

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSEBORG LÄN
Planeringsavd
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1987-09-07 1987-09-04 11.082-440-87

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planeringsavdelningen
Lantmäterienheten
Ink 87. 09 07.
11. 87/608

rek

Kopia till:
Akten
St planverk
St vattenfalls-
verk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Länsantikv
Vn
Knfullm
Knstyr
MHndn
Planförf
SGI
Pressen

Byggnadsnämnden i Lerums kommun
Box 300
443 01 LERUM

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen
för del av fastigheten Torp Södergården 2:80 m fl
(IDROTTSHALL M M) i Lerums kommun

Kommunfullmäktige i Lerums kommun antog den 16 december
1986 förslaget som upprättats i mars och reviderats i
augusti 1986 av Nilsolof Lilja och Bo Harlén.

Under utställningstiden har anmärkningar förts fram mot
förslaget.

Planförslaget har reviderats i augusti 1986 med anled-
ning av televerkets och vägverkets synpunkter. De som
berörs av revideringarna har beretts möjlighet att
yttra sig.

rek
enl utsändnings-
lista

Länsstyrelsen har gett dem som anmärkt möjlighet att
komma in med ytterligare synpunkter till länsstyrelsen.
Ett flertal skrivelser har därvid kommit in.

Torp Södergården ekonomisk förening, (ägare till bl a
fastigheten Torp Södergården 2:157) genom Stanley Jons-
son samt ägare till 11 fastigheter utmed Lagman Lumbers
väg och Odhners väg (fastigheterna Torp Södergården
2:112, 2:164-167, 2:266-271) anmärker mot att fastig-
fastigheterna Torp Södergården 2:93 och 2:94 föreslås
bebyggas. Dels bör inte befintliga grönytor i centrala
Lerum minskas med hänsyn till miljön och dels blir
parkeringsproblemet, som redan nu är stort i området,
ytterligare besvärligt med nytillkommande lägenheter.

För Lerums centrum har ett förslag till områdesplan
upprättats i januari 1985. Det har varit utställt och

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-700 00	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-64392	

föremål för en bred information til invånarna i Lerum. Fastigheterna 2:93 och 2:94 är i områdesplaneförslaget redovisade för bostadsändamål. Rekreations- och grönytnerna är på en särskild karta markerade att minskas med motsvarande yta.

Den minskade grönytan i detta område genom byggandet av simhallen och bostäderna skall kompenseras dels genom ett utökat grönområde vid Pomonavägen-Alingsåsvägen och dels genom att den återstående parkmarkens kvalitet skall höjas genom omsorgsfull planering och nygestaltning. Inspråktagande av den begränsade grönytan för 6-8 lägenheter i detta centrala område i Lerums tätort bör därför kunna godtas.

Parkeringsbehovet enligt Lerums parkeringsnorm för de nytillkommande lägenheterna avses ske på den egna tomtmarken. Parkeringsmöjligheterna för den redan befintliga bebyggelsen påverkas således inte.

Anmärkningarna utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Gudrun Bengtsson (ägare till fastigheten Torp Södergården 2:222) genom ombud advokat Tor Lindgren, Bengt-Erik Siesing (ägare till fastigheten Torp Södergården 2:223) samt Riksbyggens bostadsrättsförening, Lerumshus nr 3 (ägare till fastigheten Torp Södergården 2:159) anmärker mot att den geotekniska utredningen för planområdet inte omfattat den närliggande befintliga bebyggelsen. Vidare är de tekniska och ekonomiska konsekvenserna av planrådets exploatering för befintlig bebyggelse vad avser sättningsskador etc p g a befarade grundvatten-sänkningar inte tillräckligt utredda. Fastighetsägarna anser att kommunen måste göra avvägningar och besiktningar av berörda närliggande hus samt utföra mätningar av grundvattenivåerna. Förhållandena måste fortlöpande och framdeles kontrolleras av kommunen. I skrivelser till och vid besök hos länsstyrelsen har Tor Lindgren ytterligare utvecklat dessa frågor.

