



TILLÄGG 1

till
detaljplan för fastigheten Ölslanda 1:82 m fl, STENKULLENS
CENTRUM, i Lerums kommun, Älvsborgs län, avseende del av
fastigheterna Ölslanda 1:82 och 1:98

Planbeskrivning

BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunen avser att sälja en tomt till en entreprenör som utsetts till att driva omsorgsverksamhet för landstinget. Verksamheten skall bedrivas i gruppbofastaäder. Tomten, som kommunen avser att sälja, kan inte bebyggas med bostäder enligt gällande detaljplan. En ändring av detaljplanen behövs.

Ändringen av detaljplanen - tillägg 1 - syftar till

- en utvidgad markanvändning för bostäder inom ett kvarter ursprungligen avsett för skola, barnstuga eller centrum-verksamheter
- en ändrad avgränsning av kvarteret för anpassning till rådande förhållanden vid gata och parkering.

HANDLINGAR

Tillägg 1 består av

- utdrag ur plankarta, skala 1:1000, över berörd del
- tillägg 1 till planbeskrivningen (denna handling)
- tillägg 1 till genomförandebeskrivningen
- fastighetsförteckning och utdrag ur registerkarta

PLANDATA

LÄGE, AVGRÄNSNING, AREAL

Ändringen av detaljplanen - tillägg 1 - omfattar delar av fastigheterna Ölslanda 1:82 och 1:98, öster om Lindenska villan och söder om bollhallen i Stenkullen. Arealen är ca 0,5 ha. Avgränsningen framgår av särskilt markerad användningsgräns.



MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Inom ändringsområdet är kommunen markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN M M

För planområdet gäller en detaljplan (LD 112), som har vunnit laga kraft 1991-01-11.

BESLUT

Kommunstyrelsen har beslutat (1992-09-15, § 193) bl a att uppdraga åt byggnadsnämnden att med prioritet söka ändra gällande detaljplan så att byggande av gruppbostad blir möjligt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Natur, geotekniska förhållanden m m påverkas inte av planändringen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom ändringsområdet har, i den gällande planen, prövats att markanvändningen är lämpad för centrumändamål och skola eller daghem. Den föreslagna användningen inryms delvis i centrumändamålet (vård). Bostadsändamål inryms däremot inte i bestämmelserna för kvarteret. Eftersom området direkt gränsar mot ett bostadsområde och för övrigt har ett lugnt och för boende lämpligt läge, tillåts genom den ändrade detaljplanen
- tillägg 1 - även bostäder.

SKYDDSRUM

Skyddsrumsbesked avges före bygglovprövningen.

ÖVRIGT

För att medge en lämplig tomtavgränsning har utrymmet för allmän plats ökat, så att det förutom vändplan för bilar även omfattar delar av en allmän gång-, cykel- och mopedväg (GCM-väg) mellan vändplanen och tomten. En del av det tidigare kvarteret för centrum och skola har överförts till parkeringstomten, som därigenom också kommer att inrymma resterande del av den anlagda GCM-vägen mellan punkterna x_1 och x_2 .



I pågående förrättning om fastighetsreglering mellan fastigheterna Ölslanda 1:98, 1:65, 1:153 m fl., har det framstått som praktiskt att delar av den avsedda parkeringstomten (P) överförs till grannfastigheten Ölslanda 1:13, ägd av en HSB-förening, och övervägs därför. I verkligheten utnyttjas en gångväg och marken väster om denna av bostadsrättsföreningens medlemmar. Den övervägda fastighetsregleringen strider dock mot plankartan. Den är förenlig med detaljplanens syfte och innebär en mindre avvikelse från planen.

Angöring till gruppbostäderna sker från vändplanen på vägen, över GCM-vägen. För trafiksäkerhetens skull bör infarten begränsas till en kort sträcka och backning från tomten ut på vändplanen inte tillåtas. Ett utfartsförbud markerar detta. Utfartens exakta läge är inte avsett att bestämmas genom planen utan får sidoförskjutas genom beslut i bygglov.

Parkering sker antingen på gruppbostadstomten eller på parkeringstomten enligt avtal. Krav på parkering ställs vid bygglovprövningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planändringen är satt till 1999-12-31, vilket är samma tid som för detaljplanen.

Huvudman för allmän plats är kommunen, samma som i detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Ingemar Hulthe
Ingemar Hulthe

Antagen av BN 1993-11-24
Laga kraft 1993-12-23



FASTIGHETSREGISTER- MÄN Älvsborgs län
Ink 1994 -01- 14
Dnr.....

TILLÄGG 1

till

Detaljplan för fastigheten Ölslanda 1:82 m fl. STENKULLENS
CENTRUM, i Lerums kommun, Älvsborgs län, avseende del av
fastigheterna Ölslanda 1:82 och 1:98

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Planen avses tas upp till antagandeprovning under 1993.
Bebyggelsen inom planändringsområdet beräknas vara färdigställd i
juni 1994.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden börjar när planen vinner laga kraft och slutar
1999-12-31 (ingen ändring).

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

AVTAL

Kommunen avser att träffa avtal med vald entreprenör för
verksamheten. Avtalet skall reglera marköverlåtelse, erläggande
av plankostnader, samt eventuellt upplåtelse av parkeringsplatser
på angränsande mark och omläggning av VA-ledningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING M M

Tomtplats för gruppbestäderna bildas genom avstyckning från
kommunens fastighet Ölslanda 1:82.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Väg- och va-anläggningar finns utbyggda till området.

Va-ledningar till befintlig byggnad i väster, Lindenska villan, ligger i tomtplatsen och måste läggas om för att byggrätten skall kunna utnyttjas. Ny förbindelsepunkt finns i GCM-vägen norr om byggnaden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar omläggning av va-ledningar.

RÄTTsverkan

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande för genomförandet av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET

Barbro Övrén
markchef

Ingemar Hulthe
planchef

Antagen av BN 1993-11-24
Laga kraft 1993-12-23