

Förslag till stadsplan för del av stadsdelen TORSLANDA I GÖTEBORG (småhus i Torslanda Röd) uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen i september 1977.

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut

78 01 -13 § 22

betygat av tjänstens vägran

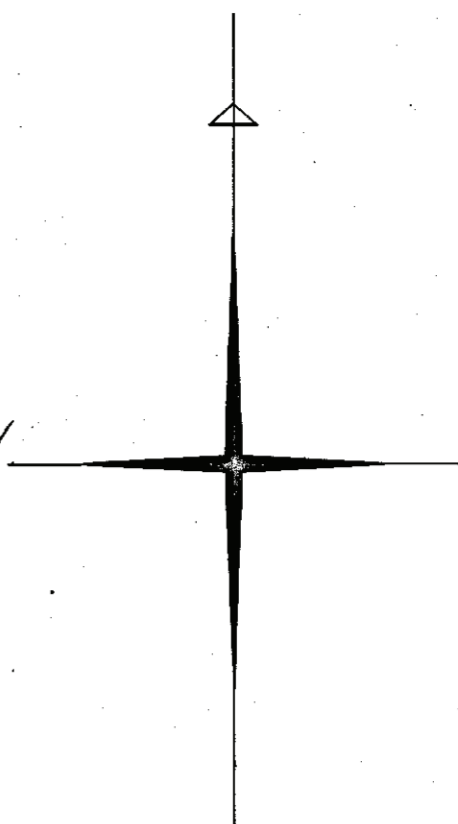
*Per Stigvall*

Tillhör Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län beslut 1978-11-09 dnr. 11.082-1978-78

*Marianne Flatow*

Marianne Flatow

Fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft enligt regeringens beslut 1979-03-01 *Kvadrato*



STADSPLANEKARTA

Göteborg den 13 september 1977.

