

# E II 3625 A

Bil B

## Småhus vid Lindåkravägen

## GÖTEBORG

Förslag till

ändring av stadsplanen

inom stadsdelen

## HJÄLLBO

uppgjort på stadsbyggnadskontoret,  
stadsplaneavdelningen i december 1983

## STADSPLANEKARTA

Göteborg den 13 december 1983

*Per Djurman*

Per Djurman  
Stadsplanechef

Reviderat i april 1984

Göteborg den 17 april 1984

*Per Djurman*

Per Djurman  
Stadsplanechef

*Stig Wallin*

Stig Wallin  
Chefsarkitekt

*Jack Darrell*

Jack Darrell

*Stig Wallin*

Stig Wallin  
Chefsarkitekt

*Jack Darrell*

Jack Darrell

- Beteckningar**
- Linje belägen 3 (tre) meter utanför det område, som förslaget avser
  - Gällande gräns för byggnadskvarter, avsedd att utgå
  - 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
  - Föreslagen gatuhöjd
  - Beteckningar, vilka hänför sig till stadsplanebestämmelserna
  - Befintlig fastighetsgräns
  - Befintlig byggnad, fasadliv
  - Befintlig byggnad, takkontur

Kartblad 5069

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 stadsplanekartan

Göteborg den 13 december 1983

*Arne Ransgård*

Arne Ransgård  
Stadsingenjör

10 0 50 100 150 200 m

Skala 1:2000

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut

84. -09 -06 § 16

betygar & tjänstens vägnar:

*Ewa Ungell*

Tillhör Länsstyrelsens  
Göteborgs och Bohus län  
beslut 1985 -04 -29  
dnr 11.082-2881-84