Göteborgs Förorter Ingenjörskontoret har redovisat ett utlåtande över de geotekniska förhållandena i området 1986-03-20 som på ett tillfredsställande sätt klarlägger områdets byggbarhet, stabilitetsförhållanden och utförande av grundläggning, påslagning m m med hänsyn bl a till påverkan på befintlig bebyggelse. Några ytterligare geotekniska utredningar erfordras inte. Avvägningar och besiktningar av omkringliggande bebyggelse har utförts. Mätningar av grundvattenivå och portryck äger rum. Byggnadsnämnden har vidare den 17 juni 1987, beslutat att mätningsskontoret skall utföra regelbundna sättningsmätningar i området.

Lämpligheten av planförslagets exploatering får med hänsyn härtill anses vara tillfredsställande utklarat.

Anmärkningarna utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Gudrun Bengtsson (Torp Södergården 2:222) genom ombudet Tor Lindgren samt Merja Jönsson (ägare till fastigheten Torp Södergården 2:259) anmärker mot att mopedtrafik skall tillåtas på de föreslagna GCM-vägarna. De befarar trafikfaror och miljöstörningar.

GCM-vägarna ingår i ett övergripande stråk för de oskyddade trafikanterna dit mopedister räknas. Vägen får utformas så att befarade trafikfaror och miljöstörningar så långt möjligt undviks. Anmärkningarna utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Gudrun Bengtsson (Torp Södergården 2:222) Bengt-Erik Siesing (Torp Södergården 2:223) samt Stig Sjögren (Torp Södergården 2:219) anhåller om att planområdet utvidgas till att omfatta även radhusen utmed GCM-vägen och där medge bygg rätt för mindre förrådsbyggnader som buller- och insynsskydd. Bengtsson och Siesing önskar vidare att GCM-vägen i tomtgränsen flyttas några meter åt väster för att kunna bibehålla den befintliga vägen till sopkärnen invid 2:223.

Planen för radhusområdet erfordrar en översyn i ett sammanhang varför någon deländring avseende ev förrådsbyggnader inte bör göras nu. GCM-vägen har getts ett läge anpassat till såväl radhusens som badanläggningens markutnyttjande. Den hindrar inte heller trafiken till sopkärnen. Anmärkningarna utgör inte hinder för fastställelse av planförslaget.

Ingemar och Anette Pernevik (ägare till fastigheten Torp Södergården 2:167) anmärker mot att planbestämmelsen för fastigheten Torp Södergården 2:168 föreslås ändrad från gällande BFI till AI. Detta innebär att användningssättet inte är preciserat och de befarar att en oönskad och oacceptabel förändring från nuvarande godtagna barnstugeändamål kan komma att ske i framtiden.

Fastigheten används idag, i strid mot gällande planbestämmelse, som barnstuga. Av planbeskrivningen och på plankartan anges att området avses för barnstuga även framtiden. Bestämmelsen A, allmänt ändamål, är således relevant för fastigheten. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Ekonomiska föreningen Lerum nr 15 (ägare till fastigheten Lerum 14:1) anmärker mot barnstugans föreslagna utbyggnadsrätt eftersom det medför ökad trafik på tillfartsvägen Gustaf Dahléns väg med åtföljande trafikproblem. Ansvaret för breddning av vägen i enlighet med gällande byggnadsplan måste klarläggas.

Lerums vägförening är huvudman för bl a Gustaf Dahléns väg och har ansvaret för ev utbyggnad. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

Ägarna till fastigheterna Torp Södergården 2:97, 2:98, 2:103, 2:112 och 2:165 har i en gemensam skrivelse till länsstyrelsen pekat på att dagvatten- och avloppsledningarna är underdimensionerade vilket medfört översvämningar i deras källare. Det föreslagna nya bostads-
huset på Torp Södergården 2:93 och 2:94 innebär ytterligare belastning på ledningarna med ökad risk för nya översvämningar. Kommunen har inte åtgärdat ledningsnätet varför byggnadsplanen inte bör godkännas av länsstyrelsen.

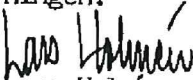
I genomförandebeskrivningen hörande till planförslaget anges bl a att kommunen ansvarar för vatten- och avloppsnätet. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Planområdets exploatering förutsätter att ett flertal befintliga ledningar flyttas. Kommunens tekniska kontor kommer därvid att göra en översyn av ledningsdimensioneringen bl a med anledning av de översvämningar som inträffat i området. Skrivelsen utgör inte hinder mot fastställelse av planförslaget.

