



BEBYGGELSEUTVECKLING
HÄRRYDA/FLYGPLATSOMRÅDET

HÄRRYDA/FLYGPLATSOMRÅDET

Historia

Härryda växte fram som en av byarna längs Mölndalsån. I Härryda låg kyrkan som var den självklara samlingspunkten. Härryda var centralort i Härryda socken i Sävedals härad. Jordbruket förblev den dominerade 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 Härryda och arbeta i Göteborg. På 1950- och 1960-talet byggdes flera fritidshusområden kring Härryda. Dessa områden har senare utvecklats till att användas för helårsboende. På 1970-talet byggdes regionens nya storflygplats söder om Härryda. Flygplatsen medförde både positiva och negativa effekter. Ett stort antal nya arbetsplatser direkt och indirekt knutna till flygverksamheten tillkom. Samtidigt innebar etableringen att bostadsbebyggelsen inte kunde fortsätta utvecklas som i andra orter i kommunen.



Flygfoto över del av Härryda.

Härryda idag

Skårtorp är numera den folkrikaste tätorten kring flygplatsen. Den består av ett stort antal bostäder, som tidigare varit fritidshus, men nu är helårshus. Härryda och Eskilsby, som varit de mest betydande orterna i området, har inte kunnat utvecklas som andra orter i kommunen. Längs vägen mellan Eskilsby och Huvudaby finns goda jordbruksmarker, som fortfarande hävdas.

Inom flygplatsområdet har det på grund av bullerstörningar funnits små möjligheter att utveckla tidigare fritidshus till en standard för helårsboende. Inflyttningen i fritidshus pågår dock och befolkningen ökar trots att inga nya bostäder byggs. Det är kommunens ambition att, utan att begränsa flygplatsens utvecklingsmöjligheter, ge förutsättningar för en god boendemiljö i befintliga bostadsområden.

Service

Landvetter är det naturliga centrum för närservice för hela området. Det finns tidigareskolor i Härryda och Eskilsby samt två förskolor i Skårtorp.

Kommunikationer

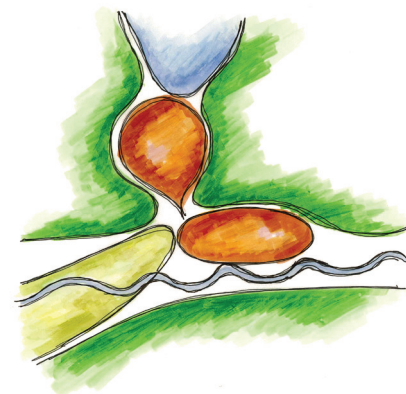
Det finns buss till Landvetter resecentrum, där flera olika busslinjer ansluter. Kust-till-kustbanan passerar söder om Skårtorp och genom Härryda samhälle. Den skulle i framtiden kunna användas för pendeltrafik.

Vägar

Väg 549 går söder om Skårtorp och genom Härryda samhälle. Västra Eskilsbyvägen utgår från Björrödsmotet och Östra Eskilsbyvägen från Ryamotet. Det finns inga kommunala vägar inom området. Alla övriga vägar är enskilda. Söder om Härryda samhälle går Väg 40 från vilken Landvetter flygplats och föreslaget utbyggnadsområde Airport City angörs.

Vatten och avlopp

Härryda samhälle liksom flygplatsen är anslutet till kommunens VA-system. Avloppsförslagsplanen prioriterar flera områden längs Möldalsån för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Några av dem är belägna så att utbyggnaden måste ske utan att detaljplaner för större byggrätter kan upprättas.



Schematisk bild över Härryda/Skårtorp som mest omges av skog men i sydväst öppnar sig mot jordbruksmark och i norr mot sjö.

