

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten

BESLUT
1989-06-26

20021-2419-89

Länsstyrelsen i Älvsborgs län

LAGAKRAFTBEVIS

Lantmäterienheten

1989-06-29

89/705

Byggnadsnämnden i Lerums kn
443 80 LERUM

Kopia till
Pärmen
Planenh 2 ex
Lantmenh 2 ex
Televerket

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan Al-
mekärr 3:135, 3:53 i Lerums kommun

Byggnadsnämnden har den 20 november 1988 antagit de-
taljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte
pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens antagandebeslut inte överklagats enligt 13
kap 2 § PBL har det vunnit laga kraft den 13 december
1988.

Lars Holmen
Lars Holmen

Postadress

Länsstyrelsen i Älvsborgs län
Planenheten
462 82 VÄNERSBORG

Besöksadress

Drottninggatan 2

Telefon

0521-700 00

Telefax

0521-64392

Postgiro

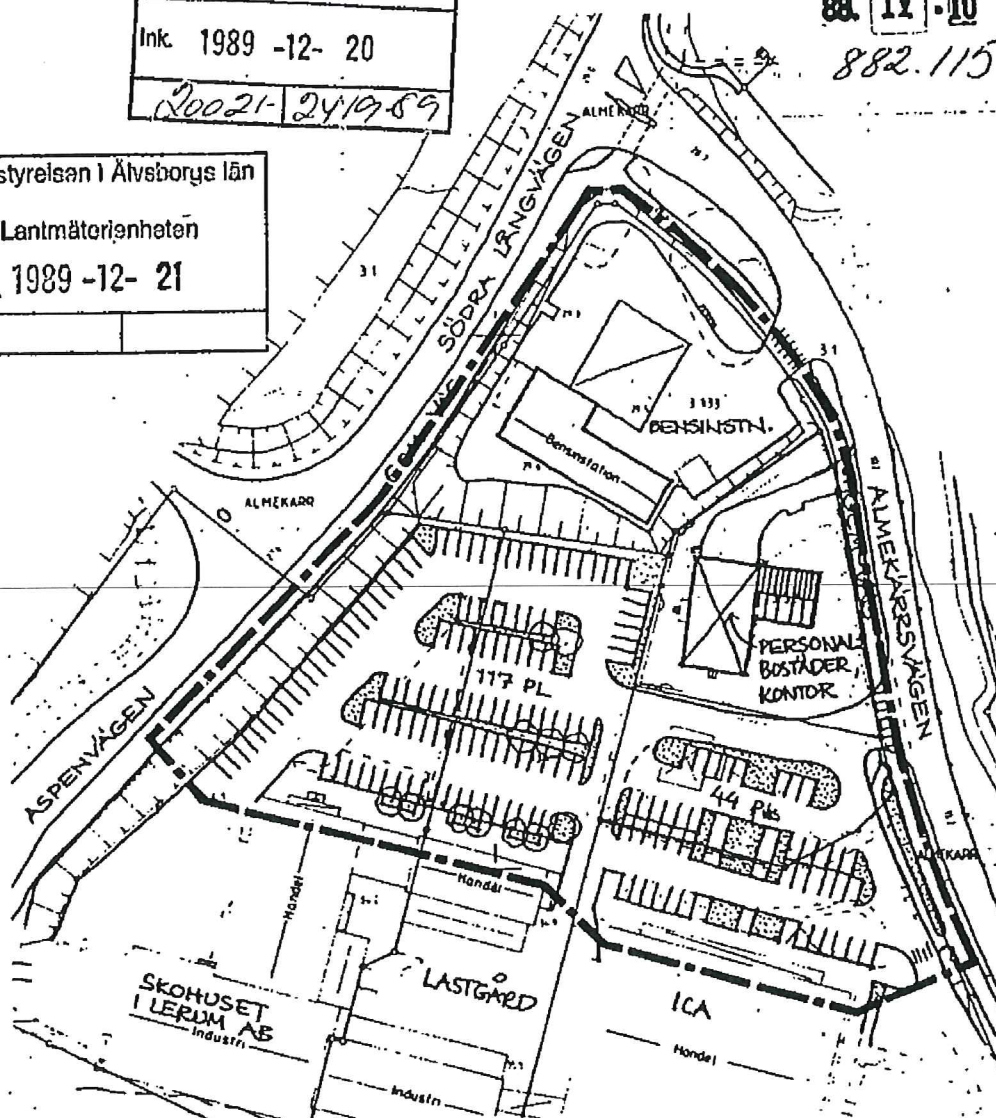
3 51 85-8

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringskansliet
Ink. 1989 -12- 20
20021-241989

