

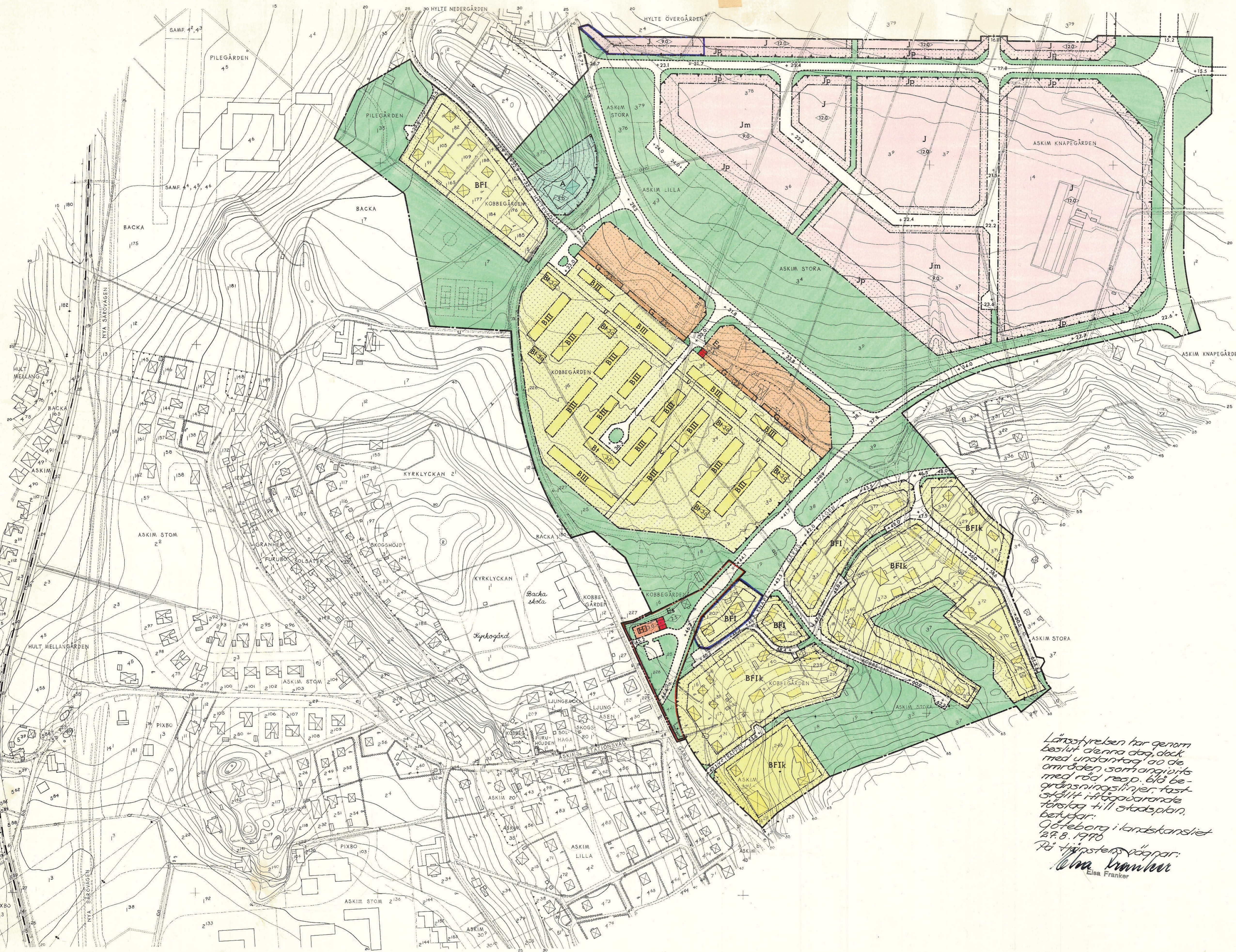
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
KOBBERGÅRDSOMRÅDET
I ASKIMS KOMMUN, GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

UPPRÄTTAT I JUNI 1968 OCH REVIDERAT I NOVEMBER 1968 AV
GÖTEBORGS FÖRÖRTERS ARKITEKTKONTOR

Stig Granhed / *Bengt Claesson*
STIG GRANHED, ARKITEKT SÄR / BENGT CLAUSSON, STADSPLANEING

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD DELS ÅR 1959 AV KJESSLER &
MANNERSTRÅLE AB DELS ÅR 1965-67 AV GÖTEBORGS
FÖRÖRTERS FASTIGHETSKONTOR SAMT KOMPLETTERAD
ÅR 1968 AV INGENJÖRSBYRÅN VIÅK AB