*Per Sjöö*  
Hj. stadsplanechef

*Stig Wallin*  
Chef Y-byrån

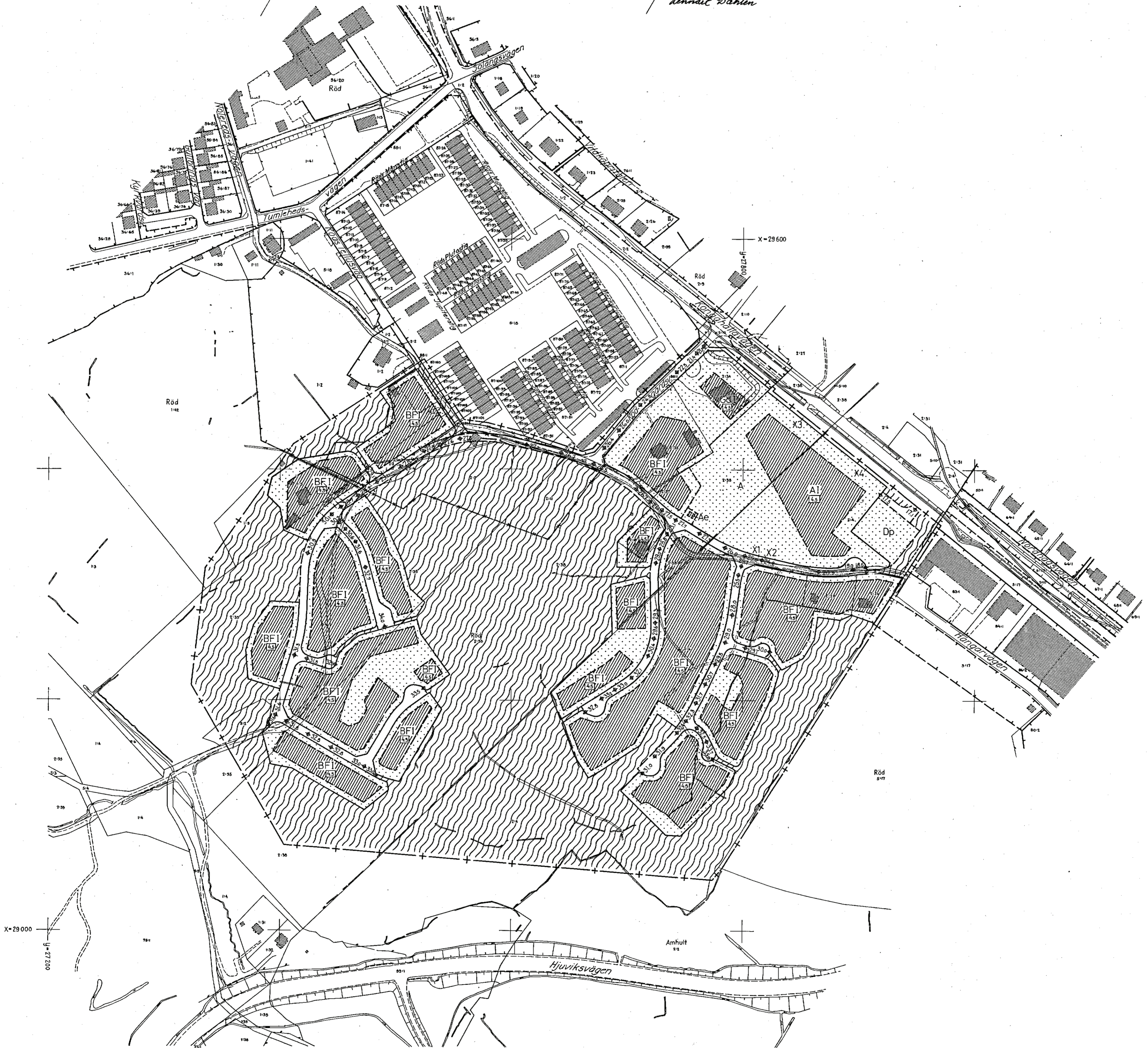
*Lennart Dahlin*

Reviderat i januari 1978.  
Göteborg den 31 januari 1978.

*Per Sjöö*  
Hj. stadsplanechef

*Stig Wallin*  
Chef Y-byrån

*Lennart Dahlin*



- Bezeichnungar.**
- +— Linje belägen 3 (tre) meter utanför det område som förslaget avser.
  - x— Gällande gräns för byggnadskvarter, avsedd att bibehållas.
  - x— Gällande gräns för byggnadskvarter, avsedd att utgå.
  - x— Föreslagen gräns för byggnadskvarter.
  - x— Gällande gräns för andra områden än byggnadskvarter, avsedd att bibehållas.
  - x— Gällande gräns för andra områden än byggnadskvarter, avsedd att utgå.
  - x— Föreslagen gräns för andra områden än byggnadskvarter.
  - x— Allmän plats-gata.
  - x— Allmän plats: park, plantering, lekplats o.dyl.
  - x— Föreslagen gatuhöjd.
  - x— Bezeichnungar, vilka hänför sig till stadsplanbestämmelserna.
  - x— Befintlig fastighetsgräns.
  - x— Befintlig byggnad, takkontur.
  - x— Befintlig byggnad, fasadliv.

F11aa 3495  
2 st.



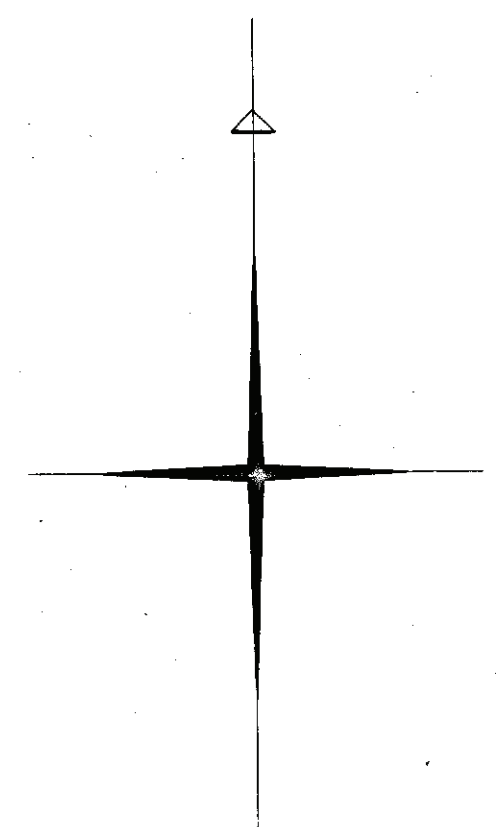
# BILAGA: TERRÄNG- och ILLUSTRATIONSKARTA

Förslag till  
stadsplan  
för del av stadsdelen

## TORSLANDA I GÖTEBORG

(småhus i Torslanda Röd)  
uppgjort på stadsbyggnadskontoret,  
stadsplaneavdelningen i september 1977.

Tillhör Göteborgs kommunfull-  
mäktiges beslut  
78 04, -13, § 22  
betygar å tjänstens vägnar:  
*Perkell*



Göteborg den 13 september 1977.