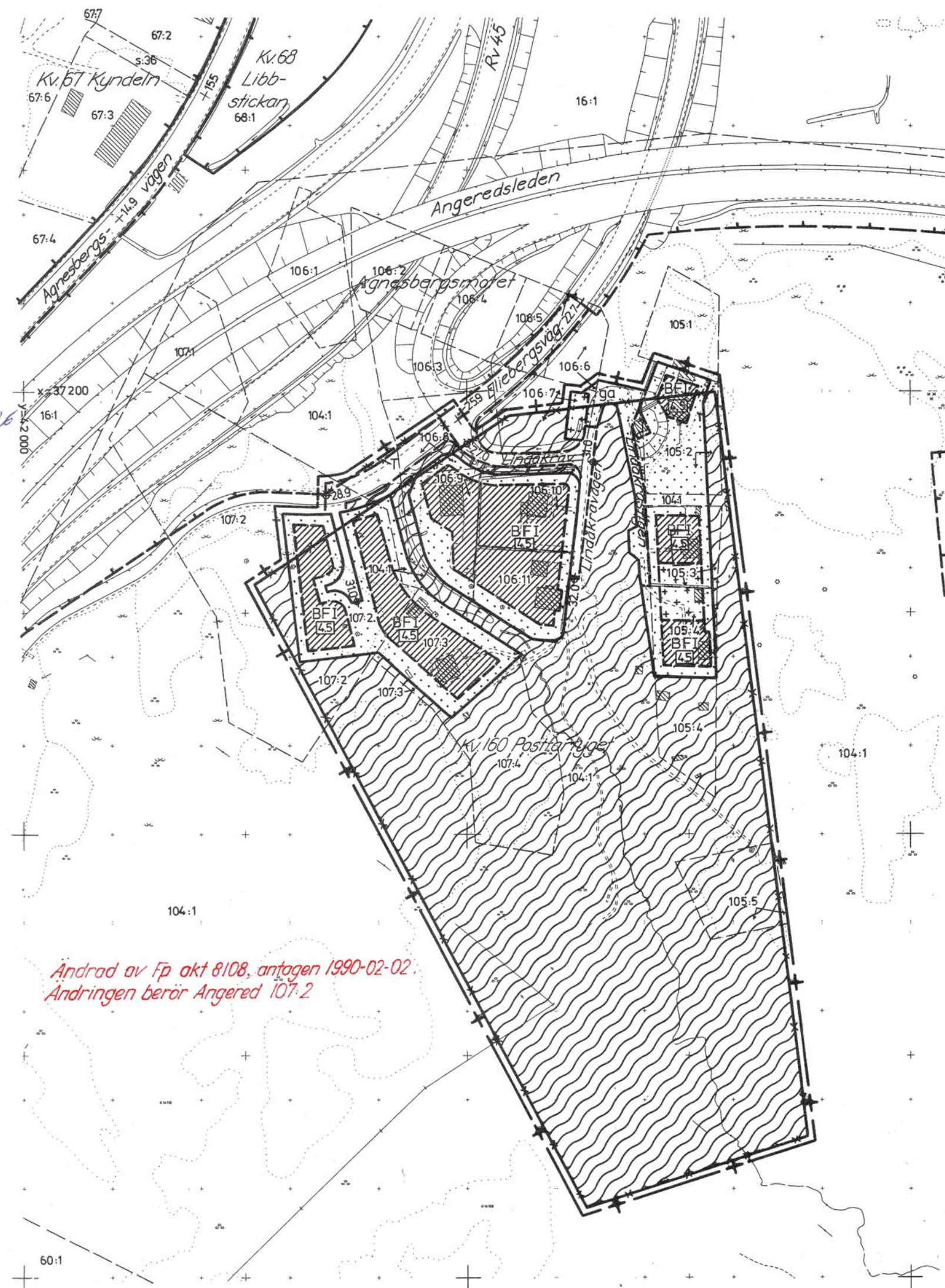
*Ewa Ungell*

Ewa Ungell

Fastställelsebeslutet har  
vunnit laga kraft 1985-06-06

*Ewa Ungell*

Ewa Ungell



Ritad av Birgitta Mathiasen

E II 3625

Bil B

## Småhus vid Lindåkravägen

## GÖTEBORG

Förslag till  
ändring av stadsplanen  
inom stadsdelen

## HJÄLLBO

uppgjort på stadsbyggnadskontoret,  
stadsplaneavdelningen i december 1983

Tillhör Göteborgs kommunfull-  
mäktiges beslut

84. -09 -06 § 16

betygar å tjänstens vägnar:

|                                              |     |      |    |
|----------------------------------------------|-----|------|----|
| Tillhör länsstyrelsens<br>beslut 19 85 04 29 |     |      |    |
| 11                                           | 082 | 2881 | 84 |

## TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

Göteborg den 13 december 1983

*Per Djurman*  
Per Djurman  
Stadsplanechef

Reviderat i april 1984  
Göteborg den 17 april 1984

*Stig Wallin*  
Stig Wallin  
Chefsarkitekt

*Jack Darrell*  
Jack Darrell

Per Djurman  
Stadsplanechef

Stig Wallin  
Chefsarkitekt

*Jack Darrell*  
Jack Darrell

## Beteckningar

- +— Linje belägen 3 (tre) meter utanför det område, som förslaget avser  
 — Befintlig eller föreslagen kvarterslinje  
 - - - - - Befintlig fastighetsgräns  
 — Föreslagen fastighetsgräns eller annan gräns  
 [hatched box] Befintlig byggnad, takkontur resp fasadliv  
 [diagonal lines box] Befintlig byggnad, avsedd att bibehållas  
 [dotted box] Föreslagen byggnad

## Kartblad 5069

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 stadsplanekartan  
Göteborg den 13 december 1983

*Arne Ransgård*  
Arne Ransgård  
Stadsingenjör

10 0 50 100 150 200 m

Skala 1:2000

Ritad av Birgitta Mathiasen

BILAGA



|                        |     |         |
|------------------------|-----|---------|
| Tillhör Länsstyrelsens |     |         |
| beslut 29/4 1985       |     |         |
| 11                     | 082 | 2881 84 |

11  
1984-04-17

Bil B  
Sida 1/3

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut

84. -09 -06 § 16

bebyggelse & tjänstens vägnar

*S. Berg*

3625

Småhus vid Lindåkravägen  
GÖTEBORG

## BESKRIVNING

Över förslag till ändring av stadsplanen inom stadsdelen  
Hjällbo

uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen  
i december 1983 och reviderat i april 1984

## FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (Stadsplane-karta) och i särskild handling (Stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljs av bilagor:

- Terräng- och illustrationskarta i ett blad
- Översiktskarta visande planområdets läge (bilaga i denna beskrivning)

## PLANFÖRHÅLLANDEN

För det aktuella planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 april 1972. Huvuddelen av området har redovisats för allmänt ändamål.

