



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2015-09-24  
BN 2015-10-27  
Diarienummer 0647/15

### Planavdelningen

Louise Österlin  
E-post: <fornamn.efternamn>@sbk.goteborg.se

## **Planbesked angående hospice samt bostäder för äldre vid Fjordvägen, inom stadsdelen Askim**

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att kommunen inte avser upprätta detaljplan för hospice samt bostäder för äldre inom stadsdelen Askim .

### Sammanfattning

Förslaget omfattar utbyggnad av hospice (12 platser) samt ca 10 bostäder för äldre vid Fjordvägen öster om Hovåsvallen.

Förslaget är inte förenligt med gällande ÖP som anger grön- och rekreationsområde med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Förslaget är inte förenligt med gällande detaljplan som anger natur. Förslaget är inte i linje med utbyggnadsplaneringen. Vid detaljplanearbetet i området i slutet av 1990-talet har bedömningen gjorts att marken är viktig att bevara som natur så att de öppna utblickarna mot havet behålls. Några nya omständigheter som idag skulle förändra denna bedömning har inte uppstått.

### Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer  
Stadsbyggnadsdirektör

Peter Elofsson  
Planchef

### *Bilaga*

Ärenderepresentation med översiktskarta och plan över föreslagen bebyggelse

## Ärendet

Området ligger vid Fjordvägen/Skepparevägen i Hovås villastad norra Askim. Väster om området ligger Hovåsvallen och Hovåsbadet. Marken är i enskild ägo. Det är i huvudsak öppen ängsmark som sluttar mot väster närmast Fjordvägen och ger havsutsikt från Fjordvägen.

Förfrågan gäller utbyggnad av en hospicebyggnad närmast Fjordvägen i 1 ½ plan med 12 platser (ca 600 kvm), samt väster om hospicebyggnaden en byggnad för 60+ boende med ca 10 lägenheter i ett plan (ca 1200 kvm).

Kommunens översiktsplan anger grön- och rekreationsområde med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap. Gällande detaljplan akt nr 4316 anger allmän plats, natur, naturområde, äng. Genomförandetiden har gått ut.

Området ligger inom det område som benämns ”kustnära områden och skärgården” och inriktningen där är följande:

- Ny bebyggelse ska ha en lokal anknytning, såväl i skala som i arkitektoniskt uttryck.
- Kustområdenas attraktivitet i form av natur-, kultur- och landskapsbildsvärden ska värnas och utvecklas.
- Komplettering ska ske restriktivt och på friluftslivets villkor.
- Sammanhängande gångstråk och ökad tillgänglighet ska eftersträvas i alla planeringssituationer.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till god kollektivtrafik och särskilt kring bytespunkter.
- Värdefulla rekreationsområden ska bevaras och utvecklas. Nya rekreationsanläggningar ska ha god tillgänglighet med kollektivtrafik.
- Kollektivtrafiken till kusten bör förbättras för att förbättra tillgängligheten till hav och stränder.
- Befintliga småbåtshamnar och gästhamnsfaciliteter ska utvecklas.
- Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas.
- Havsmiljön ska värnas.

Vad gäller strategin för utbyggnadsplanering (UP) ligger området utanför mellanstaden och därmed utanför de prioriterade utbyggnadsområdena.

## Bakgrund

Gällande detaljplan upprättades vid slutet av 1990-talet. Planområdet omfattade det nu aktuella området samt ytterligare mark mellan detta område och Bockhamnsvägen i söder, där fyra villatomter planerades in. I detta planarbete gjordes bedömningen att den öppna ängen vid Hovås idrottsområde hade stort värde för landskapsbildningen och att ingrepp i landskapet måste göras mycket sparsamt. Vidare bedömdes att en begränsad utbyggnad i områdets södra del skulle kunna accepteras om man samtidigt planlade den norra delen som ett naturområde, där den öppna landskapsbildningen och utblickarna mot havet kunde behållas.

När detaljplanen upprättades var ÖP 93 gällande översiktsplan, och det aktuella området var även där markerat för att bevaras som friluftsliv- och naturområde. Vid samma tid som

ÖP 93 gjordes ”Områdesstudier för nordvästra Askim”. När dessa studier behandlades i byggnadsnämnden i maj 1993 beslutade nämnden att ”utreda möjligheter för en måttlig, väl anpassad exploatering i området mellan Fjordvägen och Hovåsvallen”.

### ***Stadsbyggnadskontorets bedömning***

Stadsbyggnadskontoret bedömer att området inte bör bebyggas, utan behållas som naturområde. Att bebygga området strider mot gällande översiktsplan och gällande detaljplan och är inte i linje med strategin för utbyggnadsplanering (UP). Området ligger i den kustnära zonen där det är viktigt att värna och utveckla natur-, kultur- och landskapsbildsvärden.

Kontoret anser att det beslut som byggnadsnämnden tog i maj 1993 om att utreda en måttlig och väl anpassad exploatering i området fullföljdes i och med detaljplanläggningen senare under 1990-talet med fyra villatomter i områdets södra del.

Det har sedan slutet av 1990-talet, då den gällande detaljplanen vann laga kraft, inte tillkommit några nya förhållanden som skulle motivera en ändrad bedömning av områdets naturvärden och värdet av att behålla den öppna utblicken i landskapet och mot havet.

Kontoret vill även framhålla att, även bortsett från markens naturvärden, är det tveksamt att bebygga detta område på grund av de långa avstånden till kollektivtrafik. Närmaste hållplats är Hovås Nedre på Säröleden, 780 m från det föreslagna utbyggnadsområdet.