*P. Jansson*  
Tf. stadsplanechef

*Stig Wallin*  
Chef Y-byrån

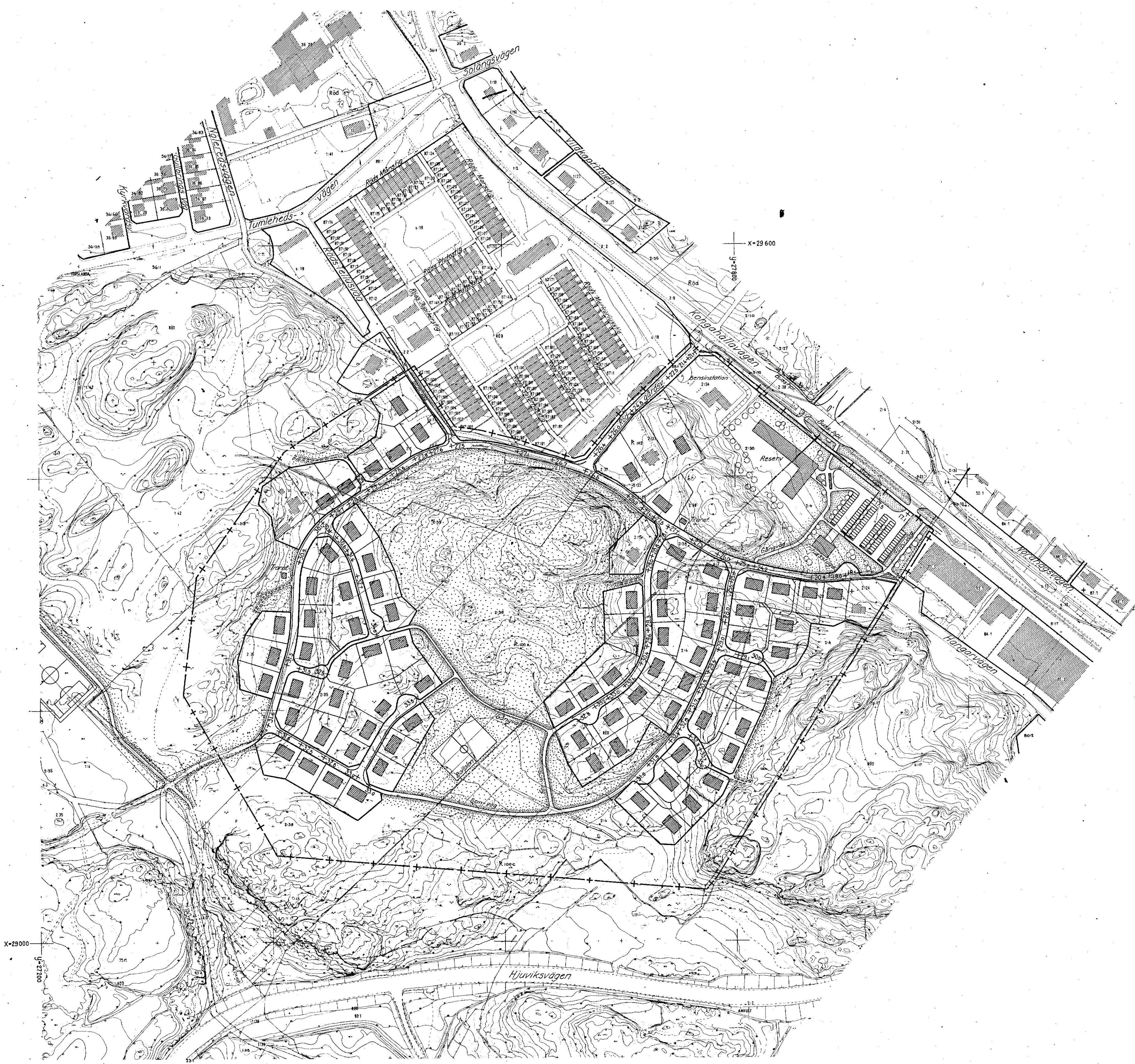
*Lennart Dahlin*

Reviderat i januari 1978.  
Göteborg den 31 januari 1978.

*P. Jansson*  
Tf. stadsplanechef

*Stig Wallin*  
Chef Y-byrån

*Lennart Dahlin*



Tillhör länsstyrelsens  
beslut 1978-11-09  
11 052 1978 78

FII aa 3495  
2 st.



1978-01-31

78 Sida 1/3 = 22

Tillhör länsstyrelsens beslut 1978-11-09			
11	082	1993	78

betygsattnings  
*Per Åstrand*

Beskrivning över förslag till stadsplan för del av stadsdelen Torslanda i Göteborg (småhus i Torslanda Röd) uppgjort i september 1977 och reviderat i januari 1978

#### FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (Stadsplanekarta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljs av följande bilagor:

- Terräng- och illustrationskarta i ett blad utvisande planen anbringad på kopia av grundkartan
- Ekonomisk utredning

Beskrivningen åtföljs av följande bilagor:

- Översiktskarta utvisande planområdets läge (bilaga 1)
- Karta utvisande serviceanläggningar (bilaga 2)
- Trafikbulerutredning (bilaga 3)

#### PLANFÖRHÅLLANDEN

Gällande byggnadsplan har fastställts av länsstyrelsen den 26 juni 1963 och den 26 maj 1964.