## PLANFÖRSLAGETS INNEBÖRD

Förslaget innebär i stort att området för allmänt ändamål, avsett för en fjärrvärmecentral, upptas för bostadsändamål och allmän plats.

## LÄGE, OMFATTNING, BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet, som har en area av ca 6,5 ha, är beläget söder om Agnesbergsmotet. Det utgörs av en skogbevuxen dalgång, som sluttar mot norr och omges av höga berg. En mindre del av området utgörs av ett äldre befintligt villaområde om 7 villor. Skogsområdet är mycket tilltalande med gamla träd och med en bäck, som rinner genom området.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Marken och de befintliga husen ägs av kommunen. Husen hyrs ut, ett av dessa till omsorgsstyrelsen som hem för handikappade.

## GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Väster om bäcken varierar undergrunden. Överst finns ett 1 - 2 m fastare jordlager av torrskorpelera, sand eller morän. Därunder upp till 7 m lera, underlagrad av sand närmast bäcken.

1480K-II-3625

Undergrunden öster om bäcken utgörs av lösare lera till maximalt 12 meters djup, därunder sand.

Stabiliteten mot skred är tillfredsställande.

För att inte försämra stabiliteten får marken mellan husen och bäcken inte fyllas upp; dock kan mindre justeringar av markytan tillåtas. Med hänsyn härtill bör de två tillkommande tomterna närmast väster om bäcken bebyggas med sluttningshus. Som en följd av de varierande lerdjupen kan grundläggning behöva utföras med plintar, brunnar eller stödpålar.

Tillkommande byggnad på östra sidan om bäcken skall stödpålas. Vid pålning skall tillses att markförskjutning mot bäcken ej inträffar.

#### PLANOMRADETS ANVÄNDNING

I norra delen av planområdet utläggs byggnadsrätt för de befintliga husen samt för 5 nya. Planområdet i övrigt upptar huvudsakligen allmän plats, parkmark.

#### TRAFIK, PARKERING

Tillfart till området sker från Stekenområdet över Eliebergsvägen. Intill området finns en påfartsramp till Angeredsleden. En gångstig söderut i dalgången förlängs till befintliga gång- och cykelvägar vid Hammarkullen.

Områdets parkeringsbehov avses lösas inom respektive fastighet. Inom det östra kvarteret är nivåskillnaderna så stora att svårigheter kan uppstå vintertid att nå de överst liggande fastigheterna med bil. Planen upptar därför utrymme inom kvarteret för en parkeringsplats i anslutning till Lindåkravägens vändplats.

#### KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken ombesörjs genom busslinje i Ramnebacken. Avståndet till närmaste busshållplats är ca 300 m.

#### TRAFIKBULLER

Området är påverkat av trafikbullerstörningar från Angeredsleden. För att uppfylla villkoren i de av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna för planering med hänsyn till trafikbuller skall fasaden i byggnader mot Angeredsleden ha en bullerreducerande förmåga av minst 30 dB(A), inklusive fönster, i nya bostadshus eller vid om- eller tillbyggnad. Vidare skall bostadsrummen inom byggnaderna orienteras så att minst hälften placeras mot "skyddad" sida. Uteplats bör ej placeras mot trafikleden.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Anslutning av va-ledningar kan ske till befintliga ledningar i Eliebergsvägen.

Dagvatten avleds till bäcken, som avvattnar hela området.

