsförening, kommunal bostadsstiftelse eller privat ägare till flerfamiljshus som både skulle kunna administrera gemensamhetsanläggningen och stå som hyresvärd för de lägenheter som hyres ut bör icke vara omöjligt.

I föreliggande fall, Östra Sisjön, har parallella lägenhetsserier och husserier presenterats som gör det möjligt att man inom samma byggnadsvolym kan placera en aktuell lägenhetssammansättning i en önskad upplåtelseform vid varje specifikt produktionstillfälle. Detta bör ge goda tillfällen att utan att ändra stadsplanen under utbyggnadstiden kunna erbjuda en bebyggelse som helt följer de intentioner och den efterfrågan som vid olika tillfällen kan anmäla sig.

För att öka variationen och utbud av olika hus- och lägenhetstyper har förutsatts att den enskilda kvarteret skall innehålla såväl byggnader med sadeltak som brutna tak oavsett att byggnadsrätten givits en generell höjd av högst 1 våning.

Förslaget redovisar s.k. markbostäder med egen entré utifrån. Entréerna tänkes förlagda åt gatan, där varje lägenhet kan få en skyddad uteplats. Detta ger möjligheter att erhålla soliga uteplatser vid olika tider på dagen. En del av gården tänkes utformad som en gemensam gårdsyta med vårdträd, samlingsplats och småbarnslekplats. Inom kvartersmark redovisas dessutom enligt planverkets nya normer för lekutrymmen ett antal större samlade lekutor. I områdets sydvästra del föreslås en större kommunal lekpark. Området ligger dessutom intill Sandsjöbackareservatet med stora strövområden och bad i Sisjön.

Parkering sker i parkeringsdäck. Däcken är in mot bebyggelsen dolda av bostadskomplement och gemensamhetslokaler.

Bullerstörningar från trafiken dämpas effektivt av de närmast matarlederna belägna kedjehusen. Dessa bör utformas så att boningsrum (vardagsrum, sovrum och kök) är förlagda till den fasad som vetter inåt området. Däremot bör fasaderna mot trafiklederna öppnas i andra utrymmen som trapphall, kök, bad, tvätt etc.

Service, skolor

Centralt i nybebyggelseområdet och med god gångkontakt med bebyggelsen i den västra delen av Sisjöområdet föreslås en livsmedelsbutik. De i fastställd plan för Sisjön redovisade tomterna för låg- och mellanstadieskola samt därmed integrerad barnstuga har nu ändrats så att de ej delas av allmän gång- och cykelväg. Dessutom har till den sammanhängande A-tomten fogats ytterligare tomt-yta för barnstuga. En fritidsstuga för området kan inrymmas i längan för bostadskomplement norr om butiken.

Trafik

Tillfarten till bebyggelsen inom planområdet sker dels från Sisjöleden öster om området dels från matarleden som från bebyggelsen fram till Sisjöleden. Sisjöleden är även en tillfart till Sandsjöbackareservatet med en större parkeringsplats illustrerad ett par hundra meter från Sisjön sydöst om planområdet.

I den framlagda översiktsplanen föreslås en busslinje från Frölunda Torg till Sisjöområdet. Tre hållplatser för denna linje redovisas inom planområdet.

Mopedtrafiken föreslås gå på eget moped- och cykelstråk utmed Sisjöleden. Trafiksäkra huvudstråk för gång- och cykeltrafik leder genom planområdet i väst-östlig riktning från bebyggelsen på bergsplatån genom nybebyggelsen och ut i friområdena i Mölndal, och i nord-sydlig riktning från industriområdet i norr mot Sisjön i söder. Dessa huvudstråk ingår i ett nät av gång- och cykelvägar som förbinder bebyggelsens olika delar med lekpark, skola, butik och busshållplatser.

9

Samråd

I samband med upprättandet har planförslaget varit föremål för samråd med såväl interna som externa myndigheter och verk. Här nedan följer en förteckning över dessa:

Askims kommun	Kommunstyrelsen Hälsovårdsnämnden Skolstyrelsen Fritidsnämnden GVA-nämnden Sociala Centralnämnden
Göteborgs kommun	Byggnadsnämnden Stadsbyggnadskontoret Fastighetsnämnden Fastighetskontoret Gatukontoret Skolstyrelsen Socialförvaltningen VA-verket Renhållningsverket Brandförsvaret Idrotts- och Friluftsnämnden Energiverken Hälsovårdsförvaltningen Museinämnden Historiska Museet Spårvägen Polisdistriktet
Externa myndigheter	Länsstyrelsens planenhet Stor-Göteborgs Samarbetskommitté Riksantikvarieämbetet Televerket Yngeredsfors Kraft AB

Vid dessa samråd har vissa synpunkter framförts som i möjligaste mån har tillgodosetts vid den överarbetning av förslaget som skett efter remissbehandlingen. Därvid har angöringsavstånden minskats, det längsta måttet är nu 140 meter. De trängsta gårdarna har vidgats och gångkontakterna setts över. Vidare har genom en omarbetning av förslaget skol- och barnstugetomterna sammanslagits till ett obrutet A-område och gångvägen lagts utanför detta. Detta innebär en mindre justering av A-området i den redan fastställda planen väster om området. Planförslaget har därmed utökats att gälla även detta område. Mopedtrafiken har fått en särskild väg parallellt med och väster om Sisjöleden. Busshållplatserna har getts en lämpligare utformning. Sisjöledens planläge och profil har omstuderats för att ge så god anpassning till terrängen som möjligt.