I planförslaget saknas en bestämmelse om tillåten byggnadshöjd på området för transformatorbyggnad, Es-området. Byggnadsrätten är emellertid utformad efter den befintliga transformatorbyggnaden som avses ligga kvar. Länsstyrelsen förutsätter att en ev. framtida nybyggnad utförs på ett sedvanligt sätt varför planförslaget ändå kan godtas.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen och 108 § andra och fjärde styckena tidigare gällande byggnadslag byggnadsplaneförslaget.

./.
Upplysning om hur man överklagar framgår av formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit
företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten,
lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvalt-
ningen.


Lars Holmén


Karin Thorsenius

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos regeringen, bostadsdepartementet. Det gör Ni genom att i ett brev till regeringen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

OBS!

1. Brevet skall lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan nämligen då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, eftersom regeringen kommer att behöva ha tillgång till dem.

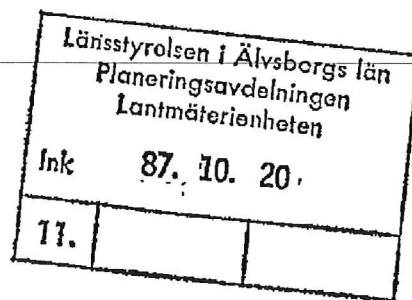
Länsstyrelsens adress är

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Box 700
462 01 VÄNERSBORG

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag beslutet meddelades, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen (tfn 0521-70 000).

original 19
11082-440-87



Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av fastigheten
Torp Södergården 2:80 m fl (IDROTTSHALL M M), Lerums socken,
Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Mars 1986, rev i augusti 1986
GÖTEBORGS FÖRORTER
GF-Arkitekter

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av fastigheten
Torp Södergården 2:80 m fl (IDROTTSHALL M M), Lerums socken,
Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget redovisas med följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning, daterad 1986-02-13

Till beskrivningen bifogas dels stadsarkitektens sammanställning och kommentarer över inkomna remissyttranden under samrådsskedet (PM nr 2 daterad 1986-02-06), dels motsvarande för utställningsskedet (PM nr 3 daterad 1986-06-03, rev 1986-06-11).

Som underlag för planförslaget finns följande utredningar:

- Utlåtande över geotekniska förhållanden, GF-Geoteknik 1986-03-20
- Trafikbulerutredning, GF-Väg och trafik 1986-01-30
- Väg- och trafikutredning, GF-Väg och trafik 1986-04
- Genomförandebeskrivning, GF-Mark och exploatering 1986-04
- Arkitektritningar av Familjebad m m genom Projektplanering, Arkitekter & Ingenjörer 1986-02-10
- Markritning av dito genom Berggren & Skalle Arkitektkontor 1986-02-10

PLANDATA

Planområdet är beläget i den centrala delen av Lerums tätort omedelbart öster om Torpskolan. Området omfattar nuvarande idrottshall med omgivande parkområde, bostadsbebyggelse nordväst om idrottshallen, barnstugan Torpstugan i öster samt en telestation i södra delen.

Planområdets areal är cirka 5 ha.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

I generalplan 80, antagen av kommunfullmäktige 1981-12-15 ingår planområdet i centrum- och serviceområde, dvs Lerums kommuncentrum.

Kommunöversikten anger dels att det finns fastställd detaljplan och att områdesplanearbetet pågår, (område 02:2 Lerums centrum).

Gällande detaljplaner är fastställda 1953-07-27 (LB2) och 1956-11-05 (LB7).

Planområdet ingår i skyddsrumsort, Lerums skyddsrumsområde 4, centrala Lerum. I Torpskolan omedelbart väster om planområdet finns skyddsrumspatser tillräckligt för den västra delen av planområdet. Den östra delen, kring Torpstugan m m, har ej acceptabel standard i detta avseende, då man ej hinner till skyddsrum inom förvarningstiden. Något nytt skyddsrum här föreslås dock ej i skyddsrumspanen.

I kommunens värmeförsörjningsplan ingår sportanläggningen i område för fjärrvärmeanslutning.

Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslöt 1985-08-28 (§119) om projektering av familjebad i Lerum, där en programskiss utförd av Projektplanering, Lerum skall vara utgångspunkten.

I det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet för 1986-90 har upptagits bostäder i flerbostadshus inom Torp Södergården 2:93 och 2:94.

Befintliga förhållanden

Radhusområdet i nordvästra delen innehåller 30 tvåvåningsbostäder med gemensamhetsytor vettande mot söder. Denna bebyggelse har ej uppförts i enlighet med gällande detaljplan, vilket har lett till problem i samband med byggnadslovsbehandlingen.

Idrottshallen är omgiven av en parkeringsanläggning och en bollplan

"Röda plan" som utnyttjas av Torpskolan samt vissa andra anläggningar för lek. Söder och sydost om idrottshallen är endast stora gräsytor. Nordväst om idrottshallen finns en vaktmästarbostad.

Barnstugeanläggningen, Torpstugan, består av två delar, den ena en omvandlad villafastighet utefter Odhners väg. Totalt finns här 3 barnstugeavdelningar.

Befintlig telestation kommer att behöva utbyggas inom kort, se vidare under planförslag.

Genomfartstrafiken på Kantor Edgrens väg är besvärande enligt de boende.

Allmänna ledningar finns utbyggda för vatten- och avlopp samt fjärrvärme. Ett stråk av huvudledningar går genom planområdet i öst-västlig riktning, söder om idrottshallen. Detta stråk innehåller va-ledningar, fjärrvärmeledningar och ett flertal telekablar.

Kommunen är fastighetsägare till Torp Södergården 2:80, 2:94, 2:168 och 2:243; televerket äger 2:75; Byggnads AB V Flodén äger 2:93; Riksbyggens Bostadsrättsförening Lerumshus nr 3 äger 2:159. Övriga fastigheter är privatägda.

Några fasta fornlämningar eller byggnadsminnen finns ej inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Se även särskilt utlåtande över geotekniska förhållanden och nedan under grundläggning.

Jordens sättningssärlighet kan variera avsevärt, bl a beroende på inslag av organiskt material. Ojämna sättningar kan komma att inträffa främst i de ytliga lagren, medan sättningarna i de djupare lerlagren blir förhållandevis jämna.

Utanför planområdet i söder har totalstabiliteten undersökts. Resultat

taten visar att stabiliteten för slänterna närmast Sävåån delvis är otillfredsställande. Vissa förstärkningsåtgärder har vidtagits. Ett eventuellt skred i anslutning till ån bedöms inte sprida sig bakåt i nämnvärd utsträckning. I varje fall inte så långt att det aktuella planområdet berörs. Mot bakgrund av det nämnda är alltså totalstabiliteten inom aktuellt planområde betryggande och kommer inte att försämrast av att intentionerna i planen genomförs. Inte heller kommer åtgärder utanför planområdet att medföra en nedsättning av stabiliteten. Tvärtom kommer planerade åtgärder efter hand att ytterligare förbättra stabilitetsförhållandena.

Särskilda restriktioner med hänsyn till förväntad markbelastning eller höjdsättning är ej nödvändiga. Viss uppmärksamhet måste dock hållas i samband med påslagning inom området, se nedan.

Service

Planområdet ligger i Lerums centrum och har därmed stor närhet till kommersiell och social service. Gymnasieskolan ligger cirka 400 m österut. Bagges Torg med kommunens förvaltningsbyggnad och med stort kommersiellt utbud ligger cirka 300 m söderut. Lerums station med lokaltrafik till Göteborg och Alingsås ligger cirka 500 m söderut.

Kollektivtrafik finns på Göteborgsvägen (väg 940) från Lerums centrum till Gråbo och Floda. Hållplats finns såväl alldeles söder om Torp Södergården 2:159 som öster om Taxnäs 12:2 cirka 300 m öster om idrottshallen.

PLANFÖRSLAG

Avsikten med planändringen är dels att medge utbyggnad av familjebad m m i anslutning till idrottshallen, utbyggnad av bostäder i flerbostadshus samt utbyggnad av telestationen, dels att inordna bebyggelsen söder om Lagman Lumbers väg och barnstugan vid Odhners väg i en aktuell plan. Dessutom föreslås en avstängning av Kantor Edgrens väg.

