



Margareta Reimer  
Tele: 031 – 366 60 09

## Yttrande över samrådsremiss angående torpet Klara vid Trättebäcksliden i SDN Biskopsgården

### FÖRSLAG TILL BESLUT

#### I Stadsdelsnämnden Biskopsgården

Stadsdelsnämnden instämmer helt i att det är angeläget att torpet Klara bevaras i sin naturliga omgivning.

Yttrandet översänds till Byggnadsnämnden som nämndens eget.

### ÄRENDET

Byggnadsnämnden har gett SDN Biskopsgården möjlighet att lämna synpunkter på detaljplan för torpet Klara vid Trättebäcksliden i SDN Biskopsgården

### BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har upprättat en detaljplan för torp vid Trättebäcksliden. Syftet med förslaget är att långsiktigt bevara torpet. Planen skall ge planstöd åt en byggnadsminnesförklaring av det kulturhistoriskt värdefulla torpet Klara 3 i Biskopsgården. Detaljplanen och byggnadsminnesförklaringen ska möjliggöra en bred användning som utgår från kulturvärdet.

Torpet ligger undangömt i dalen mellan två berg vid Svartedalsskolan, Svartedalens äldrecentrum och villorna vid Trättebäcksliden i Tolered.

Torpet flyttades till platsen på 1880-talet från trakten vid Kvillebäcken. Dagsverken gjordes åt Grimbo Gård. Torpmiljön anses vara en av Göteborgstraktens bäst bevarade. Torpmiljön omfattar idag boningshus, förråd med dass, ett hönshus och lillstuga. Torpet är

Datum  
2006-05-31

0307/06

idag upplåtet till en familj och används som en koloniträdgård. Tomten är välskött och byggnaderna underhålls på ett kulturhistoriskt riktigt sätt med stöd av Fastighetskontoret i samråd med Stadsmuseet.

Detaljplanen innebär att den kulturhistoriskt värdefulle torpmiljön får byggrätt och ett varaktigt skydd.

**FÖRVALTNINGENS ÖVERVÄGANDE**

Förvaltningen instämmer helt i att det är angeläget att torpet Klara bevaras i sin naturliga omgivning.

**GÖTEBORGS STAD**  
**BISKOPSGÅRDEN**  
Björn Järbur  
StadsdelschefClaës W Ugglå  
Tf Kanslichef**Bilagor** Remisshandling

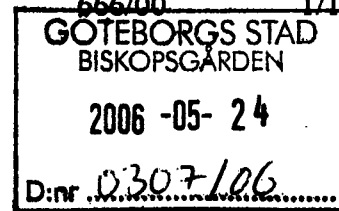


**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

Datum  
2006-05-24

Diarienummer  
666/00

Sida  
1/1



Christer Persson  
Tfn: 612568

SAMRÅDSKRETS  
enligt upprättad förteckning

Dpn 212

**Detaljplan för  
TORP VID TRÄTTEBÄCKSLIDEN  
inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg**

**Remisstid: 24 maj - 4 juli 2006**  
**Åtgärd: Granskning av förslag**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för TORP VID TRÄTTEBÄCKSLIDEN. Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg ÖP99. Program behövs inte på grund av planens begränsade omfattning.

Syftet med förslaget är ge förutsättningar för ett långsiktigt bevarande av torpet.

