



Detaljplan för del av fastigheten Berg 1:77, Område vid Däckvägen, Lerums kommun, Västra Götalands län

## Planbeskrivning

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser

Planhandlingarna består i övrigt av:

- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

Övriga handlingar i ärendet är

- fastighetsförteckning
- grundkarta

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att utöka kvartersmark för industriändamål mot Hunstugans väg. Den allmänna platsmarken kring vägen minskas.

### PLANDATA

Planområdet är beläget utmed norra delen av Hunstugans väg i Stenkullens industriområde. Området har en areal av ca 0,6 ha och marken ägs av Lerums kommun.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTLIGA PLANER

I kommunens översiktsplan, antagen 1991-10-01, redovisas området för verksamheter och produktion.

### DETALJPLANER

För området gäller detaljplaner lagakraftvunna 1983-04-26 (LS27) samt 1990-04-17 (LD108). Marken redovisas som allmän platsmark.

### PROGRAM

Detaljplanen behandlar inte frågeställningar av någon större principiell vikt och ett särskilt program har inte bedömts erfordras.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### MARK OCH VEGETATION

Området utgörs gatumark samt av en gräsbevuxen sidoremsa utmed östra sidan av Hunstugans väg. Vid fastigheten Berg 1:65 är marken delvis ianspråktagen för parkering. Utmed gränsen mot fastigheten Berg 1:25 växer en smal bård av klen lövvegetation.

Inga naturresurser tas i anspråk enligt hushållningsbestämmelserna i naturresurslagen (NRL) kapitel 2.

### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De geotekniska förhållandena för planområdet har inte undersökts.

### FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom området.

### INDUSTRI

De första detaljplanerna i Stenkullens industriområde innehöll relativt stora arealer allmänplatsmark. I de senare antagna detaljplanerna har tendensen varit mindre, mer behovsanpassade grönytor. Marken inom planområdet, som idag utgör sidoremsa till Hunstugans väg, har förutom att den används för allmänna VA- och elledningar, endast ett ringa värde som grönyta för bebyggelsen i området. Berörda markägare har framfört önskemål om att förvärva marken.



Detaljplanen innebär att sidoremsan kring Hunstugans väg minskas och att kvartersmarken för industriändamål utökas i motsvarande grad. Ny gräns för kvartersmarken förläggs på sträckan norr om Däckvägen till tre meter från kantsten på Hunstugans väg med hänsyn till snöupplag. Söder om Däckvägen har gräns för kvartersmark anpassats till gällande kvartersgränser söder om planområdet och förlagts drygt sex meter från kantsten. Det större avståndet mellan kantsten och kvartersgräns syftar även till att ge Hunstugans väg på sträckan söder om Däckvägen, en enhetlig utformning beträffande sidoremsans bredd. Den allmänna platsmarken som överförs till kvartersmark belastas av ledningar för el, vatten, spillvatten och dagvatten. Marken får med hänsyn till detta inte bebyggas och skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Upplag medges inte inom den utökade kvartersmarken med hänsyn till karaktären kring Hunstugans väg samt för att entréområdet till industrierna skall hållas prydligt.

#### TRAFIK

Hunstugans väg utgör angoringsgata till ett större industriområde. Inom planområdet ansluter lokalgatorna Däckvägen och Åkerivägen. Industritomtema i området trafikmatas från dessa lokalgator och förutom till fastigheten Berg 1:65 finns inga direktutfarter till Hunstugans väg. Med hänsyn till trafiksäkerheten medges inga nya direktutfarter mot Hunstugans väg.

Utmed västra sidan av Hunstugans väg löper en gång- och cykelbana.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp är utbyggt i området. Ledningar är förlagda utmed Hunstugans vägs östra sida. Erforderliga sträckningar över kvartersmark säkerställs i planen med u-område. Utmed Hunstugans väg har även Telia ett kabelstråk som innehåller opto- och lokalkablar.

Norr om planområdet passerar flera kraftledningarna. Med hänsyn till dessa medges inte parkering närmast ledningarna. Åtgärder får inte heller utföras som kan vara till hinder för kraftledningarna, t ex uppsättande av flaggstänger eller högväxande växtlighet etc. Inom området skall Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter följas.

#### MILJÖKONSEKVENSER

Marken inom planområdet innehåller ingen byggrätt, men ger fastighetsägarna möjlighet att disponera marken för parkering. Förutom en viss visuell inverkan på gatumiljön kring Hunstugans väg bedöms förslaget innebära mycket små konsekvenser för miljön.



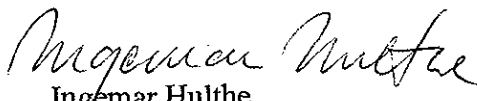
#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

#### RÄTTSVERKAN

Planbeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall ange planens syfte och förklara planens innehåll.

#### STADSBYGGNADSKONTORET

  
Ingemar Hulthe  
planchef

  
Gunnar Håkansson



Detaljplan för del av fastigheten Berg 1:77, Område vid Däckvägen, Lerums kommun, Västra Götalands län

## Genomförandebeskrivning

### 1. INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### 2. TIDPLAN

Planförslaget ställs ut under oktober - november 1998. Efter behandling av inkomna synpunkter beräknas planen kan antas av byggnadsnämnden i december 1998.

Fastighetsbildning kan ske så snart antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Genomförandetiden för det område planen omfattar är 5 år från den dag beslutet att anta ändringen har vunnit laga kraft. Den korta genomförandetiden motiveras av att inga nya byggrätter tillskapas och att planen inte erfordrar några omfattande genomförandeåtgärder.

### 3. AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Genom detaljplaneändringen övergår allmänplatsmark inom kommunens fastigheter Berg 1:77 och Tollestorp 7:1 till att bli kvartersmark. Avtal har träffats mellan kommunen och ägaren till fastigheten Berg 1:65 om överlåtelse av sådan kvartersmark till fastigheten Berg 1:65 och om kostnaderna för detaljplaneändringen.



Planändringen ger också möjlighet att utöka kvartersmarken för fastigheterna Berg 1:25 och Berg 1:24 med mark från kommunens fastighet Berg 1:77. Avtal om överlåtelse av marken får i så fall träffas mellan kommunen och fastighetsägaren.

El- och va-ledningar säkerställs genom bildande av ledningsrätt vid lantmäteri-förrättning.

#### 4. VÄGAR, VA

Befintliga ledningar för va och el kommer att ligga i kvartersmark. Krav ställs från ledningsägarna att vissa ledningsdelar, t ex brandpost- och avstängningsventiler, inte får inhägnas och att möjlighet ska finnas att omedelbart tillträda området för akuta reparationer.

#### 5. EKONOMI

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov. Ägaren till fastigheten Berg 1:65 har reglerat sin del av plankostnaden genom avtal. För fastigheterna Berg 1:25 och Berg 1:24 regleras plankostnad i framtida avtal om marköverlåtelse.

STADSBYGGNADSKONTORET

Barbro Ovrén  
Markchef