Bebyggelseområden

Inom A-område redovisas befintlig idrottshall och i anslutning föreslås utbyggnad av familjebad, biografsalong, cafeteria, bowlinganläggning samt lokaler för friskvård. Även föreslagna utomhusanläggningar norr och öster om byggnaden ingår i detta område. För befintlig vaktmästarebostad redovisas särskild byggnadsrätt.

Inom A-område redovisas befintlig telestation, samt föreslås utbyggnadsmöjligheter för denna, dels mot norr, dels mot öster.

Befintlig barnstugeanläggning redovisas som A-område och ges samtidigt vissa utbyggnadsmöjligheter.

Befintlig bostadsbebyggelse söder om Lagmans Lumbers väg ges planmässiga rättigheter enligt nu befintlig utbyggnad. De obebyggda fastigheterna Torp Södergården 2:93 och 2:94 avses bebyggas med ett flerbostadshus med 6-8 bostäder.

Inom fastigheterna Torp Södergården 2:166 och 2:167 redovisas befintlig bostadsbebyggelse samt ges vissa utbyggnadsmöjligheter.

Befintlig transformatorstation redovisas som Es-område.

Skyddsrum

Frågan om skyddsrum utreds i samband med planarbetet. Tillsvdare bör möjligheterna hållas öppna för skyddsrum i nu tillkommande byggnader, d v s familjebadet och nya bostadshuset. Se även utlåtande över geotekniska förhållanden.

Friitytor

Två friitytor föreslås som allmän platsmark, dels väster om befintlig barnstugeanläggning, dels i sydöstra delen av planområdet. Dessutom finnes en stor friityta inom A-området för idrottshall-familjebad, denna del avses förbli tillgänglig för allmänhetens rekreation.

Vägar och trafik

Kantor Edgrens väg föreslås avslutad i en vändplats med visst intrång på fastigheten Torp Södergården 2:159. Telestationen ges utfartsmöjlighet direkt till Häradsvägen. Familjebadanläggningen och idrottshallen får en enda tillfart från Häradsvägen.

Genom planområdet föreslås GCM-väg från östra Lerum till Torpskolan med övergångsställe till denna invid telestationen.

Inlastning till idrottshallen - familjebadet sker på byggnadens norra sida.

Särskilt har utretts utformningen av och kring Häradsvägen. Planförslaget har utformats för att ge rymlighet för olika möjligheter, se även illustrationskartan och vägutredningen. Revidering har skett efter planens utställning, se nedan.

Parkering

Inom ramen för detta planarbete har gjorts en beräkning av parkeringsbehovet för idrottshallen och familjebadet. Ett teoretiskt parkeringsbehov kan framtas för varje verksamhetstyp, dubbelutnyttjande kan ske i hög grad eftersom tidpunkterna för resp toppbelastning inte sammanfaller helt. Den dominerande tidpunkten bedöms vara lördagar och söndagar fram till kl 16.00. Som planeringsnorm bör finnas 157 bilplatser och utbyggnadsnorm 135 bilplatser. Dessa antal gäller då för sportanläggningen i sin helhet. I planbilden illustreras 93 bilplatser samt 36 reservplatser. Detta har bedömts som en rimligt behovstäckning inom den egna tomten. Resterande behov förutsätts kunna tillgodoses inom Torpskolans parkering.

På grund av föreslagen utformning av Kantor Edgrens väg illustreras en ändrad disposition av parkeringsområdet tillhörigt och norr om bostadshusen inom Torp Södergården 2:159. I dag finns 108 lägenheter, framför allt små lägenheter. Det finns 74 parkeringsplatser, vilket enligt uppgift från förvaltaren väl motsvarar behovet. (En beräkning visar på ett betydligt större behov.) Den föreslagna omdispositionen medger 81 parkeringsplatser, vilket bedöms vara tillräckligt.

Befintliga garagebyggnader inom Torp Södergården 2:157 har redovisats med särskild byggrätt (Bg). Dessutom visas möjlighet för ytterligare parkeringsplatser invid Torp Södergården 2:266.

Immissioner

De immissioner de föreslagna utbyggnaderna medför är främst hänförliga till trafiken. Några stora trafikmängder är det dock ej fråga om. Bullersituationen kring Häradsvägen har studerats i särskild trafikbullerutredning. Några större problem finns inte.