#### LÄGE, OMFATTNING OCH BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Förslaget omfattar ett område på ca 20 ha, beläget ca 700 meter söder om Nolereds Torg. Det gränsar i nordost till Kongahällavägen och i norr till ett befintligt radhusområde vid Rödgårdsvägen.

Området utgörs till stor del av ängsmark med inslag av buskvegetation och smärre grupper av lövträd. I områdets mitt finns ett mindre barrskogsparti. De byggbara ytorna avgränsas av 15-20 meter höga bergspartier. Marken utmed Kongahällavägen består av ett öppet fält, som för närvarande till större delen utnyttjas för odlingslotter.

Befintlig bebyggelse utgörs av fyra helårshus, ett fritidshus samt en bensinstation, belägen vid Kongahällavägen.

Inom området finns ett flertal fornlämningar i form av boplatser. Två av dessa har bedömts kunna kvarligga (nr 100 A och 100 C). På fastigheten Röd 2:33 finns en fornlämning (nr 102) som måste undersökas innan någon ytterligare bebyggelse sker inom fastigheten. De tre ovan numrerade fornlämningarna har markerats på illustrationskartan.

De med småhus bebyggda fastigheterna är i enskild ägo. Kommunen äger större delen av den återstående marken inom planområdet.

Utförda geotekniska undersökningar visar att grundförhållandena är mycket varierande med omväxlande berg i dagen, fast jord på berg samt lera med inslag av sankmark. Ett 10-tal småhus kan behöva grundläggas på pålar eller plintar till berg. För några hus i det västra området bör ur-

SAKÄ



schaktning av torv och gyttja i sankmark utföras. Övriga hus bör kunna grundläggas direkt på mark. För två fastigheter i det östra området krävs uppfyllnader, som leder till marksättningar. Detta måste beaktas, så att anslutningsproblem inte uppstår mellan pålgrundlagd byggnad och va-servis. I sluttningen mot Kongahällavägen består den övre och mellersta delen av fast mark med litet jorddjup. I sluttningsens nedre, flackare del består grunden av lera till ca 10 meters djup. I denna del torde pålning till fast botten erfordras. Med hänsyn till den lokala stabiliteten i slänten bör dock inte några uppfyllnader göras utöver vad som planen avser för lokalgatan och angränsande parkering.

På grund av de små nivåskillnaderna och relativt små lerdjupen är säkerheten mot släntskred betryggande inom planområdet under förutsättning att ovanstående beaktas.

#### PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Förslaget upptar främst bostadsbebyggelse, som omfattar 80 nya, friliggande småhus. Planutformningen har skett med hänsyn till de befintliga helårs- och fritidshusen, så att dessa intagits i villakvarteren. Bostäderna får nära anknytning till grönområden centralt inom planområdet och till omgivande terräng.

Området utmed Kongahällavägen sydost om bensinstationen har reserverats för allmänna byggnader samt för biluppställning. Området för allmänna byggnader har illustrerats med en fritidsstuga och en reservbyggnad för kommande behov. För dessa byggnader upptar illustrationskartan ett 30-tal parkeringsplatser på tomtmark. Övriga 56 parkeringsplatser redovisas som specialområde. Avsikten härmed är att de skall kunna utnyttjas för att täcka bristen på parkeringsplatser i det angränsande industriområdet, om så befinns nödvändigt.

För den del av planområdet som omfattas av gällande byggnadsplan föreslås ändringar beträffande vissa gränser, tillåten byggnadshöjd och våningsantal.

#### TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Tillfart till bostadsbebyggelsen sker från Kongahällavägen via Rödgårdsvägen sydost om det befintliga radhusområdet. De allmänna anläggningarna och parkeringsområdet får anslutning till Kongahällavägen via en mindre lokalgata.

De i förslaget redovisade gång- cykel- och mopedvägarna förbinder delområdena inbördes och med angränsande områden. Från bostadsgatan i planområdets västra del kommer i framtiden sannolikt att byggas en GCM-väg till ett blivande industriområde på nordvästra delen av Torslanda flygplats. Utmed Kongahällavägen planeras en separat GCM-väg, som avses ingå i ett kommande planförslag för området öster om vägen (Torslanda Bur).

#### SERVICE

Social och allmän service finns huvudsakligen vid Nolereds Torg (bilaga 2).

Kollektivtrafiken ombesörjs av en busslinje i Kongahällavägen.

