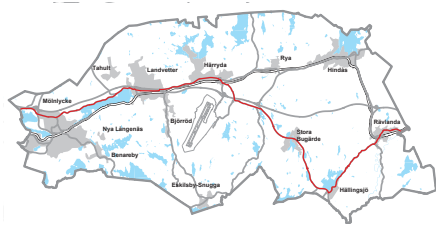


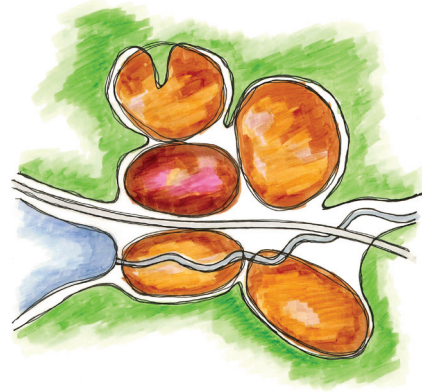
The image features a close-up, low-angle shot of several tall, slender grass stalks. The stalks are dark and silhouetted against a bright, colorful background of a sunset or sunrise. The sky is filled with horizontal bands of orange, yellow, and pink, with a darker horizon line visible in the distance. The grasses are in sharp focus, while the background is softly blurred, creating a sense of depth and texture.

BEBYGGELSEUTVECKLING LANDVETTER

Fotograf Peter Ingemo



Västgötavägen som gick genom Landvetter.



Schematisk bild över Landvetter. Kupe-
rad skogsbeklädd terräng runt samhället
skapar en lummig inramning.
Källa: Grön plan

LANDVETTER

Historia

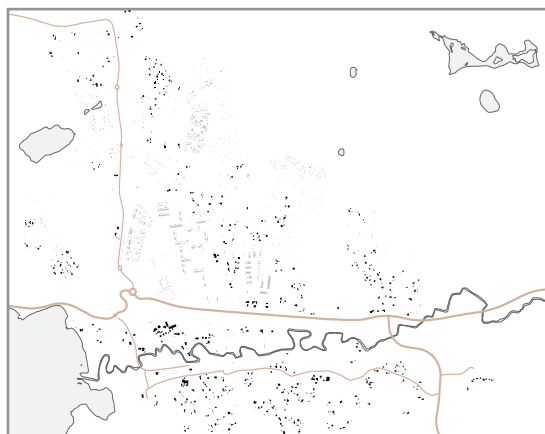
Områden längs Mölndalsån med god jordbruksmark blev befolkade redan för ca 5000 år sedan. Landvetter var år 1548 den största byn i nuvarande Härryda kommun. Kyrkan, som var den självklara samlingspunkten, låg här. Landvetter var centralort i Landvetter socken i Sävedals härad. Västgötavägen mellan Göteborg och Borås gick genom Landvetter, där det fanns ett gästgiveri.

Jordbruket förblev den dominerande näringen fram till mitten av 1900-talet. På 1890-talet byggdes järnvägen ut och ny bebyggelse placerades runt stationen. Efter andra världskriget förbättrades kommunikationerna och det blev möjligt att bo i Landvetter och arbeta i Göteborg. På 1950- och 1960-talen byggdes flera fritidshusområden kring Landvetter. Dessa områden har senare utvecklats till att användas som helårsboende. På 1970-talet byggdes Väg 40 rakt igenom Landvetter och delade samhället i två delar. Ett nytt centrum byggdes norr om den nya vägen och ny förortsbebyggelse utvecklades.

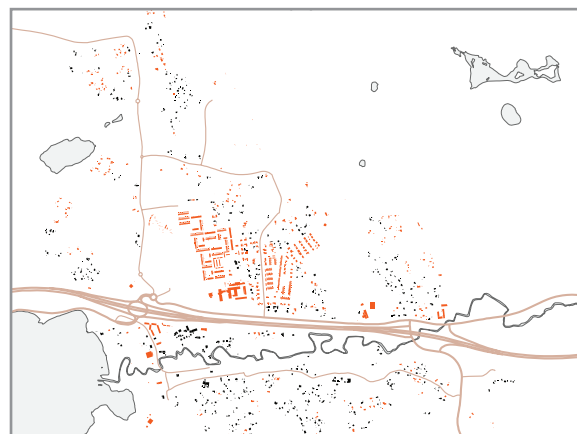
Landvetter idag

De branta sluttningarna som omger Landvetter är skogsbeklädda och skapar en lummig inramning till bebyggelsen. Grönstrukturen i orten karaktäriseras av sammanhängande gröna stråk som har kontakt med omgivande natur. Landvetter omges av friluftsområden; i väster av Gallhåls naturreservat, i norr av Härskog och i öster av Landehof.

Landvetters bebyggelseutveckling från 1950-2010. Ny bebyggelse redovisas med orange färg.