Den föreslagna parkeringen norr om idrottshallen har begränsats för att göra störningarna så små som möjligt gentemot det norr härom liggande bostadsområdet.

Gång-, cykel- och mopedtrafik förväntas öka, särskilt genom utbyggnad av det öst-västliga stråket mot Torpskolan. Detta stråk bör ges en utformning så att siktförhållanden och bullerstörningar beaktas så långt möjligt.

Det skall också noteras att föreslagen avstängning av Kantor Edgrens väg eliminerar den nuvarande störningen av genomfartstrafiken. Likaså förändras förhållandena kring Torp Södergården 2:93 och 2:94, vilka i gällande plan är avsedda för handelsändamål, en med tanke på läget störande funktion. Nu föreslås området i stället för bostadsändamål.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnad av familjebadet, parkering och angöringsväg m m sker genom kommunens försorg.

Utbyggnaden inom Torp Södergården 2:93 och 2:94 samt del av 2:80 sker av Byggnads AB V Flodén.

Avstängningen av Kantor Edgrens väg sker av Lerums vägförening.

Utbyggnad av GCM-vägar och anläggandet av grönytor inom friområdena görs av kommunen.

Ledningar

Planförslaget förusätter att vissa huvudledningar omläggs eller genom särskilda åtgärder inordnas i blivande anläggningar. Dagvattenledning under "Röda plan" får omläggas. Spillvattenledningen mellan Torp Södergården 2:93 och 2:94 förutsätts kunna omläggas till ett läge inom allmän platsmark.

Fastighetsregleringar

För genomförandet av föreslagen bostadsbebyggelse på Torp Södergården 2:93 m fl fordras utökning av tomtmarken. Härvid regleras även gränsen för det väster härom liggande området (2:157). Samtidigt utökas Torp Södergården 2:166 (med del av 2:94).

Televerkets utbyggnad kräver utökad tomt. Omläggningen av och vändplatsen på Kantor Edgrens väg förutsätter vissa regleringar, bl a intrång på Torp Södergården 2:159.

Grundläggning

Utbyggnaden av idrottshall och familjebad bör i första hand grundläggas med stödpålar.

Tillbyggnad av barnstugorna i nordost bör kunna ske med plattor. Möjligen erfordras därvid lastkompensation i form av torpargrund eller med urgrävning och återfyllning med lättklinker.

Det föreslagna nya bostadshuset BI bör utföras helst i ett plan (möjligen 1½ plan) med lätt stomme varvid det bör finnas förutsättningar för grundläggning med plattor. Emellertid kan en lastkompensation i form av blindkällare, kryppgrund eller urgrävning och återfyllning med lättklinker visa sig nödvändig. Det är ej möjligt att avgöra grundläggningsmetod förrän i samband med detaljprojekteringen, då också en kompletterande geoteknisk undersökning måste genomföras. (Det tidigare planerade tvåvåningshuset hade fordrat pålning, vilket dock gav goda förutsättningar för skyddsrum.)

All påslagning inom området kan komma att medföra risk för påverkan av befintlig bebyggelse. Dels kan en omlagring ske av de ytliga löst lagrade svämsedimenten och dels kan själva slagningsarbetet medföra störningar. Noggranna besiktningar, i vissa fall kombinerade med vibrationsmätningar, är därför att rekommendera vid varje pålningsarbete inom området.

Övrigt

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan fastighetsägare till Torp Södergården 2:93 (Flodén) och kommunen över den exploatering som även omfattar Torp Södergården 2:94 och del av 2:80.

Föreslagen ny tillfart till Torpskolans gård från Häradsvägen förutsätter viss omdisposition inom Torpskolans område.

I planområdets östra hörn finns en biltvättsanläggning (inom Torp Södergården 2:80) vilken förutsätts flyttad.

SAMRÅD M M

Planförslaget (dat 1985-11-13) har varit föremål för samråd och remiss. De synpunkter som har framkommit är kommenterade av stadsarkitekten i PM nr 2, 1982-02-06. Synpunkter från bl a vägförvaltningen har lett till att en särskild trafikutredning har utförts. Det kan nämnas att det nu föreslås endast en tillfart till idrottshallen-badanläggningen. Förnyat samråd har ägt rum med vägförvaltningen.