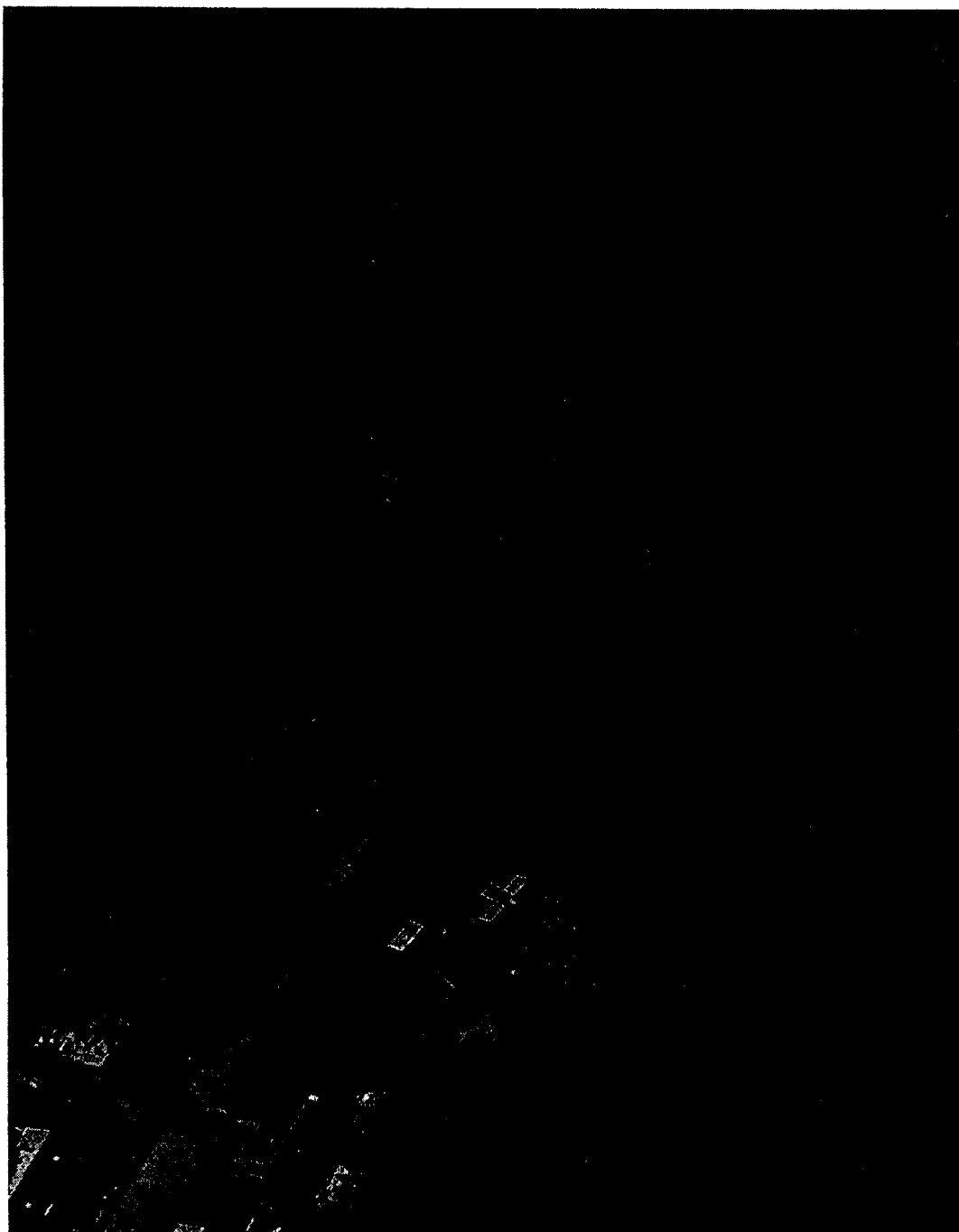
Förslaget innebär att byggnaderna får byggrätt och skyddsbestämmelser samt att en möjlighet ges att anlägga en mindre parkeringsplats i anslutning till gatan.

Förslaget översändes härmed för kännedom och eventuella synpunkter. Vi önskar få era synpunkter skriftligt senast den 4 juli 2006 under adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg. Information om förslaget kan lämnas av Christer Persson, tfn 612568, och Angel Ferrufino-Villamonte, tfn 611298.

Med vänlig hälsning

Christer Persson

# **Detaljplan för Torp vid Trättebäcksliden**



## **Samrådshandling**

**Stadsbyggnadskontoret i Göteborg maj 2006**



**Detaljplan för  
TORP VID TRÄTTEBÄCKSLIDEN  
inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg**

## **PLANBESKRIVNING**

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att ge planstöd åt en byggnadsminnesförklaring av det kulturhistoriskt värdefulla torpet Klara 3 i Biskopsgården. Detaljplanen och byggnadsminnesförklaringen ska möjliggöra en bred användning som utgår från kulturvärdet. Skyddsbestämmelserna enligt plan- och bygglagen och skyddsföreskrifterna enligt kulturminneslagen kompletterar varandra och ger förutsättningar för ett långsiktigt bevarande.