För de högt belägna fastigheterna i det östra kvartret kan egen tryckstegringsanläggning komma i fråga för att erhålla ett fullgott vattentryck.

GEMENSAMHETSAN-  
LÄGGNING

Det område som på stadsplanekartan betecknats med ga skall utgöra gemensamhetsanläggning för fastigheterna Hjällbo 105:2, 105:3 och 105:4. Anläggningen omfattar tillfart, uppställningsplats för sopskåp, biluppställningsplatser, interna va-ledningar, tryckstegringsanläggning m m.

SKYDDSRUM

För att tillgodose områdets behov av skyddsrumspplatser bör skyddsrum anordnas inom en av villafastigheterna.

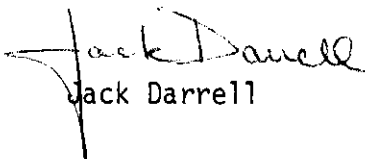
EKONOMI

Investeringsutgifterna för området har beräknats till 610 kkr, varav 120 kkr för gator, 50 kkr för grönytor, 340 kkr för vattenledning och 100 kkr för el. Totalt blir investeringsutgifterna 51 000 kr per hus.

Kommunens intäkter för tomtförsäljning beräknas uppgå till ca 400 kkr och anläggningsavgifterna för va-anslutning till 280 kkr. Området ger således ett mindre, kommunalekonomiskt överskott. Kommunens tidigare markköp har då inte medtagits.

  
Per Djurman  
Stadsplanechef

  
Stig Wallin  
Chefsarkitekt

  
Jack Darrell

|                        |     |      |    |
|------------------------|-----|------|----|
| Tillhör länsstyrelsens |     |      |    |
| beslut 69/4 1985       |     |      |    |
| 11                     | 088 | 2881 | 84 |

1984-04-17

Sida 1/2

Tillhör Göteborgs kommunfullmäktiges beslut

84. -09 -06 § 16

betygar &amp; tjänstens vägnar



Småhus vid Lindåkravägen  
GÖTEBORG

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen inom stadsdelen  
Hjällbo

uppgjort på stadsbyggnadskontoret, stadsplaneavdelningen  
i december 1983 och reviderat i april 1984

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

## § 1. STADSPLANEOMRADETS ANVÄNDNING

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med T betecknat område får användas endast för trafikändamål.
- Mom 3 Med prickar och kors betecknat område får icke bebyggas; utan hinder härav får garage och enkla skyddsbyggnader uppföras, om detta i varje särskilt fall av byggnadsnämnden prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.
- Mom 4 Med prickar betecknat område får icke bebyggas.
- Område, som även betecknats med ga, skall användas för gemensamhetsanläggning.

## § 2. BYGGNADSSÄTT

Inom med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras endast fristående.

## § 3. TOMTS STORLEK

Inom med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 (åttahundra) kvadratmeter.

## § 4. BEBYGGELSENS OMFATTNING

- Mom 1 Inom med B betecknat område får huvudbyggnad uppföras på en areal av högst 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter.
- Mom 2 Inom med B betecknat område får garage eller förrådsbyggnad uppföras på en areal av högst 40 (fyrtio) kvadratmeter.

## § 5. ANTAL BYGGNADER

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

## § 6. ANTAL VÅNINGAR

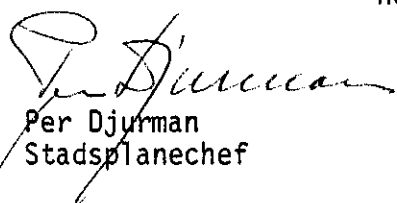
Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger; dock får byggnad uppföras med större antal våningar, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad uppförts med större antal våningar.

## § 7. BYGGNADS HÖJD

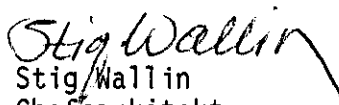
Inom med rektangel betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som anges inom rektangeln; dock får byggnad uppföras till större höjd, där byggnadsnämnden prövar detta lämpligt med hänsyn till att befintlig byggnad uppförts till större höjd.