### TRAFIKBULLER

Vid områdets utbyggnad måste hänsyn tas till risken för bullerstörningar från trafiken på Hjuviksvägen, söder om planområdet, och på Kongahällavägen. Vidare kan i framtiden mopedtrafik på den västligaste bostadsgatan ge upphov till störande buller. Erforderliga åtgärder till skydd mot dessa störningar anges i bilaga 3.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Områdets vatten- och avloppsledningar ansluts till befintliga ledningar utmed Kongahällavägen. För några tomter i områdets sydöstra del kan avlopp från källare sannolikt ej erhållas med självfall. Under sådana förhållanden kan husen antingen uppföras utan källare eller med källare, varvid pumpning av spillvattnet måste vidtas. Dessa anordningar förutsätts bekostas av husägarna. Dagvattnet inom hela planområdet kan avledas till befintliga diken.

För områdets el-försörjning har föreslagits två transformatorstationer.


### SKYDDSRUM

Enligt nuvarande bestämmelser krävs inte skyddsrum i småhusområden. Från den 1 juli 1979 börjar dock den nya civilförsvarslagen att tillämpas. Denna innebär att skyddsrum skall anordnas för småhus för vilka byggnadslov söks efter nämnda tidpunkt. För befintliga småhusområden förutsätts på sikt komplettering med skyddsrum. All skyddsrumproduktion skall vidare ske enligt av kommunen upprättad skyddsrumspan, vilken skall fastställas av länsstyrelsen senast den 30 juni 1978. Arbetet med planen pågår.

Mot bakgrund av vad som ovan redovisats ingår inte någon skyddsrumslösning i detta planförslag. Sannolikt kommer skyddsrumspanen att uppta gemensamma skyddsrum för flera fastigheter anordnade i enstaka byggnadsobjekt för vilka byggnadslov söks efter den 1 juli 1979. I första hand bör då objekt av allmän karaktär komma i fråga. I detta sammanhang kan nämnas att det inom planområdet finns mark anvisad för en fritidsstuga och ytterligare en byggnad för allmänt ändamål.

