



Detaljplan för fastigheten Rydsberg 8:243 m fl, Klockgjutarevägen, 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
- illustrationskarta (se plankarta)

Övriga handlingar i ärendet är

- fastighetsförteckning

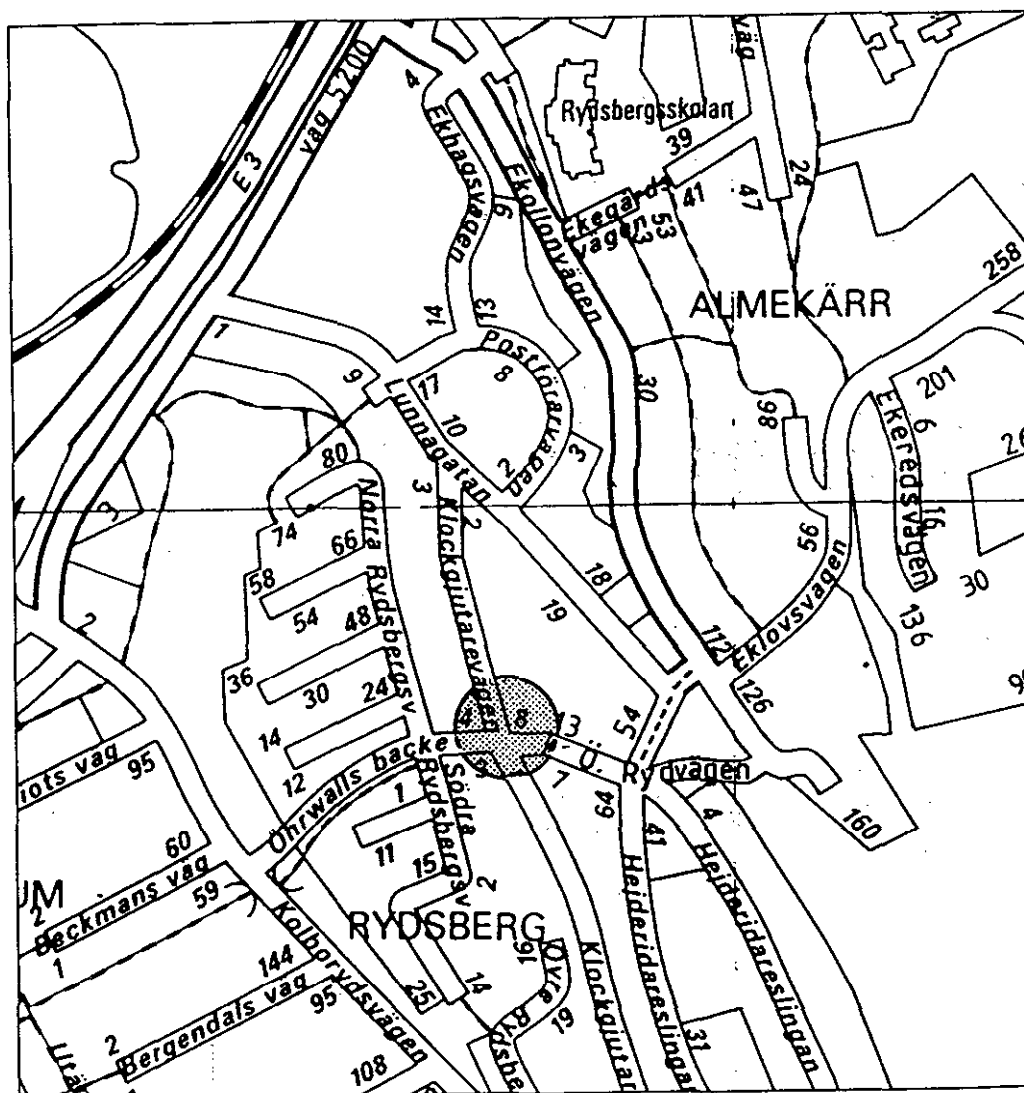
BAKGRUND

Gällande byggnadsplan för området redovisar ett trafiksystem som inte blivit genomfört. Klockgjutarevägen (se karta nästa sida) skall enligt byggnadsplanen trafikmatas från Ekollonvägen i norr via Lunnagatan och planen redovisar en vändplats på Klockgjutarevägen vid fastigheten Rydsberg 8:243. Enligt planen skall Örwalls backe vara avstängd för biltrafik på sträckan mellan Rydsbergsvägen och Östra Rydvägen. Byggnadsplanen redovisar även en vändplats vid västra delen av Östra Rydvägen. Denna är utbyggd, men kan genom en avstängning av vägen endast nå från Örwalls backe. Klockgjutarevägen och västra delen av Lunnagatan trafikmatas idag från Kolborydsvägen via Örwalls backe. Lunnagatans västra del utgör en återvändsgata och är avstängd för vidare biltrafik öster ut vid Postförarevägen. I byggnadsplanen redovisad vändplats på Klockgjutarevägen är inte utbyggd.



Ägaren till fastigheten Rydsberg 8:243 har ansökt om bygglov för att uppföra nytt bostadshus. Fastighetens byggrätt inskränks av den inte utbyggda vändplatsen. I samband med prövning av ansökan om bygglov har det bedömts lämpligt att ta ställning till hur trafikmatningen av området skall ske i framtiden samt pröva om utbyggnad av vändplatsen kan bli aktuell.