### **HANDLINGAR**

Handlingarna består av planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

och övriga handlingar:

- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådskrets

### **FÖRUTSÄTTNINGAR**

#### **Läge**

Planområdet är beläget i skogen mellan Tolered och Svartedalen, knappt 5 km nordväst om Göteborgs centrum. Torpet ligger undangömt i dalen mellan två berg mellan Svartedalens skola, sjukhem och äldreboende och villorna vid Trättebäcksliden i Tolered.

**Areal och markägoförhållanden**

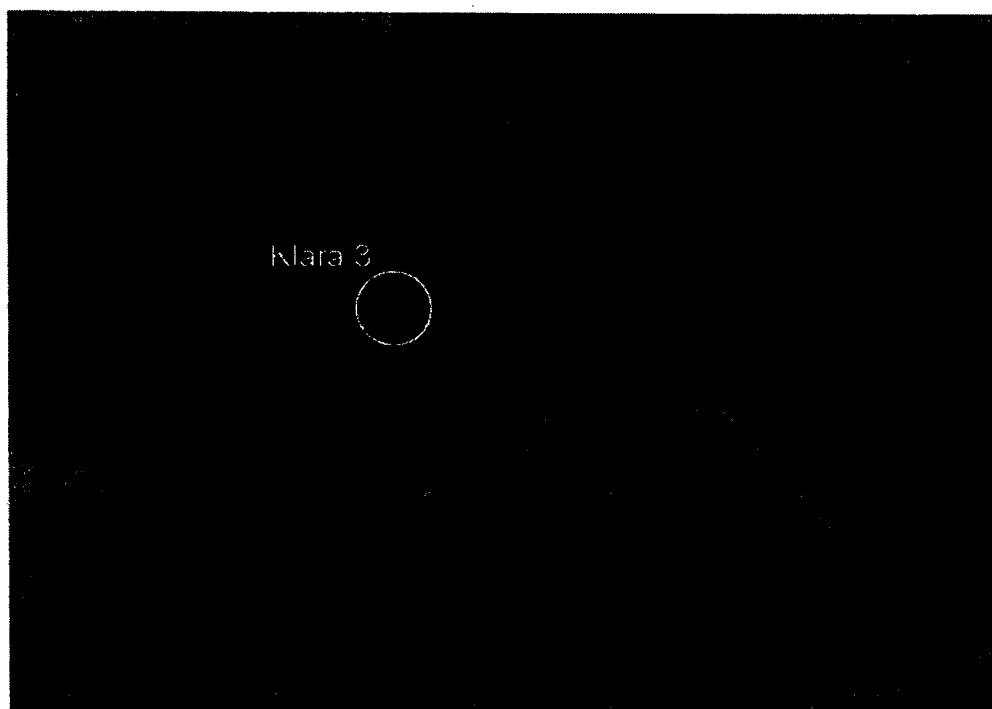
Planområdet omfattar cirka 4,4 hektar och ägs av Göteborgs stad.

**Planförhållanden**

Översiktsplanen för Göteborgs kommun 1999 anger grönområde samt område med särskilt stora värden för natur- och friluftsliv samt kulturvård.

För norra delen av området gäller stadsplan F IIac 2383 från 1941. Planen anger allmän plats park/natur för detta område. Genomförandetiden har gått ut. Södra delen av torpmiljön omfattas inte av plan.

På grund av detaljplanens begränsade omfattning har program inte upprättats.



*Karta från 1935. Den större vägen är Björlandavägen*

**Mark och vegetation**

Torpet ligger i ett skogbevuxet område vid foten av en bergsrygg. Landskapet är tydligt kulturpräglad i form av stenmurar och spår av bete och jordbruk samt en gammal vägsträckning. Skogen i den kuperade terrängen utgörs av blandskog, medan lövträd växer vid torpmiljön och längs stigarna.