Källa: Grön plan

Utveckling med beaktande av riksintresset

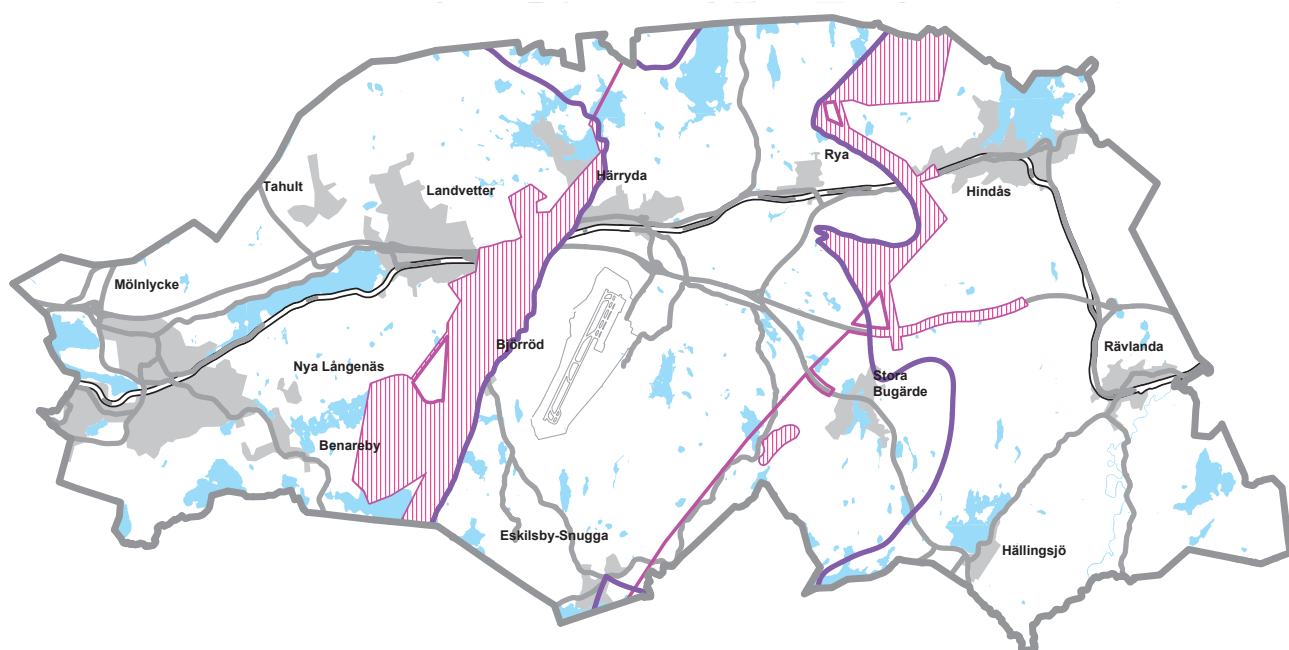
Gällande områdesbestämmelser

För området kring flygplatsen fastställdes 1980 en generalplan, som reglerade markanvändning och utbyggnadsmöjligheter. Den baserades på de i den första koncessionsansökan beräknade FBN-kurvorna för 60 dBA respektive 55 dBA. Efter år 1987, då Plan- och bygglagen infördes, har generalplanen fortsatt att gälla som områdesbestämmelser. Då flera undantag gjordes vid fastställelsen har gällande områdesbestämmelser blivit vaga och svårtydda.

Nya områdesbestämmelser

Områdesbestämmelserna behöver förnyas och göras tydligare. Trafikverket har preciserat riksintresset samt tre influensområden för flygplatsen. Gränserna för områdesbestämmelserna bör anpassas till Trafikverkets beslut.

Risken för framtida krav på att flyget ska bekosta bullerisolering av störda bostadsfastigheter är ett av skälen till att flygplatsen motsätter sig nya bostäder eller större tillbyggnader inom dess påverkansområde. Sådana kostnader kan verka hämmande på flygplatsens utveckling och därmed utgöra ett intrång i riksintresset. Förslaget till områdesbestämmelser ska därför innehålla bestämmelser om bullerisolering av nya byggnadsdelar för bostadsändamål. För att det ska bli möjligt att upplysa om och kontrollera genomförandet av bullerisolering ska områdesbestämmelserna innehålla bestämmelser om att bygglov krävs för kompletteringsåtgärder på bostadshus. När nya områdesbestämmelserna ska tas fram ska områdesgränsen utgå ifrån flygplatsens



Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05 - influensområde med hänsyn till flygbuller är markerad med lila linje, gällande områdesbestämmelser med rosa linje och de delar som kan upphävas är skrafferade.

vid tidpunkten aktuella influensområde för buller. Diskussion om exakt avgränsning kommer då att ske med Länsstyrelsen och Trafikverket. I översiktsplanen redovisas gränsen för influensområde med hänsyn till flygbuller enligt Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05.

För de områden som ligger inom områdesbestämmelsernas gräns och finns med i kulturmiljöplanen ska varsamhetsbestämmelser skrivas in.

Upphävande av gällande områdesbestämmelser

Några områden ligger idag inom gällande områdesbestämmelser, men utanför flygplatsens influensområde för buller. För dessa områden bör gällande områdesbestämmelser upphävas. Bostäder inom dessa områden bör behandlas som övriga bostäder i samma kommundel.

Rekommendationer för bebyggelseutveckling

Kommunens uppfattning om var det ska vara möjligt att utöka byggrätter för bostäder ska därför anges i översiktsplanen och vid behov följas upp med nya detaljplaner. För flygplatsområdet redovisas två zoner med olika rekommendationer för bebyggelseutveckling. Zonerna baseras på bullerberäkningarna i Trafikverkets, beslut 2011-05-05, Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats.