FIIaa 3398



- BETECKNINGAR:**
- GRUNDKARTAN:**
- Fastighetsgräns
 - Väg
 - Stenmur
 - Stådmur
 - Staket
 - Häck
 - Kraftledning
 - Åkerkant
 - Järnväg
 - Vegetationsgräns
 - Brunn
 - Nivåkurver
 - Befintliga byggnader
 - Polygonpunkt
 - Koordinatpunkt
 - Fornlämning

- PLANFÖRSLAGET:**
- LINJEBETECKNINGAR:**
- Plangräns
 - med utfartsförbud
 - Områdesgräns
 - med utfartsförbud
 - Bestämmelsegräns
 - Gräns mellan gata och allmän plats, ej avs. att fastst.
 - Föreslagen tomtragrens, " " " "
 - Illustrationlinje, " " " "

- ALLMÄN PLATS:**
- Gata
 - Park

- BYGGNADSKVARTER:**
- A Område för allmänt ändamål
 - B " " bostadsändamål
 - Bt " " tvåtåtgata m.m.
 - H " " handelsändamål
 - J " " industriändamål
 - Jm " " småindustriändamål
 - G " " garageändamål

- SPECIALOMRÅDE:**
- Es Område för transformatorstation

- ÖVRIGA BETECKNINGAR:**
- Mark som icke får bebyggas
 - Jp Industripark
 - u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - F Byggnadssätt
 - I, III Särskild bestämmelse betr. källare
 - k Byggnadshöjd
 - +37,8 Gatuhöjd
 - Gång- och cykeltunnel, ej avsedd att fastställas
 - Föreslagen byggnad, " " " "
- Gräns för område som föreslås undantaget från fastst.

Länstillsynen har genom beslut denna dag, dock med undantag av de områden som angivits med röd resp. blå begränsningslinjer, fastslagit i tilläggande förslag till stadsplan, betygat: Göteborg i landskansliet 12.8.1970. På tillståndets vägar: Olva Kronstedt, Elsa Franke

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Askim protokoll den 27 mars 1969 § 39 betygat:
Malle Högerberg
Malle Högerberg, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens beslut			
den ... 27 aug ... 1970.			
III	61	30	69

3398

BESKRIVNINGtillhörande förslag till stadsplan för Kobbegårdsområdet i Askims kommun, Göteborgs och Bohus län

Förslaget omfattar ett område i norra Askim om ca 48 hektar beläget 600 meter öster om Nya Särövägen och 600 meter söder om den planerade motorvägsringen. I norr ansluter planområdet till tidigare stadsplanlagda områden. I öster och till viss del i söder utgör de i dispositionsplanen för nordöstra Askim föreslagna trafikledssträckningarna gräns. I väster begränsas området i huvudsak av Gamla Särövägen.

Planområdet kan ur topografisk synpunkt uppdelas i tre områden varav det nordöstra och det centrala består av åker och ängsmark i svag norrsluttning åtskilda av ett något brantare parti som längst i norr utmynnar i en kraftig höjdrygg. Det tredje området, södra delen, består av en ganska brant nordvästsluttning som delvis är skogbevuxen.

De nordöstra och centrala delarna av planområdet är till största delen obebyggda. I nordväst finns en bebyggelsegrupp om 11 villor. I den södra delen är bebyggelsen mera spridd och av skiftande kvalitet. Här finns ett 20-tal villor, varav några helt nybyggda, jämte 5 fritidshus.

Den nordöstra delen av planområdet ingår i en översiktlig grundundersökning som företagits i samband med dispositionsplanarbetet och den centrala delen i en mera detaljerad grundundersökning som gjorts i samband med projektering av bebyggelsen. Undersökningarna, som utförts av AB Brodefors & Mattson Byggekonsult, bifogas.

Planförslaget berör ett 50-tal fastighetsägare. Huvuddelen av den obebyggda marken inom området är samlad i en ägares hand. Ägoförhållandena redovisas närmare i bilagda fastighetsförteckning som upprättats av Göteborgs Förorters Fastighetskontor.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda den 28 november 1962. Den nordligaste delen av området ingår emellertid i "förslag till stadsplan för del av norra Askim omfattande industriområde, nordvästra delen" upprättat i mars 1967 och reviderat i maj 1967 samt antaget av kommunalfullmäktige den 28 september 1967. Det föreliggande stadsplaneförslaget innebär vissa ändringar inom denna stadsplans sydligaste del.