Nuvarande matning av trafiken i området bedöms fungera väl och föreslås permanentas. För detta krävs ny detaljplan som redovisar befintliga förhållanden. Något behov av tidigare redovisad vändplats på Klockgjutarevägen bedöms inte föreligga.



Planområdets läge - utdrag ur adresskarta



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att lägga fast befintlig trafiksituation i området kring korsningen Klockgjutarevägen/Örwalls backe. Örwalls backe redovisas som gatumark och ej utbyggd vändplats vid Klockgjutarevägens södra del redovisas som tomtmark. I planområdet ingår tre befintliga villafastigheter öster om Klockgjutarevägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Lerum och omfattar del av Klockgjutarevägen och Örwalls backe. Området har en yta av ca 0,5 ha och kvartersmarken ägs av privata fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Kommunens översiktsplan, ÖP 90, redovisar området för befintliga bostäder och service.

DETALJPLANER

För området gäller byggnadsplan laga kraftvunnen 1987-10-01, LB 31.

Föreslagen markanvändning överensstämmer med kommunens översiktsplan. Den nya detaljplanen för området innebär att nuvarande trafiksystem permanentas i detaljplan. Något särskilt program för planarbetet har inte bedömts erfordras utan de frågeställningar som planen behandlar har bedömts kunna prövas direkt genom upprättande av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Området, som ligger i en sluttning, utgörs av befintlig tomtmark samt gatumark. Fastigheten 8:243 är inte tidigare bebyggd. Tidigare vegetation har röjts av inför planerad utbyggnad av bostadshus.



GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De geotekniska förhållandena har inte undersökts. Marken i området utgörs till stora delar av berg i dagen eller av ett tunt jordtäckte över berget och är klassad som normalradonmark. Ny bostadsbebyggelse skall utföras med radonskyddande utförande, såvida inte särskild utredning påvisar att radon endast förekommer i ringa omfattning.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns i området.

BOSTÄDER (B)

I området finns två befintliga villor samt en obebyggd fastighet. Vid den obebyggda fastigheten utökas byggrätten mot Klockgjutarevägen genom att tidigare område för vändplats utgår.

De bestämmelser som finns i nu gällande byggnadsplan för området har inarbetats i detaljplanen. Dessa innebär att endast en friliggande villa med högst två lägenheter får uppföras per fastighet. Huvudbyggnaden skall uppföras i en våning, suterrängvåning medges. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m². Högst en komplementbyggnad med största byggnadsarea 50 m² får uppföras per fastighet. Denna får inte inredas för bostadsändamål.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Området är beläget 2,5 km söder om Lerums centrum, med ett rikt utbud av offentlig och kommersiell service. 500 meter väster om området ligger Hulans centrum med bl a livsmedelsbutik samt Hulanskolan som inrymmer årskurs 0-5 m m.

SKYDDSRUM

För området gäller skyddsrumspan fastställd av länsstyrelsen 1984.

GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Klockgjutarevägen och västra delen av Lunnagatan trafikmatas via Örwalls backe. Lunnagatans västra del utgör en återvändsgata och är avstängd för vidare biltrafik öster ut vid Postförarevägen. Till Lunnagatan ansluter Ekhagsvägen. Denna väg är skyltad genomfartstrafik förbjuden. Vändningsmöjlighet i området tillgodoses i korsningen Lunnagatan/Klockgjutarevägen. Vid östra delen av Örwalls backe är en vändplats utbyggd.



Passagen mellan Örwalls backe och Östra Rydvägen är avstängd för biltrafik med hinder och passagen redovisas i planen som gång- och cykelväg. Från Örwalls backe och söder ut leder en gång och cykelbana i Klockgjutarevägens förlängning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp är utbyggt i området och ledningar är belägna i gatumark.

MILJÖKONSEKVENSER

Planförslaget utgör en bekräftelse på befintliga förhållanden och innebär inte några konsekvenser som blir betydande för miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser. Om i planen föreslagna föreskrifter för radonskydd följs är risken liten för negativa konsekvenser på de boendes hälsa ur radonsynpunkt. Planförslaget medför inte betydande påverkan på naturresurser enligt 2 och 3 kap. NRL. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erfordras.

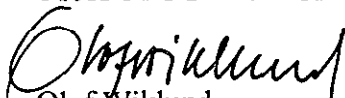
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

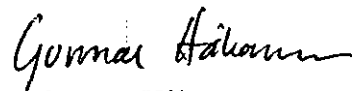
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

RÄTTsverkan

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

STADSBYGGNADSKONTORET


Olof Wiklund
stadsbyggnadschef


Gunnar Håkansson



Detaljplan för fastigheten Rydsberg 8:243 m fl, Klockgjutarevägen, 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 utsänds för samråd under september 1998. Efter behandling av inkomna synpunkter beräknas förslaget kunna antas av byggnadsnämnden under hösten 1998.

3. AVTAL OCH FASTIGHETSBILDNING

Fastighetens gränser överensstämmer med detaljplaneförslaget, varför någon fastighetsbildning inte erfordras om detaljplanen antas.

4. VÄGAR, VA

Vägarna i befintlig sträckning inom detaljplaneområdet förvaltas av Lerums vägförening.

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Klockgjutarevägen.

5. EKONOMI

Kommunen bekostar detaljplaneändringen. Planavgift föreslås inte uttas vid bygglov.



6. RÄTTSVERKAN

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

STADSBYGGNADSKONTORET

Barbro Ovrén
Markchef