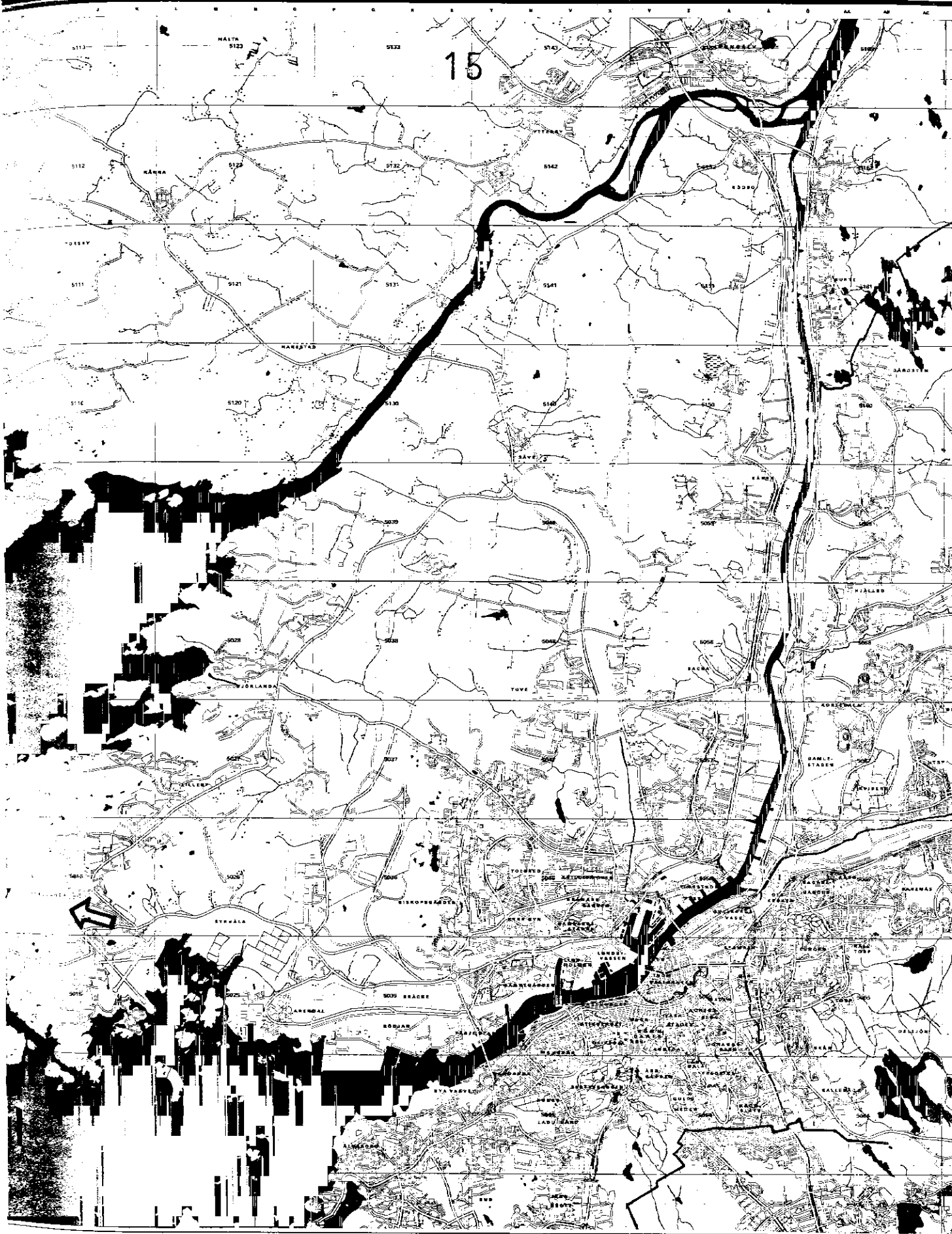
### SCHAKTMASSOR

De schaktmassor som uppkommer vid områdets utbyggnad beräknas kunna användas inom området. Eventuellt överskott av sprängstensmassor kan användas vid utfyllnad av Torsviken.

  
Per Djurman  
T f stadsplanechef

  
Stig Wallin  
Chef Y-byrån

  
Lennart Dahlén



↑ PIL UTVISANDE PLAN-  
OMRÅDETS LÄGE

SKALA 1:100 000  
STADSBYGGNADSKONTORET  
STADSPLANEAVDELNINGEN

## ÖVERSIKTSKARTA

ÖVER KOMMUNENS NORDVÄSTRA SEKTOR

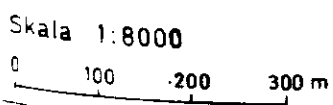
(småhus i Forslanda Röd)

BILAGA 4



- Buss med hållplats
- C Nolereds torg (centrum)
- H Högstadieskola
- M Mellanstadieskola
- L Lågstadieskola
- D Barnstuga
- R Fritidslokal
- I Idrottsplats

TORSLANDA RÖD  
 Småhusområde m.m.  
**BILAGA 2**  
 Serviceanläggningar



## TRAFIKBULLER

Torslanda Röd

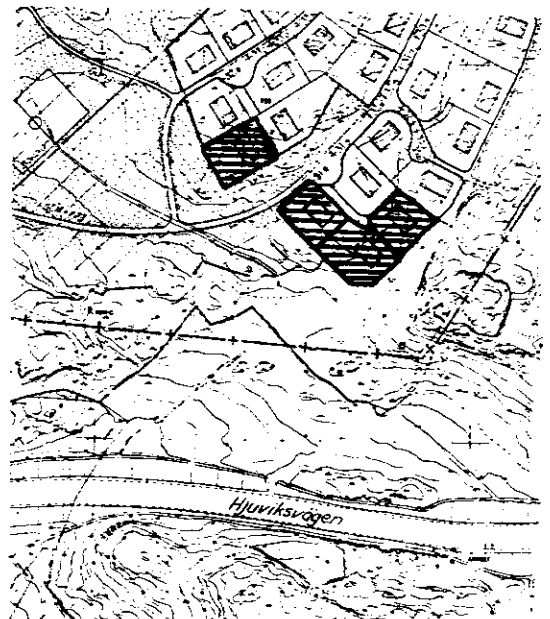
En trafikbullerutredning har utförts för rubricerade område. Denna har visat att området i den södra delen är påverkat av trafikbuller från Hjuviksvägen, i öster av buller från Kongahällavägen samt, inom området, av genomgående mopedtrafik.

De planeringsriktlinjer som använts vid bedömningen är dels de immissionsnormer, som anges i SOU 1974:60, dels statens planverks riktlinjer i Rapport nr 22, samt vissa anvisningar från Trafikbullerutredningen i Göteborg.

Hjuviksvägen

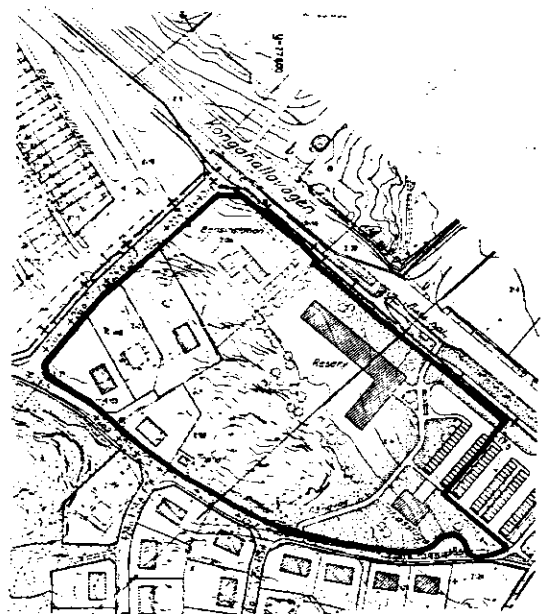
På vidstående figur har de fastigheter som riskerar vissa störningar av trafikbuller från Hjuviksvägen markerats med skraffering. För att immissionsnormerna (avstegsfall I) ej skall överskridas föreslås följande anvisningar gälla:

- Uteplats bör förläggas från trafiksidan.
- Minst hälften av boningsrummen skall orienteras mot "tyst" sida av byggnaden.
- Fönster mot Hjuviksvägen skall ha en bullerreducerande effekt av minst 30 dB(A).