1950



1975

Bebyggelsen i de centrala delarna av Landvetter är huvudsakligen från 1970-talet och framåt. Landvetter består generellt av tät och låg bebyggelse. Även i centrum är det få byggnader som har fler än två våningar.

Väg 40 funger som är en barriär genom hela Landvetter. Söder om vägen finns Landvetters gamla centrum och norr om vägen finns ett nyare centrum som byggdes på 1970-talet. Även Mölnsdalsån och järnvägen har barriäreffekt, då de går genom samhället i östvästlig riktning.

Service

I Landvetter finns förskolor och skolor för barn upp till årskurs 9. I Landvetters centrum finns bl a livsmedelsbutik, restauranger, bibliotek, vårdcentral. Landvetter är lokalt centrum även för flera omkringliggande områden t ex Tahult, Björrod och Göskulla.

Allmänna kommunikationer

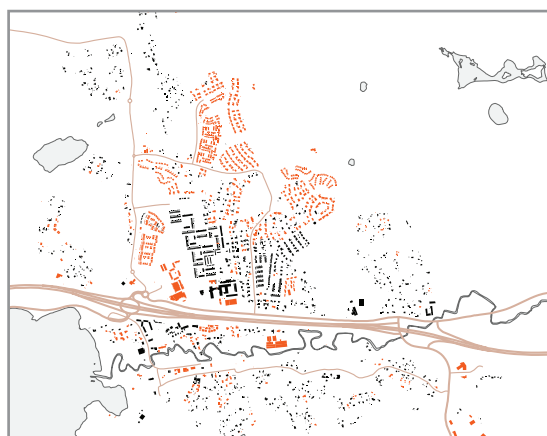
I Landvetter centrum ligger kommunens viktigaste kollektivtrafikknutpunkt med bussar i både lokal- och regionaltrafik. Landvetter resecentrum har direktförbindelser med de flesta tätorter i kommunen. Från centrum går även bussar mot bl a Göteborg, Borås och Partille.

Vägar

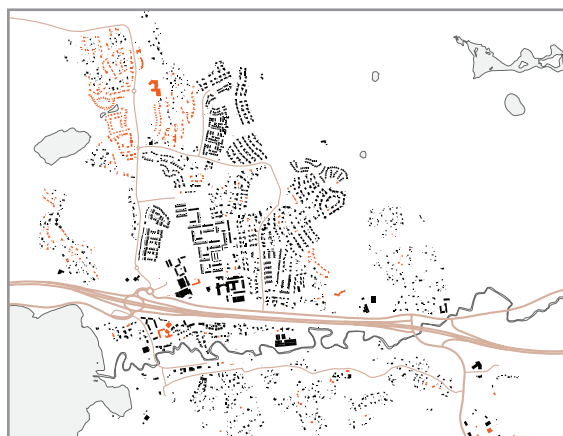
Den omfattande trafiken på Väg 40 och terrängförhållandena gör att många bostäder är bullerstöra. En kartläggning av bullernivåerna håller på att tas fram av COWI. Förslag till åtgärder ska tas fram.



Kapell i Landvetter.
Fotograf Lennart Johansson.



1995



2010



Handel i Landvetter centrum.

Inom utvecklingsområdet

Ny bebyggelse ska tillkomma inom gränsen för utvecklingsområdet. De flesta markområden i Landvetter är idag ianspråkstagna för bebyggelse eller natur och parker. Förtätning kan ske genom ändrad användning, genom byggnation av lucktomter och genom en mer yteffektiv bebyggelse såsom flerbostadshus och i viss mån radhus. Förtätning ses särskilt positivt inom en 600 meters zon från Landvetter resecentrum samt Landvetter gamla järnvägsstation.

För att uppfylla det bostadspolitiska målet om 1,5 % måste något större exploateringsområde inom kommunens västra delar komma till stånd. Kommunens nya stora utbyggnadsområde föreslås bli lokaliserat till en önskvärd ny järnvägsstation längs Götalandsbanan mellan Mölnlycke och Landvetter flygplats där möjligheterna till spårbunden kollektivtrafik erbjuds i enlighet med Göteborgsregionens tankar kring samhällsutveckling. För att möjliggöra denna utbyggnad har gränsen för utvecklingsområdet dragits långt söder om nuvarande tätort. En mer omfattande exploatering med blandade bostadstyper är annars inte möjlig i Landvetter.

Landvetter centrum

I ett program för utveckling av Landvetter centrum, godkänt av kommunstyrelsen 2008, föreslås komplettering med handel och bostäder. Syftet är att utveckla ett starkt lokalt centrum. Den föreslagna bebyggelsen är mer stadsmässig än nuvarande bebyggelse i både skala och struktur. Genomförandet av programmet kommer att ske i flera etapper. Första etappen i denna utveckling pågår och består av flyttning av resecentrum vilket frigjort mark för bostäder och butiker på den tidigare busstationen. Denna exploatering kommer att följas av ytterligare förtätning med bostäder och service i Landvetter centrum.