Den sydvästra delen av planområdet ingår i "förslag till byggnadsplan för del av Askims kommun" upprättat år 1961 och reviderat i september 1962 samt antaget av kommunalfullmäktige den 27 september 1962. Även här innebär förslaget vissa ändringar bl a utgår en tomt för småskola vilken kan ersättas i anslutning till befintlig skola väster om planområdet.

I nordväst gränsar planområdet till dels "förslag till byggnadsplan för norra Askim Backa, Hylte och Pilegården" upprättat i juli 1965 och reviderat i september 1965 samt antaget av kommunalfullmäktige den 24 februari 1966 dels "förslag till stadsplan för norra Askim del av Hylte" upprättat i oktober 1967 och reviderat i februari 1968.

Planförslaget

Förslaget avser att ligga till grund för en fortsatt utbyggnad av de markområden som ingår i "skiss till markdisposition för nordöstra Askim" vilken i princip godkännts av byggnadsnämnden den 6 juni 1966. Denna skiss har, främst beträffande vägnätet, bearbetats och reviderats under 1967 och 1968 efter upprepade och ingående samråd med länsarkitekten, vägverket och kommunens representanter.

Den centrala delen av området föreslås utnyttjas för en koncentrerad hyreshusbebyggelse i 3 våningar utan källare med plana tak och avses uppföras av prefabricerade element. Enligt Celander, Forser och Lindgren Arkitektkontor AB, som projekterar området, kommer detta att inrymma 420 lägenheter fördelade på 30 1-rumslägenheter med kokvrå, 125 2-rumslägenheter, 220 3-rumslägenheter och 45 4-rumslägenheter.

Det i nordväst belägna villakvarteret, som är fullbyggt, har inordnats i planförslaget.

I södra delen av planområdet föreslås en förtätning av befintlig villabebyggelse.

Bostadsbebyggelsen inom planområdet omfattar:

Flerfamiljshus	420 lägenheter
Friliggande hus	<u>59 lägenheter</u>
Summa	479 lägenheter

Planområdets invånareantal beräknas till cirka 1500 personer.

Biluppställning för flerfamiljshusen har koncentrerats till områdets nordöstra sida där 104 bilplatser i garage och 402 bilplatser i markplanet har redovisats.

Inom hyreshusområdet har föreslagits några mindre byggnader som avses inrymma tvättstugor, fastighetsförvaltning och vid behov lek-skola. Transformatorstation för områdets elförsörjning beräknas även kunna inrymmas här, alternativt i anslutning till garageområdet. Värme-central föreslås bli placerad inom industriområdet.

En befintlig fastighet på sydslutningen av höjdryggen i planområdets nordvästra del har utlagts som reservat för daghem.

I planområdets södra del vid infarten till kyrkogården har föreslagits ett område för kiosk.

Den nordöstra delen av planområdet föreslås utnyttjad för indust-

riändamål varav kvarteren närmast bostadsområdet för småindustri med en maximihöjd av 9,0 meter. Industripark har föreslagits till 10 meters bredd mot kringliggande matargator och till 20 meters bredd mot bostadsområdet. Avståndet mellan bostadsbebyggelse och småindustri är 200 meter varav 100 meter utgör parkmark. Industriområdets areal är 12 ha kvartersmark. All biluppställning för området ordnas på tomtmark.

Tillfarten till planområdet förutsättes ske i första hand från den norr om området planerade motorvägsringen med en trafikplats vid Fröhylsegatan i Göteborg. Från denna trafikplats ledes trafiken söderut med två avgreningar mot väster in i området. Den södra av dessa kommer att ersätta Gamla Särövägen och utgör en förlängning av Askims Stationsväg. Den norra tjänstgör som matargata för industri- kvarteren norr och söder därom och ansluter i nordväst till den befintliga Gamla Särövägen. Härifrån föreslås en gata mot sydost som i första hand betjänar hyreshusområdet via angöringsgator.

Villaområdet i söder betjänas till största delen av en gata som ansluter till förlängningen av Askims Stationsväg mitt för hyreshusområdet. Här kommer även trafik från platån sydost om planområdet att anslutas i enlighet med dispositionsplaneskissen.

Kyrkogårdsområdet och skolan väster om planområdet samt kiosken betjänas av en gata från förlängningen av Askims Stationsväg.

För gång- och cykeltrafiken föreslås separata leder mellan bebyggelsegrupperna, skolan och rekreationsområdena. Planskilda korsningar har förutsatts under förlängningen av Askims Stationsväg och i anslutning härtill, busshållplats samt längst i norr under Gamla Särövägen.