Kongahällavägen

Kvarteret utmed Kongahällavägen riskerar att bli bullerstört. Immissionsnormernas avstegsfall I är tillämpligt. Följande anvisningar föreslås gälla för den del av kvarteret som avses för allmänna anläggningar:

- Yta som avses användas för rekreation o dyl bör "skyddas" av byggnad eller skärm.
- Utrymmen inom byggnad, som kan bedömas vara störningskänsliga skall orienteras mot den "tysta" sidan.
- Byggnad skall förses med fönster som har en bullerreducerande effekt av minst 35 dB(A); (erfordras ej på "tyst" sida).

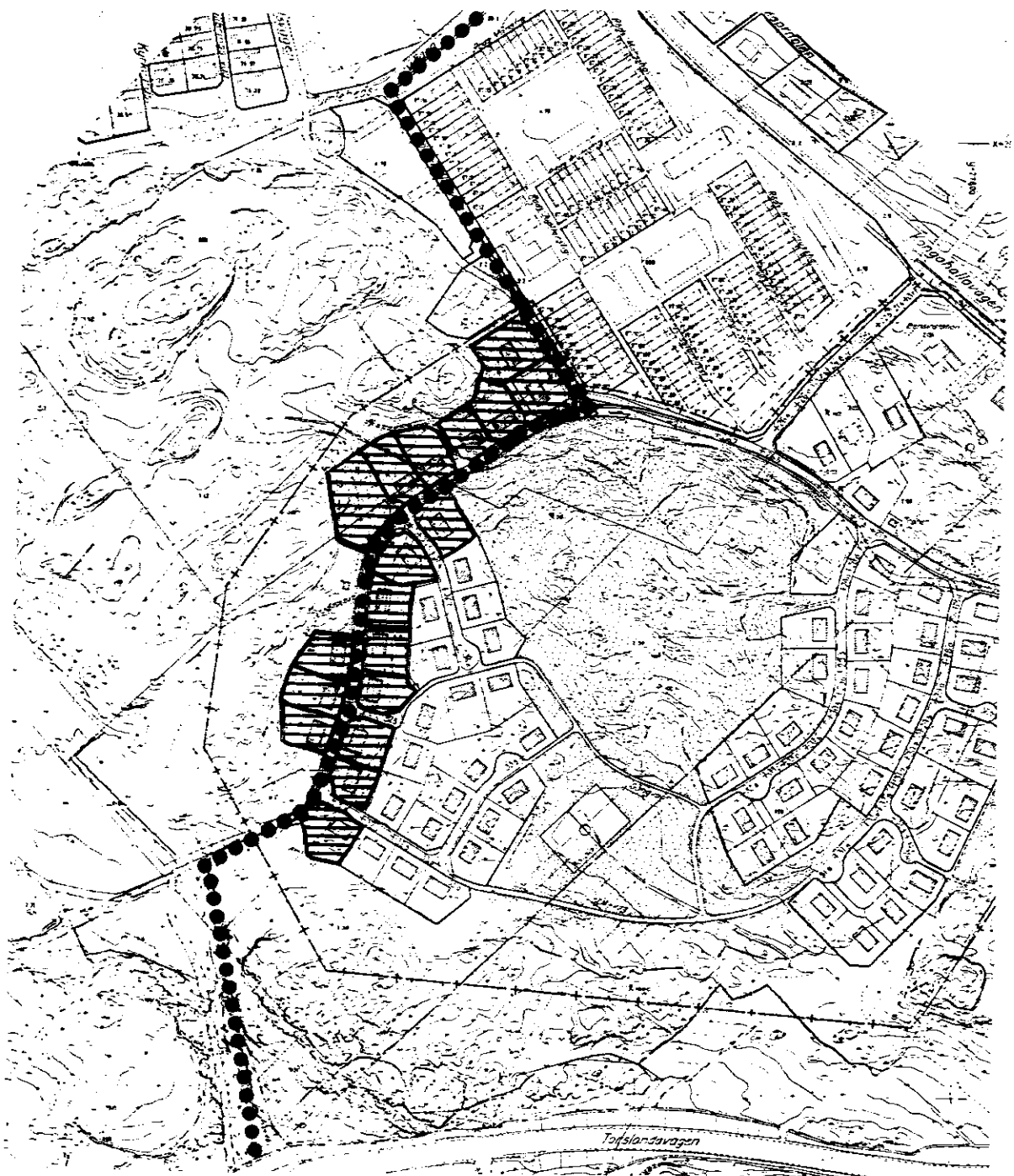




### Genomgående mopedväg

På nedanstående figur har de fastigheter som blir påverkade av trafikbuller från ett framtida genomgående "mopedstråk" markerats med skraffering. För att de av Trafikbullerutredningen i Göteborg föreslagna riktlinjerna skall uppfyllas, föreslås följande anvisningar gälla för dessa fastigheter:

- Uteplats bör förläggas från trafiksidan eller skärmas av plank eller dylikt.
- Placeras bostadsbyggnad närmare körbana än 15 meter skall byggnaden förseas med fönster som har en bullerreducerande förmåga av minst 30 dB(A); (erfordras ej på "tyst" sida).
- Boningsrummen inom byggnaden skall orienteras så att minst hälften förläggs mot "tyst" sida.



1977-09-13

Sida 1/2

Tillhör länsstyrelsens beslut 1978-11-09			
11	082	1993	78

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för del av stadsdelen Torslanda i Göteborg (småhus i Torslanda Röd) uppgjort i september 1977

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut 78 04. -13 22

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

betygar & tjänstens vägnr:

§ 1. Stadsplaneområdets användning

..... *Per Ståhl* .....

- mom. 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- mom. 2 Med Ae betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- mom. 3 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål; dock får lokaler för annat, dock ej industriellt, ändamål inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.
- mom. 4 Med Dp betecknat område får användas endast för biluppställning.
- mom. 5 Med Gd betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.
- mom. 6 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.
- mom. 7 Inom med A betecknat område skall väg för allmän gångtrafik hållas tillgänglig med en fri höjd av 2,5 meter och en fri bredd av 3 meter, vilken väg förbinder de delar av kvartersgränserna som betecknats med  $x_1$  och  $x_2$  respektive  $x_3$  och  $x_4$ .

§ 2. Byggnadssätt

Inom med F betecknat område får huvudbyggnader endast uppföras fristående.

§ 3. Tomts storlek

Inom med B betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

§ 4. Bebyggelsens omfattning

Av tomt som omfattar med B betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 5. Antal byggnader

Inom med F betecknat område får inom varje fastighet uppföras endast 1 (en) huvudbyggnad samt där byggnadsnämnden prövar lämpligt, 1 (en) garagebyggnad.

§ 6. Antal våningar

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.



### § 7. Byggnads höjd


- mom. 1 Inom med Ae betecknat område får byggnad uppföras till högst 4.0 (fyra) meters höjd.
- mom. 2 Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som angives inom rektangeln.

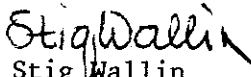
### § 8. Antal lägenheter

Med B betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus.

### § 9. Anordnande av stängsel

I kvartersgräns som betecknats med ofyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver 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 behöriigen tillgodoses.

  
Per Djurman  
T f stadsplanechef

  
Stig Wallin  
Chef Y-byrån

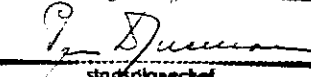
  
Lennart Dahlén

Gäller även för det I

JAN. 1978

reviderat förslaget.

Göteborg den 78-01-31

  
stadsplanechef

1978-11-20

01 *Dir Henriksson*  
*Garnskulpturavd.***LÄNSSTYRELSEN**Göteborgs och Bohus län  
Planeringsavdelningen

BESLUT

1 (2)

1978-11-09

11.082-1993-78

Ka	Ba	INKOM	U
Sma	Spv		Atgärd
Gpa	Ek		Kännet
Tpa			lakttag.
		10 NOV 1978	Besv

Byggnadsnämnden i  
Göteborgs kommunFörslag till stadsplan för del av stadsdelen Torslanda i  
Göteborg (småhus i Torslanda Röd)

Rubricerade planförslag upprättades i september 1977 och reviderades i januari 1978 av t f stadsplanechef Per Djurman, chef för Y-byrån Stig Wallin och Lennart Dahlén inom stadsbyggnadskontoret.

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

Den 13 april 1978 beslutade kommunfullmäktige i Göteborgs kommun att anta planförslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.


Länsstyrelsen fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen ifrågavarande stadsplaneförslag.

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 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.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Frans Scherman, beslutande, byrådirektör Elof Persson, föredragande, förste länsassessor Carl-Otto Lindberg, t f naturvårdsdirektör Carl-Axel Jansson samt länsantikvarie Hans Andersson.



Frans Scherman



Elof Persson

CS

Arkiv 80

Postadress  
Fack  
403 10 GÖTEBORGGatuadress  
Lilla Badhusgatan 2-4Telefon  
031-605000Postgiro  
35184-1