Landvetters-Backa

Ett program för Landvetters-Backa godkändes av kommunstyrelsen 2009. Arbetet med detaljplaner pågår. Stora delar av Landvetters-Backa utvecklades på 1960-talet för att anordna fritidshus för boende i Göteborg. Området har med tiden utvecklats och idag brukas de flesta husen som permanentbostäder. Stora delar av området saknar kommunalt dricks- och spillvatten och vägstandarden är på flera ställen bristfällig. I detaljplanerna föreslås att området förtätas med främst bostäder. Befintliga bostäder ges möjlighet att utvecklas till normal standard för helårsbostäder.

Ramberget

I Ramberget ska kommunalt vatten och avlopp byggas ut och ny detaljplan för helårsbostäder upprättas. Nya bostäder kan placeras norr om den befintliga bebyggelsen. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

Skällared

Skällared är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterad för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Detaljplaner med byggrätter för helårsbostäder bör upprättas och vägarna förbättras. Området är bullerstört från Väg 40 och det kan därför vara olämpligt att planlägga för kompletterande bostäder utan bullerskyddsåtgärder i större omfattning. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan.

Södra Landvetter

Kommunen verkar för att en station ska anläggas på planerade Götalandsbanan söder om Landvetter. Stationen skulle kunna bli knutpunkt i kommunens stora nya utbyggnadsområde Södra Landvetter. Området redovisas som "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan och utgör en grov gräns för det område som kan bli aktuellt för utbyggnad. Vid framtida planläggning kommer avvägning mellan exploatering och bevarande, exakt avgränsning av området samt fördelning mellan bostäder, service och verksamheter att studeras i detalj. Utvecklingsområdet för Landvetter har i öster anpassats till gränsen för influensområde med hänsyn till flygbuller enligt Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05. Gränsen för influensområdet kan komma att revideras om en ny precisering av riksintresse för Landvetter flygplats fastställs.

Södra Landvetter beräknas kunna ha ett invånarantal om ca 15 000 personer. Utbyggnad av ett nytt samhälle ställer stora krav på utformning och innehåll. Det är viktigt att området blir varierat, estetiskt tilltalande och får en egen karaktär så att det upplevs trivsamt, tryggt och attraktivt. Området ska byggas ut med varierande bostadstyper med olika storlek och upplåtelseformer. Området ska även innehålla service och verksamheter. Närmast stationen kan tätare och högre byggnader placeras.

Det är viktigt att kollektivtrafiken i utbyggnadsområdet kopplas samman med Landvetter. Terrängen är kuperad med stora nivåskillnader. För en god och effektiv kollektivtrafikförsörjning krävs ett innovativt transportsystem. En möjlighet är en ny generation av spårtaxisystem, eller PRT-system (personal rapid transit) som håller på att testas och utvecklas runt om i världen. En traditionell kabinbana eller bergbana skulle kunna vara en annan lösning. Eventuellt skulle även trådbussar kunna fungera.



Koreanskt spårtaxisystem under utprovning i Uppsala.
Foto:Vectus

Tillfarten för biltrafik till området kommer primärt att ske från nordost. Vägkoppling mot Landvetter kan även anordnas i nordväst. Parallellt med Götalandsbanan skulle en väg kunna byggas västerut för att även koppla samman området med Mölnlycke. Detta kommer att utredas i samband med planläggning.

Ett flertal sjöar inom området omfattas av strandskyddsbestämmelserna, vilket är en faktor man måste ta hänsyn till vid exploateringen.

Exploateringen berör delar av naturområden redovisade med hänsynsnivå 2 i Naturvårdsplanen. I detta fall har exploateringsintresset bedömts väga tyngre än bevarandebestämningarna av värdefull natur. Kommunen ska vid exploateringen ta största möjliga hänsyn till naturvärdena. Därutöver berör exploateringen delar som i tidigare översiktsplaner definierats som stora opåverkade. Föreslagen utbyggnad av järnväg och vägförbindelse västerut finns upptagna som undantag från den generella riktlinjen rörande hänsynsnivå 1 i Naturvårdsplanen. I undantaget från den generella riktlinjen sägs dock att utpekade naturvärden i största möjligaste mån ska bevaras. Möjligheterna till detta kommer att studeras i kommande detaljplaneskede.

Se Naturvårdsplan för mer information

Skällsjön

Områdena vid Skällsjön, söder om Björrod, ligger utanför flygplatsens influensområde för buller. Planläggning för större bostäder i samband med förbättring av vatten och avlopp bör bli möjligt. Området ligger inom "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan.