Genom industriområdet har mark avsatts för ett gångstråk från bostadsbebyggelsen norrut mot en planerad gångport under motor-

vägsringen.

Från en planerad anläggning för ridsport väster om planområdet har föreslagits en ridväg norr om hyreshusbebyggelsen över till parkområdet mellan industri och bostäder. Härifrån kan den föras vidare österut mot Sisjöområdet.

I planområdets nordvästra del har föreslagits ett parkområde med plats för bollplan och tennisbanor. Sydväst om hyreshuskvarteret har angivits ett område för bollplan i första hand avsedd för skolan.

I parkområdet mellan bostads- och industriebbyggelsen har redovisats en större bollplan med biltillfart och parkeringsplats.

Lekplatser avses dessutom anlagda på tomtmark inom hyreshusområdet.

Som parkmark ingår i förslaget även delar av angränsande höjdområde i söder.

Områdets vattenförsörjning ordnas genom anslutning till kommunens vattenledning. Avlopp baseras på anslutning till huvudledningar inom Göteborg. Översiktlig VA-utredning har gjorts av Göteborgs Förorters Ingenjörskontor och redovisas i särskild bilaga. Erforderliga u-områden har inlagts på plankartan.

Samråd enligt 14 § BS har under förslagets upprättande skett med länsarkitekten, Statens Vägverk, Riksantikvarieämbetet, Göteborgs Spårvägar, vissa berörda markägare och kommunens representanter.

Göteborg i juni 1968

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR/

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Bengt Claesson
Bengt Claesson
Stadsplaneingenjör

Rev. i november 1968.

Malte Högberg
Tillför Kommunalfullmäktiges i Askim
protokoll den 27 mars 1969 § 39 betyggar

Malte Högberg
Malte Högberg, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens beslut			
den 27 aug. 1972			
III	61	30	69

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för Kobbegårdsområdet i Askims kommun, Göteborgs och Bohus län

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med Bt betecknat område får användas endast för fastighetsförvaltning jämte tvättstuga, lekstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- d/ Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta erforderligt för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta erforderligt för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområde

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

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke begagnas för upplag eller parkering.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m^2 . Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas, dock icke under 600 m^2 .

§ 6

ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med

respektive högst en och tre våningar.

Mom 2 Å med III betecknat område får vind icke inredas.

Mom 3 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal, där terrängen så medgiver, källare inredas som bostad.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Å med I, Ik eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.5, 5.5 och 9.0 meter. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.

Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I plangräns eller områdesgräns som betecknats med punktstreckad med trianglar försedd linje skall med hänsyn till trafiksäkerhet fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjd-läge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum även-

som fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Göteborg i juni 1968

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR/

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Bengt Claesson
Bengt Claesson
Stadsplaneingenjör

Rev. i november 1968.

Stig Granhed

Bengt Claesson

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Askim
protokoll den 27 mars 1969 § 39 betygar

Malte Högberg
Malte Högberg, ordförande

den 13 Apr. 1970

Förslag till revidering av stadsplanebestämmelser tillhörande förslag
till stadsplan för Kobbegårdsområdet i Askims kommun, Göteborgs
och Bohus län

§ 11


DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med J betecknat område skall minst hälften av arealen lämnas obebyggd. Undantag härifrån må dock medgivas om byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Göteborg i april 1970

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR/


Stig Granhed
Arkitekt SAR


Bengt Claesson
Stadsplaneingenjör

27.8.1970

IIIG1-30-69

Stadsplan

Arkitekt Stig Granhed och stadsplaneingenjör Bengt Claesson på Göteborgs Förorters Arkitektkontor har i juni 1968 upprättat och i november samma år reviderat ett förslag till stadsplan för Kobbegårdsområdet i Askims kommun. Förslaget var åskådliggjort å karta samt åtföljt av stadsplanebestämmelser och beskrivning.

Genom beslut 27.3.1969 har kommunalfullmäktige i Askims kommun antagit det upprättade stadsplaneförslaget med visst undantag, vilket närmare angivits med röd begränsningslinje å stadsplane-kartan.

Länsstyrelsen fastställer planförslaget, sådant det antagits av fullmäktige, dock med undantag av det område som angivits med blå begränsningslinje å stadsplanekartan.

Den, som är missnöjd med fastställelsebeslutet, äger att, vid äventyr av talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen i civildepartementet.

På länsstyrelsens vägnar


Ivar Hinnfors

Carl Wellander

13.8.70 (2. omgång av 4. 1970)