Samrådsmöten har hållits dels 1985-10-30 med markägare vid östra delen av Lagmans Lumbers väg, dels 1985-11-27 med övriga berörda markägare.

Härvid framkom en stark opinion från angränsande villors ägare mot det föreslagna nya bostadshuset, som då avsågs i två våningar. Vid båda tillfällena antecknades vad som framfördes.

Erinringarna vid nyssnämnda samråd och från de enskilda fastighetsägarna har lett till justering av planförslaget. Nu föreslås en envåningsbyggnad (BI), med inredningsbar vind, dvs s k 1½ planshus. Dessutom föreslås en utökning av Torp Södergården 2:166.

Efter genomförda samråd m m har planförslaget dessutom bearbetats bl a ges större byggrätter för radhusen (BSII) söder om Lagmans Lumbers Väg. Vidare illustreras i plankartan en reservparkering norr om familjebadet och det föreslås utfartsförbud från televerkets byggnad mot norr.

Utställning

Planförslaget daterat mars 1986 utställdes enligt 17 § byggnadsstadgan. Inkomna synpunkter behandlas av stadsarkitekten i PM nr 3 daterad 1986-06-03, rev 1986-06-11. Denna PM bifogas planbeskrivningen. Byggnadsnämnden har tagit ställning härfter, se nedan.

REVIDERING

Plankartan har reviderats, dels telestationens utbyggnadsmöjlighet som ökas, dels illustrationen av idrottshallsinfarten, där ett större utrymme ges för norrut gående lastbilstrafik.

Illustrationskartan har reviderats i motsvarande delar.

I denna planbeskrivning har tillkommit text avseende utställning och revidering. Förteckningen över handlingar har kompletterats.

Revideringen berör ej planbestämmelserna.

Mars 1986, rev i augusti 1986

GÖTEBORGS FÖRORTER

GF-Arkitekter

Nilsof Lilja

Nilsof Lilja
Arkitekt SAR

Bo Harlén

Bo Harlén
Arkitekt SAR

All denna **Canon** kopia riktigt återgiver originalet i dess helhet m.m.

[Signature]

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum
beslut 1986-12-16 § 181 betygar

[Signature]
Helge Berglund, kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
7 september 1987

; betygar

Karin Thorsenius
Karin Thorsenius

Förslag till ändring i byggnadsplanen för del av fastigheten
Torp Södergården 2:80 m fl (IDROTTSHALL M M), Lerums socken,
Lerums kommun, Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- 1 mom Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål och därmed samhörigt ändamål.
- 2 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- 3 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål eller annat gemensamt ändamål.

Specialområde

- 4 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorbyggnad.

2 § MARK SOM EJ ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas med skärmtak eller mindre uthus.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN LEDNING

På med u betecknad mark får ej vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med BF betecknad mark får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med BS betecknad mark skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer.

5 § EXPLOATERING

- 1 mom På tomtplats som omfattar med BS II betecknad mark får byggnadernas bruttoarea uppgå till högst 160 m².
- 2 mom På tomtplats som omfattar med B I betecknad mark får byggnadernas bruttoarea uppgå till högst 1.300 m².

3 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknad mark får huvudbyggnad jämte uthus och gårdsbyggnader ej uppta större bruttoarea än 200 m², varav uthus och gårdsbyggnader ej får uppta större bruttoarea än 50 m².

4 mom Inom tomtplats som omfattar med AI betecknad mark får byggnader uppföras med en sammanlagd bruttoarea motsvarande högst en fjärdedel av tomtplatsens areal.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I resp II betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,0 meter. Uthus, garage m m får ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Mars 1986, rev i augusti 1986

GÖTEBORGS FÖRORTER

GF-Arkitekter

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Bo Harlén

Bo Harlén

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum
beslut 1986-12-16 § 181 betygar

Helge Berglund
Helge Berglund, kanslichef

Tillhör Länsstyrelsen i
Älvsborgs län beslut den

7 september 1987

betygar

Karin Thorsenius

Karin Thorsenius

Att denna **Canon** kopia riktigt
återger originalet i dess
helhet betygar:

Helge Berglund