**Geotekniska förhållanden**

Marken inom området består av berg i dagen och berg med tunt jordtäckte, framför allt sand och grus.

*Markradon*

Området är normalradonmark. På normalradonmark krävs radonskyddande utförande för byggnader där människor stadigvarande vistas. Bestämmelse om detta införs i planen.

## Fornlämningar och kulturhistoria

### *Fornlämningar*

Kända fornlämningar saknas i området.

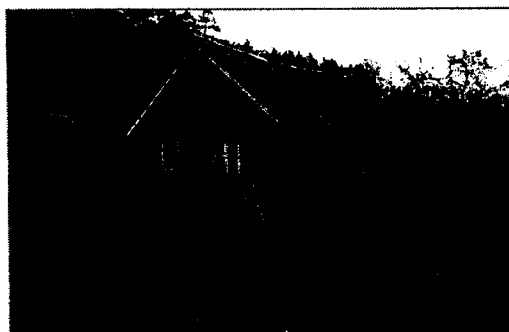
### *Kulturhistoria*

Torpmiljön anses vara en av Göteborgstraktens bäst bevarade. Den utgör ett mycket värdefullt exempel på torpens byggnadstradition under 1800-talet och det tidiga 1900-talet. Även enskilda byggnader är välbevarade och har karakteristiska interiörer.

Torpet flyttades till platsen på 1880-talet från trakten vid Kvillebäcken. Det utvecklades och byggdes ut under början av 1900-talet. En lada revs 1959. Dagsverken gjordes åt Grimbo Nordgård. Torpet hette Klara 3 som nummer tre av tre torp vid Klare mosse. Alla tre torpen samt 100 tunnland utmark brukades av Grimbo Nordgård men låg på Gropegårdens utmark. Då Göteborg stad köpte marken 1938 övergick arrendetorpet på 1 ½ ha till hyreskontrakt. Torpmiljön omfattar idag ett boningshus, ett förråd med dass, en stenkällare, ett höns hus och en lillstuga. Torpmiljön omfattar även tidigare odlingsmark och en trädgård, som ligger i anslutning till boningshuset.