88. 11. 10

882.115

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Lantmäterienheten 1989 -12- 21
--



1988-11-10
P6650

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV ALMEKÄRR

(Almekärr 3:52, 3:135 m fl fastigheter)

Lerums kommun
Älvsborgs län

November 1988
P6650

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
DEL AV ALMEKÄRR
(Almekärr 3:52, 3:135 m fl fastigheter)

Lerums kommun
Älvsborgs län

INLEDNING

Detaljplanen har upprättats av VBB AB, Göteborgskontoret, i november 1988.

Planförslaget innebär en smärre ändring av i mars 1983 fastställd stadsplan för "del av Södra Almekärrsområdet, omfattande fastigheten Almekärr 2:2 m fl". Ändringen avses ske genom s k enkelt planförfarande.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Kartor

1. Grundkarta, skala 1:1 000
2. Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000
3. Illustration, skala 1:1 000

Text

- A. Planbestämmelser
- B. Beskrivning
- C. Samrådsredogörelse med utlåtande
- D. Genomförandebeskrivning
- E. Fastighetsförteckning

Upprättad i november 1988 av
VBB AB, Göteborgskontoret

Viveka Ramstedt

/Björn Richardsson

November 1988
P6650

ANTAGANDEHANDLING

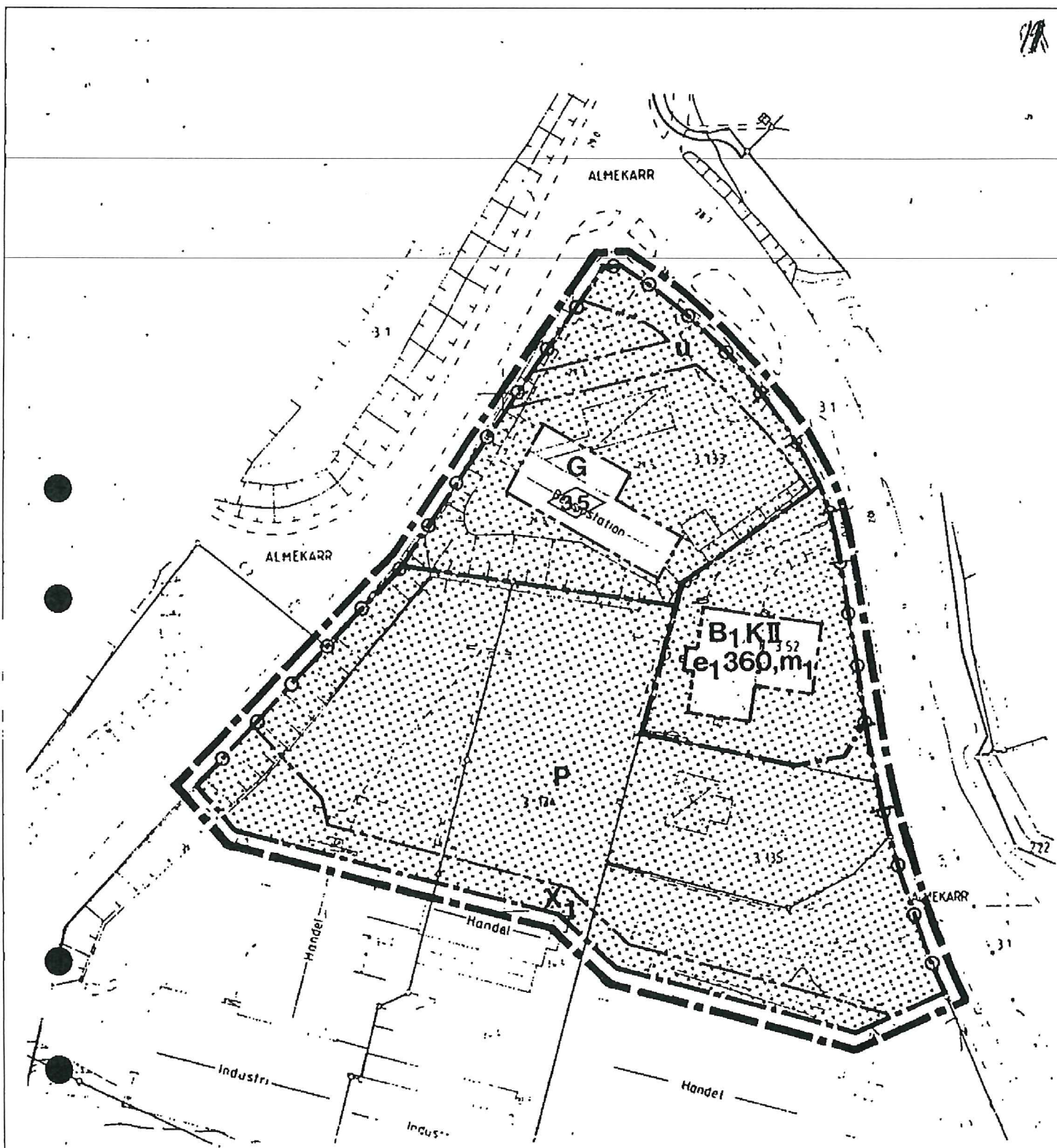
Detaljplan för

DEL AV ALMEKÄRR

(Almekärr 3:52, 3:135 m fl. fastigheter)

Lerums kommun
Älvsborgs län

A. PLANBESTÄMMELSER



DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DEL AV ALMEKÄRR

ALMEKÄRR 3:52, 3:135 M.F.L. FASTIGHETER
LERUMS KOMMUN
ÄLSBORGS LÄN

AUGUSTI 1988

Upprättad av VBB Göteborgskontoret

VIVEKA RABSTEDT
Arkitekt SAR

BJÖRN RICHARDSSON
Arkitekt

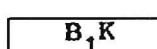
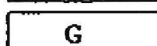
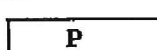
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje på kartan belägen 3 m utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

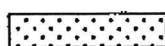
1. ANVÄNDNING AV MARK**Kvartersmark**

	Personalbostäder och kontor
	Bilservice
	Parkering

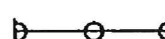
2. UTNYTTJANDEGRAD

e ₁₀₀₀	Största byggnadsarea i m ²
-------------------	---------------------------------------

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x ₁	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

4. MARKENS ANORDNANDE

	Utfart får inte anordnas
---	--------------------------

5. UTFORMNING

	Högsta byggnadshöjd i meter
II	Högsta antal våningar

6. BYGGNADSTEKNIK

Åtgärder som försämrar stabiliteten (t ex schaktning, utfyllnad, pålning, sprängning m m) får inte vidtagas utan att geoteknisk utredning i varje särskilt fall visar att åtgärden är möjlig.

7. STÖRNINGSSKYDD

m₁ Fasaden skall dämpa minst 35 dB(A)

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år.