Inre zon

Avgränsningen för den inre zonen utgår från den beräknade gränsen för FBN 55 dBA. I de nya områdesbestämmelserna bör denna gräns justeras så att den inte delar upp sammanhållna bebyggelseområden. I den inre zonen måste restriktioner för bostadsutveckling kvarstå med hänsyn till riksintresset samt hälsa och säkerhet. Nya bostäder kan inte tillåtas. Befintlig bostadsbebyggelse kan inte ges större byggrätter.

Yttre zon

Gränsen för den yttre zonen i ÖP2012 utgörs av gränsen för influensområde med hänsyn till flygbuller enligt Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05, som utgår från den beräknade gränsen för FBN 70 dBA. Denna gräns bör vid framtagandet av nya områdesbestämmelser förenklas och justeras så att den inte delar upp sammanhållna bebyggelseområden för att därefter utgöra underlag för diskussion om gräns för nya områdesbestämmelserna för flygplatsen. Även i den yttre zonen måste restriktioner för bostadsutveckling kvarstå med hänsyn till riksintresset samt hälsa och säkerhet. Nya bostäder kan inte tillåtas. Befintliga bostäder bör i detaljplaner kunna ges byggrätter för helårsboende i samband med upprust-

Se nummer 12-13 samt 15-19 i Förslag till kulturmiljöplan för mer information.

ning av vatten, avlopp och vägar. Större tillbyggnader bör kunna tillåtas. I båda fallen ska krav på extra bullerisolering uppfyllas.

Öster om flygplatsen finns flera olika flygvägar som viker av mot öster eller söder och beräknade gränser för buller varierar mycket beroende på vilka flygvägar man räknar med. Skillnaderna mellan gränserna för beräknat FBN och maximalt buller är också mycket större än på den västra sidan. Gränsen i öster kan därför komma att påverkas av ändrade tillstånd och av nya preciseringar av riksintresset. Utbyggnadsmöjligheterna för befintliga bostäder skulle dock inte komma att förändras i så stor utsträckning, då stora delar är obebyggda.



TECKENFÖRKLARING

REKOMMENDATIONER

- - - Inre zon
- - - Yttre zon (Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05 - influensområde med hänsyn till flygbuller)

Omvandlingsområden

Kommunalt VA bör, enligt Avloppsförsörjningsplanen, byggas ut i flera områden inom flygplatsens influensområde för buller. De är prioriterade för utbyggnad om mer än tio år. Områden som i Avloppsförsörjningsplanen planeras för utbyggnad om 10-20 år har på markanvändningskartan markerats som "Omvandlingsområden på lång sikt", dvs mer än 10 år. De som planeras för utbyggnad om mer än 20 år har markerats som befintlig bebyggelse.

Planerna för omvandlingsområden på lång sikt är översiktliga i ÖP2012, eftersom en ny översiktsplan sannolikt har upprättats innan områdena är aktuella för omvandling. Innan en ny översiktsplan tas fram beräknas både riksintresset för flyget och Avloppsförsörjningsplanen ha uppdaterats och kan då utgöra ett nytt underlag. De nya områdesbestämmelser som föreslås i ÖP2012 bör ha hunnit användas under några år och en utvärdering kan ge underlag till nya bedömningar i kommande översiktsplan.

Skårtorp

Skårtorp innehåller ca 350 fastigheter, varav de flesta används som helårsbostäder. Skårtorp ligger utanför flygplatsens influensområde för buller enligt Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05. Det är därför kommunens uppfattning att det nu ska vara möjligt att upprätta detaljplaner där bebyggda fastigheter ges byggrätter för helårsboende. Avstyckade obebyggda fastigheter, som uppfyller kraven för helårsboende, bör också ges byggrätt. Kommunalt VA och nya vägar är nödvändigt men ekonomiskt betungande. Möjligheterna till förtätning för att sänka kostnaderna bör därför utredas i planarbetet.

Skårtorp är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterat för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Omvandlingen av Skårtorp har getts högre prioritet i översiktsplanen än i Avloppsförsörjningsplanen. Området är redovisat som "Omvandlingsområde på kort sikt", dvs inom 10 år, på markanvändningskartan markerat.

Länsstyrelsen anser dock att samma hänsyn som inom övriga delar av riksintresseområde för Landvetter flygplats ska gälla även för Skårtorp eftersom området utifrån verkliga flygvägar skulle komma att ligga inom influensområdet. Mot bakgrund av avloppssituationen i Skårtorp anser dock kommunen att det finns starka skäl att redovisa Skårtorp som ett omvandlingsområde.

Knös i nordöstra delen av Skårtorp har nyligen anlagt en gemensam lokal VA-anläggning, varför anslutning till kommunalt

VA kan vänta. Området är redovisat som "Omvandlingsområde på lång sikt", d v s mer än tio år, på markanvändningskartan.