*Boningshuset*



*Höns huset*

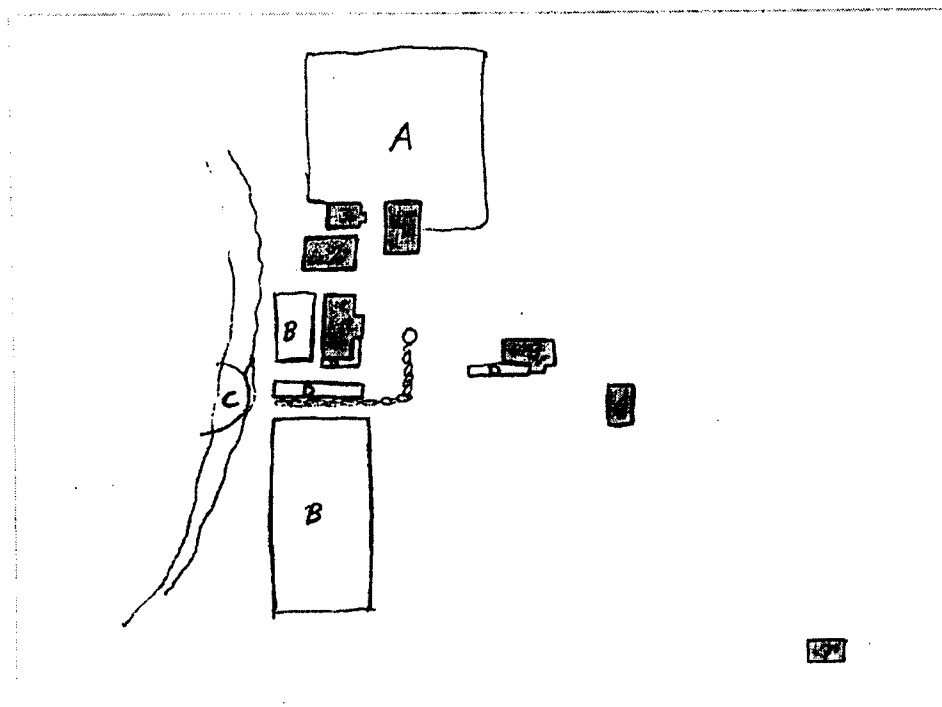


*Lillstugan*

Boningshuset är byggt som en enkelstuga med kallvind och en liten utbyggd farstu. Förrådet med dass är en enkel byggnad med tjärstruket tak. Stenkällaren är helt byggd i natursten, även taket som utvändigt skyddas av ett tegeltäckt sadeltak. Hönshuset är en envåningsbyggnad under ett tegeltäckt sadeltak. Väggarna är murade med natursten upp till fönsterkarmens överstycke och däröver finns en stående locklistpanel. Lillstugan utgörs av två små rum med farstu under tjärat tak. Den tidigare tvättstugan brann ner under 2004 och brunnens överbyggnad förstördes något år tidigare.

### Länsstyrelsens motivering till byggnadsminnesförklaring

Torpmiljön med dess byggnader och trädgård, samt den närmaste terrängen med spår av anläggningens tidigare funktion som liten jordbruksenhet, är ett mycket gott och sällsynt välbevarat minne från jordbrukarepoken före industrialiseringen av göteborgstrakten. Ett stort pedagogiskt värde har tillförts genom att torpet bevarats i ett orört stycke bergnatur medan den omgivande bygden omvandlats av den expanderande storstaden under 1900-talets senare del. Både som helhet och i detaljer bär torpmiljön den prägel av gammaldags sparsamhet och anspråkslöshet som tillhör ett försvinnande livsmönster i dagens Sverige och har fått ett välkänt uttryck i de populära böckerna av Sven Nordqvist om gubben Pettson och katten Findus. Detta karaktäristiska drag förstärks av de orörda interiörerna i flertalet byggnader och hönsgården med dess sprättande invånare.



Karta över byggnadsminnet

#### Torpets byggnader:

1. Boningshuset
2. Förråd och dass
3. Stenkällaren
4. Hönshuset (var tidigare en del av ladugården)
5. Lillstugan
6. Tvättstuga
7. Brunn med överbyggnad

#### Trädgården

- A Frukträd och bärbuskar
- B Trädgårdsland
- C Bersåer
- D Rabatter



### **Skyddsbestämmelser för byggnadsminnet**

Länsstyrelsen har den 8 maj 2006 beslutat om följande skyddsbestämmelser för byggnadsminnet:

1. Byggnaderna 1-5 får inte rivas, byggas om, byggas till eller på annat sätt förändras exteriört.
2. Byggnad 7 (brunnen) får inte tas bort eller byggas om.
3. I byggnaderna 1, 3, 4, 5 får inte ingrepp göras i stomme. Planlösning, fast inredning och ytskikt får inte förändras.
4. Byggnaderna skall underhållas så att de inte förfaller. Underhåll skall utföras med material och metoder som är anpassade till byggnadernas och den samlade bebyggelsemiljöns egenart så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Upprättad vårdplan skall beaktas.
5. Marken inom den på bifogade karta angivna gränsen för byggnadsminnet inklusive trädgården med fruktträd och bärbuskar, grönsaksland, bersåer och rabatter får inte bebyggas eller på annat sätt förändras. Området skall underhållas så att trädgårdsstrukturerna bibehålls. Växtmaterialet skall vara anpassat till torpmiljön. Upprättad vårdplan skall beaktas.
6. Det till byggnadsminnet anslutande skyddsområdet får inte bebyggas eller på annat sätt förändras så att karaktären av naturlig eller odlad mark minskar eller försvinner. Odlingrester och naturmiljö skall vårdas så att ett tydligt samband med torpmiljön upprätthålls.

### **Pågående markanvändning**

Torpet är idag upplåtet till en familj och används som en koloniträdgård. Tomten är välskött och byggnaderna underhålls på ett kulturhistoriskt riktigt sätt med stöd av Fastighetskontoret i samråd med Stadsmuseet.