Upprättad i november 1988 av
VBB AB, Göteborgskontoret

Viveka Ramstedt
Viveka Ramstedt

Björn Richardsson
/Björn Richardsson

November 1988
P6650

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

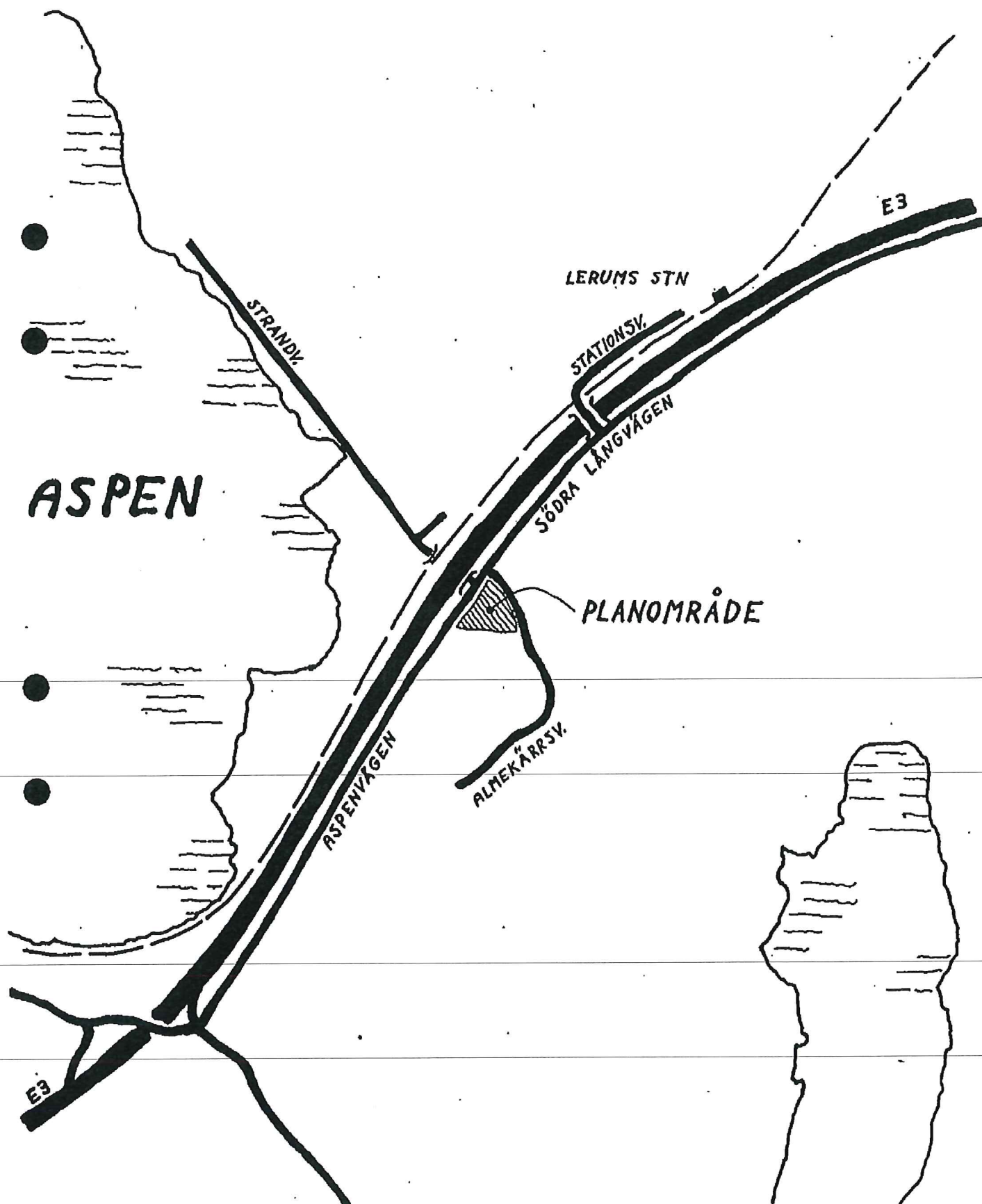
DEL AV ALMEKÄRR

(Almekärr 3:52, 3:135 m fl fastigheter)

Lerums kommun
Älvsborgs län

B. PLANBESKRIVNING

FIG B:1 PLANOMRÅDETS LÄGE



1. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att åstadkomma en förbättring av trafikmiljö och trafiksäkerhet genom att infarten flyttas bort från butiksfasaden. Samtidigt åstadkoms ett bättre utnyttjande av parkeringsytorna.

2. PLANDATA

Lägesbestämning (Fig B:1)

Planområdet är beläget i södra delen av Lerums tätort och begränsas i nordost av Södra Långvägen och Almekärrsvägen och i söder av bebyggelsen vid Almekärr.

Areal

Planområdets areal är ca 1,2 ha.