De smärre bollplanerna inne i området har kompletterats med en större plan på uppfyllnadsmarken strax öster om Sisjöleden, där den har omedelbar kontakt med det östvästliga gångstråket och rekreatiomsområdet öster om vägen.

Utredningar	Vatten och avlopp	VIAK AB
	Geoteknik	AB Brodefors & Mattson Byggkonsult
	Buller	Svensk Akustikplanering
Stadsplanetal	Bostäder	9.3 ha
	Garageområden	1.3 ha
	Allmänna byggnader	2.1 ha
	Handel	0.2 ha
	Område för transformatorstationer	0.02 ha
	Park	23.1 ha
	Gata	<u>1.9 ha</u> 37.9 ha

Nybebyggelsen inrymmer ca 500 lägenheter (om bostadsprogrammets fördelning av lägenheter i flerfamiljshus följs).

Våningsyta ca $45.000 \text{ m}^2 = \text{ca } 1.800 \text{ re.}$

Göteborg i september 1973

STADSARKITEKTKONTORET I ASKIM

Gunnar Jansson
Gunnar Jansson
Stadsarkitekt

CELANDER FORSER LINDGREN
Arkitektkontor
AB

Bengt Forser
Bengt Forser
Arkitekt SAR

Kåre Tengner
Kåre Tengner
Planingenjör

Ovanstående beskrivning gäller även det i december 1973 reviderade planförslaget.

Förslag till ändring och
utvidgning av stadsplan
för del av
ASKIMS KOMMUN
i Göteborgs och Bohus län
ÖSTRA SISJÖN

Tillhör Göteborgs kommunfull-
mäktiges beslut

1975-08-28 § 32

betygar & tjänstens vägnar:

Per H. Skell

Tillhör länsstyrelsens beslut 1976-05-19		
11	082	75

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Med Bt betecknat område får användas endast för de boendes gemensamhetslokaler och för bostadskomplement i form av tvättstugor, förråd, mopedgarage och dylikt.
- Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får mindre förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom. Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 §. BYGGNADSSÄTT

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

12

- 2 mom. Inom med BSib betecknat område får endast uppföras byggnader som utföres så att i boningsrum betryggande skydd mot bullerstörningar erhålles.

5 §. VÅNINGSAKTAL

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad uppföras med en våning. Dock får jämväl vindsinredning under mansardtak (brutet tak) utföras.
- 2 mom. På med Bt betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.
- 3 mom. Förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.
- 4 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

6 §. BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.5 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 §. UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom. Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Göteborg i september 1973

STADSARKITEKTKONTORET I ASKIM

CELANDER FORSER LINDGREN

Arkitektkontor

AB

*Gunnar Jansson*Gunnar Jansson
Stadsarkitekt*Bengt Forser*Bengt Forser
Arkitekt SAR*Kåre Tengdén*Kåre Tengdén
Planingenjör

Ovanstående bestämmelser gäller även det i december 1973 reviderade planförslaget.

Kopplats riktighet bestyrkas:

Lars Samuelson

LÄNSSTYRELSENGöteborgs och Bohus län
Planeringsavdelningen18/6-76 § Dir Henriksson.
Sanerapl. avd.1
BESLUT

1976-05-07

11.082-4275-75

Ka	Ba	INKOM Stadsbyggnads- kontoret 10 MAJ 1976	Uti.
Sma	Spa		Åtgärd
Gpa	Ek		Käänd
Tpa			lakttag.
			Besv

Byggnadsnämnden i
Göteborgs kommunFörslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av
Askim (östra Sisjön) Göteborgs kommun

Rubricerade planförslag upprättades i september 1973 och reviderades i december 1973 av stadsarkitekt Gunnar Jansson, arkitekten SAR Bengt Forser och stadsplaneingenjör Kåre Tegnér inom stadsarkitektkontoret i f d Askims kommun.

Planförslaget består av stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser och åtföljes av beskrivning och illustrationskarta.

1975-08-28 beslutade kommunfullmäktige i Göteborg att anta förslaget samt översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplaneförslaget.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall ha inkommit till bostadsdepartementet, Fack, 103 20 Stockholm, inom tre veckor från detta besluts ovan angivna datum. Besvär får dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. I besvärsskrivelsen skall tydligt anges vilket beslut som överklagas och vad som yrkas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

I den slutliga handläggningen av detta ärende i vilket länsarkitekten Frans Scherman beslutat och byrådirektören Ragnar Löwenmark varit föredragande har även förste länsassessorn Carl-Otto Lindberg, byrådirektören Herman Karlson och biträdande överlantmätaren Bertil Lindén deltagit.



Frans Scherman



Ragnar Löwenmark