## § 8. ANTAL LÄGENHETER

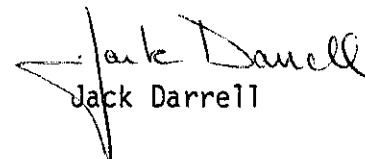
Inom med F betecknat område får byggnad inredas med högst 2 (två) lägenheter.



Per Djurman  
Stadsplanechef



Stig Wallin  
Chefsarkitekt



Jack Darrell

## LÄNSSTYRELSEN

Göteborgs och Bohus län

Planeringsavdelningen

BESLUT

1985-04-29

11.082-2881-84

|         |     |                                                                 |          |
|---------|-----|-----------------------------------------------------------------|----------|
| Ada     | Jb  | <b>INKOM</b><br>Stadsbyggnads-<br>kontoret<br><b>1985-04-30</b> | Utlåt    |
| Ba      | Sma |                                                                 | Åtgärd ✓ |
| Spa     | Gpa |                                                                 | Känned   |
| Eka     | Tpa |                                                                 | Iakttag  |
|         |     |                                                                 | Besvar   |
| 2108/85 |     |                                                                 |          |

Göteborgs kommun  
Byggnadsnämnden

TILLFÖR DNR. 2730/82 Småhus vid Lindåkravägen. Förslag till ändring av stadsplanen inom stadsdelen Hjällbo, Göteborgs kommun

Rubricerade planförslag upprättades i december 1983 och reviderades i april 1984 av stadsbyggnadskontoret i Göteborg.

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

Den 6 september 1984 beslutade kommunfullmäktige i Göteborgs kommun att anta planförslaget samt att översända det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

De sakägare som under utställningstiden anfört erinringar mot planförslaget har, i enlighet med 15 § förvaltningslagen, beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Några yttranden har ej inkommit.

Inkomna erinringar under utställningstiden har bemötts av stadsbyggnadskontoret i skrivelse den 17 april 1984.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågavarande stadsplaneförslag.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Elof Persson, beslutande, länsassessor Karl Mattsson, byrådirektör Lars Nyström, länsantikvarie Hans Andersson och assistent Eva Johansson, den sistnämnda föredragande.

*Elof Persson*  
Elof Persson

*Eva Johansson*  
Eva Johansson

**LÄNSSTYRELSEN**  
Göteborgs och Bohus län  
Planeringsavdelningen

BESLUT

1985-04-29

11.082-2881-84

BOSTADSDEPARTEMENTET  
Registratörn

Ink. 1985-06-06

Dnr.

aktbil

Göteborgs kommun  
Byggnadsnämnden

85. 06 10.

Enligt bostads-  
departementets diarium  
har bevär inte anförts  
över detta beslut.

Datum 1985-06-06

S. H. H. H.

Småhus vid Lindåkravägen. Förslag till ändring av stads-  
planen inom stadsdelen Hjällbo, Göteborgs kommun

Rubricerade planförslag upprättades i december 1983 och  
reviderades i april 1984 av stadsbyggnadskontoret i  
Göteborg.

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

Den 6 september 1984 beslutade kommunfullmäktige i Göteborgs  
kommun att anta planförslaget samt att översända det till  
länsstyrelsen för fastställelseprövning.

De sakägare som under utställningstiden anför erinringar  
mot planförslaget har, i enlighet med 15 § förvaltnings-  
lagen, beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Några  
yttranden har ej inkommit.

Inkomna erinringar under utställningstiden har bemötts av  
stadsbyggnadskontoret i skrivelse den 17 april 1984.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen  
ifrågavarande stadsplaneförslag.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepar-  
tementet, enligt bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit  
biträdande länsarkitekt Elof Persson, beslutande, läns-  
assessor Karl Mattsson, byrådirektör Lars Nyström, läns-  
antikvarie Hans Andersson och assistent Eva Johansson,  
den sistnämnda föredragande.

*Elof Persson*  
Elof Persson

Kopians riktighet bestyrkes:

*E. Hansen*

*Eva Johansson*  
Eva Johansson