Se Grön plan för mer information.

Fokusområden för grönytor

De områden som är fokusområden för grönytor är området kring Mölndalsåns mynning och längs del av Agnebäcken.

Utanför utvecklingsområdet

Väster om utvecklingsområdet ligger gamla jordbruksbygder, som kompletterats med fritidshus, vilka numera används som helårsbostäder. Tahult har i tidigare översiktsplaner setts som ett framtida utbyggnadsområde. Denna översiktsplan har istället riktat fokus mot en stor utbyggnad söder om Landvetter. En utbyggnad av Tahult är därför inte längre nödvändig för att uppfylla kommunens mål för bostadsförsörjning. Det öppna landskapet med många hästgårdar kan därmed bevaras. Nya bostäder ska inte tillåtas.

Öster om utvecklingsområdet ligger Snåkered med glest placerade bostäder. Längre österut finns Chalmers golfbana.

Grönsångarvägen, Västergårdsvägen och Gökskulla

För Gökskulla och Västergårdsvägen har detaljplaner för helårsboende upprättats. Nu pågår arbetet med att detaljplanelägga och utveckla området längs Grönsångarevägen med kommunalt vatten och avlopp samt kommunala gator.

Uppegårdsvägen, Pinntorpsvägen och Kärret

Enligt Avloppsförsörjningsplanen ska kommunalt VA byggas ut om 10-20 år vid Kärret och om mer än 20 år vid Uppegårdsvägen och Pinntorpsvägen. Detaljplaner för helårsbostäder bör upprättas samtidigt. Områdena är redovisade som "Omvandlingsområden på lång sikt" på markanvändningskartan.

Västra Snåkered

Västra Snåkered är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterad för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Detaljplan för helårsbostäder kan upprättas. Området är redovisat som "Omvandlingsområde på lång sikt" på markanvändningskartan.

Verksamhetsområden

Bårhults företagspark

Norr om Väg 40 där Väg 549 planeras få en ny anslutning till motorvägen ska befintligt verksamhetsområde utvecklas. Områdena är redovisade som "Utbyggnadsområde på kort sikt" respektive "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan. På västra sidan om den ny vägen pågår detaljplaneläggning. En miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram. Delar av området utgörs av skogs- och jordbruksmark. Områdets strategiska läge utmed Väg 40 och det nya trafikmotet för omdragning av Väg 549 gör att exploateringsintresset väger tyngre än bevarandentresset av jord- och skogsbruksmark.

Föreslagen exploatering berör naturområden med hänsynsnivå 2 i Naturvårdsplanen. Utbyggnaden finns upptagen som ett undantag från riktlinjen rörande hänsynsnivå 2. I detta fall har exploateringsintresset bedömts väga tyngre än bevarandentresset av värdefull natur.

Björrods industriområde

Söder om Väg 40 och öster om Landvetter ligger Björrods industriområde, där ett fåtal tomter återstår. Viss utökning är möjlig inom utvecklingsområdet för Södra Landvetter.








Snåkered

Ett midre verksamhetsområde föreslås vid det gamla grustaget väster om Snåkered. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på lång sikt" på markanvändningskartan.




Se Naturvårdsplanen för mer information.

TECKENFÖRKLARING






BOSTÄDER

-  Befintliga bostäder
-  Utbyggnadsområde på kort sikt
-  Utbyggnadsområde på lång sikt
-  Omvandlingsområde på kort sikt
-  Omvandlingsområde på lång sikt
-  Gräns för utvecklingsområde
-  600 m avstånd från större kollektivtrafikplats

VERKSAMHETER

-  Befintliga verksamheter
-  Utbyggnadsområde på kort sikt
-  Utbyggnadsområde på lång sikt




INFRASTRUKTUR

-  Befintlig järnväg
-  Götalandsbanan, spårvagnsdragning
-  Götalandsbanan - järnvägskorridor
-  Planerad väg samt önskvärda vägkopplingar
-  Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05 - influenområdet med hänsyn till flygbuller

NATUR OCH KULTUR

-  Naturresevat
-  Av Länsstyrelsen föreslagen naturresevatbildning
-  Del av naturresevatbildning där fastställelse bör avvaktas
-  Naturresevat över sjö
-  Värdefull natur (hänsynsnya 1 och 2 i Naturvårdsplan)
-  Värdefullt friluftsliv
-  Regionalt friluftsliv
-  Fokusområde för grönytor (Grön plan)
-  Grönstråk för framtida utveckling (Grön plan)
-  Övrig mark, huvudsakligen skogsbruk
-  Värdefull kulturmiljö (Kulturmiljöplan)

VATTEN

-  Sjöar och vattendrag
-  Vattentäkt
-  Värdefulla vattendrag