### **DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER**

Detaljplanen innebär att den kulturhistoriskt värdefulla torpmiljön får byggrätt och ett varaktigt skydd. Det blir möjligt att anlägga en mindre parkering och att bilda en fastighet runt byggnaderna. Detaljplanen och den byggnadsminnesförklaring som initierat planarbetet ska komplettera varandra och möjliggöra en bred användning som utgår från kulturvärdet.

### **Byggnadsminnet / kvartersmarken**

Detaljplanens skyddsbestämmelser anger att fyra av de fem byggnaderna inte får rivas och att deras exteriörer ska bibehållas. Exteriört underhåll ska ske enligt ursprungligt utförande. Utökad bygglovplikt anges för byte av fönster och dörrar. Detaljplanen reglerar även att trädgårdsstrukturen ska bibehållas. Därutöver är det önskvärt att växtmaterialet i huvudsak består av traditionella torpväxter. Ytterligare krav på bevarande och underhåll, exteriört och interiört, har fastställts enligt kulturminneslagen genom byggnadsminnesförklaringen. Den innefattar även en vårdplan som behandlar trädgård och omgivande mark.

Det är angeläget att torpmiljön bevaras i sin naturliga omgivning. Ur kulturhistorisk synvinkel har torpmiljön ett stort pedagogiskt värde, bl a på grund av att Hisingens agrara historia före 1900-talets storstadsexpansion åskådliggörs. Verk-

samheten bör i första hand vara publik, så att dess sociala och pedagogiska värde nyttjas. Torpmiljön bör innehålla sådana verksamheter som möjliggör en lämplig förvaltning. Fortsatt användning som kolonistuga är en möjlighet. För att en flexibel användning av torpmiljön ska fungera ger detaljplanen möjlighet att ersätta förråd/dasset med en ny byggnad där toalett och dusch kan inrymmas. En ersättningsbyggnad kan även uppföras där den nedbrunna tvättstugan tidigare stod.



*Torpmiljön i sin naturliga omgivning*

### **Skyddsområdet / Naturmarken**

Skyddsområdet kring byggnadsminnet blir i detaljplanen allmän plats - natur. Områdets skötsel ska ske enligt vad som föreskrivs i byggnadsminnesförklaringen så att karaktären av naturlig eller odlad mark inte minskar eller försvinner. Odlingsrester och naturmiljö ska vårdas så att ett tydligt samband med torpmiljön upprätthålls. Befintliga gångvägar ska finnas kvar.

### **Trafik**

#### *Biltrafik*

En ökad användning av torpet kan innebära mer biltrafik längs Trättebäcksliden. Den skulle dock vara i begränsad omfattning, varför eventuell störningsrisk bedöms vara liten.

#### *Parkering*

Detaljplanen möjliggör anläggande av en grusad parkeringsplats med nio bilplatser inom skyddsområdet. Material och utförande ska anpassas till torpmiljöns karaktär. Mot villaområdet norr om parkeringen anläggs en buskplantering.

#### *Kollektivtrafik*

Busstrafik finns till Bjurslättsliden och Svartedalsgatan ca 250 m från torpet.

**Teknisk försörjning**

Kommunalt vatten drogs in 1997. Avlopp saknas idag men anslutning kan ske vid Trättebäcksliden. El drogs till torpet 1990.

**Grundläggning**

Eventuell ny bebyggelse kan i stor utsträckning grundläggas direkt på berg eller plintar på berg.

**Civilt försvar**

Planområdet är beläget utanför kommunens skyddsrumsområde, vilket innebär att krav på skyddsrum inte kommer att ställas på byggnaderna.

**Konsekvensbeskrivning***Hushållning med mark- och vattenområden m.m.*

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden mm.

Detaljplanen skyddar ett område med särskilda kulturintressen. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan ÖP99.

*Ställningstagande till miljökonsekvenser*

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte innebär betydande påverkan på miljön enligt Plan- och bygglagen 5:18.

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Kenneth Fondén  
Planchef

Christer Persson  
Distriktsarkitekt