Norra Skårtorp

Den norra delen av Skårtorp, som omfattar knappt 100 fastigheter, har planlagts för helårsbostäder, med enskilda spillvattenanläggningar. Utbyggnad av kommunalt VA bör ske om 10-20 år. Området är redovisat som "Omvandlingsområde på lång sikt", d v s mer än 10 år, på markanvändningskartan.

Hagalundsvägen och Lerdalsvägen

Hagalundsvägen ligger inom föreslagen yttre zon i rekommendationer för bebyggelseutveckling och Lerdalsvägen inom den inre zonen. Båda områdena är prioriterade för utbyggnad av kommunalt VA om mer än 20 år i Avloppsförsörjningsplanen. Möjligheterna till planläggning för större bostäder i samband med utbyggnad av kommunalt VA tas upp i nästa översiktsplan.

Risbacka, Sandsbacka och Vägskillnaden

Risbacka, Sandsbacka och Vägskillnaden ligger inom flygplatsens influensområde för buller. De är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterade för utbyggnad av kommunalt VA om mer än 20 år. Möjligheterna till planläggning för större bostäder i samband med utbyggnad av kommunalt VA tas upp i nästa översiktsplan.

Risbacka och Sandsbacka finns med i Förslag till kulturmiljöprogrammet som kulturmiljöer utmed drumlinen.

Aleslätten, Apelgårde och Rya hed

Aleslätten, Apelgårde och Rya hed ligger inom flygplatsens influensområde för buller. De är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterade för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. För Rya hed finns en detaljplan med byggrätter för helårsbostäder. Det finns även en detaljplan för Apelgårde. Här råder dock nybyggnadsförbud. Möjligheterna till planläggning för större bostäder i Aleslätten och Apelgårde i samband med utbyggnad av kommunalt VA tas upp i nästa översiktsplan.

Stora Bugärde

Stora Bugärde ligger inom flygplatsens influensområde för buller enligt Precisering av riksintresse för Landvetter flygplats, Trafikverkets beslut 2011-05-05. Stora Bugärde är i Avloppsförsörjningsplanen prioriterat för utbyggnad av kommunalt VA om 10-20 år. Stora Bugärde var från början ett område för fritidsboende. Övervägande del av Stora Bugärde är detaljplanelagt. Södra Bugärde är planlagt för helårsbostäder medan norra Bugärde fortfarande utgörs av fritidshus. Detaljplanen för norra delen av Stora Bugärde ska aktualiseras enligt tidigare fattat be-

Se nummer 17 i Förslag till kulturmiljöplan för mer information.

slut. En sådan aktualisering är redan genomförd för södra delen. Området är redovisat som "Omvandlingsområde på lång sikt", dvs mer än tio år, på markanvändningskartan.

Verksamhetsområden

Härryda samhälle

Det finns ett utbyggt verksamhetsområde söder om Väg 549. Det finns möjligheter att etablera ytterligare små verksamheter längs vägen.

Söder om järnvägen i Dansered möjliggörs utveckling av ett verksamhetsområde. I detta område kan fortsatt utveckling av mindre verksamheter ske. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.

Härryda sockencentrum finns med i Förslag till kulturmiljöprogrammet som en miljö med byggnader och kommunikationsleder från olika tider som berättar om socknens historia och utveckling.

Airport City

Områdena kring flygplatsmotet är mycket intressanta för företagsetableringar. Det är väsentligt för hela regionen att flygplatsen ges möjligheter att utvecklas och att företag kan etableras i anslutning till flygplatsen. Närheten till Väg 40 och en eventuell ny järnvägsstation skapar goda förutsättningar för verksamhetsområden. Lokalisering av trafikintensiva och utrymmeskrävande verksamheter som hanterar skrymmande varor är lämpliga att etablera i anslutning till flygplatsen till följd av de goda logistiska förutsättningarna. Dessutom medför flygets influensområde att inga bostäder får uppföras inom området, varför verksamheternas utveckling inte riskerar att begränsas av hänsyn till störningar för boende. Området är redovisat som "Utbyggnadsområde på kort sikt" på markanvändningskartan.










Fotograf Tomas Holm.




Se nummer 15 i Förslag till kulturmiljöplan 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 - influenområde med hänsyn till flygbuller

NATUR OCH KULTUR

-  Naturresevat
-  Av Länsstyrelsen föreslagen naturresevatbildning
-  Del av naturresevatbildning där fastställelse bör avvaktas
-  Naturresevat över sjö
-  Värdefull natur (hänsynsniva 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

MARKANVÄNDNINGSKARTA HÄRRYDA/FLYGPLATSSOMRÅDET