Fastighets- och ägarstruktur

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Erik Bjerkander. (Se fastighetsförteckning, flik E).

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

I Generalplan för Lerums kommun, antagen av KF 1981-12-15, redovisas planområdet som centrum- och serviceområde.

Kommunöversikten, antagen av KF 1982-12-14, redovisar planområdet som område med fastställd detaljplan.

Detaljplaner (Fig B:2)

Gällande detaljplan där planområdet ingår, fastställd 1983-03-08, redovisas i fig B:2.

Befintliga förhållanden överensstämmer med gällande plan.

För de två befintliga husen på fastigheterna Almekärr 3:52 och 3:135 tillåter gällande plan användningen bostäder eller kontor.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

All mark inom planområdet ligger på kvartersmark med mestadels hårdgjorda ytor.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet består jorden överst av 0-2 m fyllning av friktionsmaterial och därunder av 3-10 m lera på sand och grus. Leran har en skjuvhållfasthet på 20-40 kPa och bedöms vara något överkonsoliderad.

Stabilitetsberäkningar visar att säkerheten med nuvarande belastningsförhållanden är 1,5 mot norr och nordväst och 1,8 mot bäckravinen i öster.

De förändringar av nuvarande förhållanden, som föreslås i föreliggande detaljplan påverkar ej stabilitetsförhållandena utan dessa förblir tillfredsställande.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornminnen eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder och kontor

Den föreslagna ändringen av befintlig parkering och utfart från denna medför att bostadshuset på fastigheten Almekärr 3:135 rivs.

Detta bostadshus används idag som personalbostäder för anställda vid Skohuset i Lerum. Fastighetsägaren önskar åstadkomma ersättningslägenheter för dem som rivs genom en mindre tillbyggnad av befintligt bostadshus på fastigheten Almekärr 3:52.

Planen medger en tillbyggnad av fastigheten 3:52 på ca 200 m², fördelade på två plan. Ytan motsvarar den byggnad som rivs.

Fastigheten ligger i ett buller- och avgasstört läge, vilket redan påpekats i den idag gällande planen. I beskrivningen till gällande plan nämns att byggnaden på sikt bör överföras till kontorsändamål, en bedömning som kvarstår.

Då bruttoarean efter rivning av 3:135 och tillbyggnad av 3:52 blir oförändrad, bedöms dock en sådan tillbyggnad kunna accepteras.

Fastigheten 3:52 har försetts med användningsbestämmelserna B₁K - personalbostäder och kontor. Om fastigheten skall användas för personalbostäder, måste särskilda åtgärder vidtagas, se under rubriken Störningsskydd.

Kommersiell service

Inom Almekärrens närcentrum finns idag en ICA-butik, Skohuset i Lerum AB samt lokaler för kontor, lager, småindustri och viss försäljning. Ingen förändring av verksamheten i området planeras.

Planen föranleder inga ändringar på bensinstationens tomt.

Skyddsrum

Planen föranleder inga ändrade krav på skyddsrum.

GATOR OCH TRAFIK

Detaljplanen förutsätter en flyttning av planområdets anslutning till Almekärrsvägen. För övrigt berörs inga allmänna gator av detaljplanen.

Parkering och utfart (Fig B:3)

Den befintliga parkeringen norr om Almekärr 6:1 och livsmedelsaffären avses läggas om av följande anledningar:

- In- och utfartsvägen flyttas till ett läge bättre anpassat för lastfordonens manövrar till lastgård så att olycksrisken vid övergångsstället minskas. Genom att infarten flyttas bort från ICA-butikens fasad åstadkoms en

bättre miljö för fotgängarna. Samtidigt kommer den "vilda" parkeringen (ca 15 pl) på lastgården att förbjudas för att även på detta sätt minska antalet konfliktssituationer.

- Parkeringen anordnas på ett mer ändamålsenligt sätt. De befintliga parkeringsplatserna uppe i sluttningen är svårtillgängliga, särskilt för rörelsehindrade och besökande med kundvagnar. Dessa platser används därför idag mycket lite.

Parkeringsytan inom planområdet innehåller idag 129 bilplatser och får efter omläggning och komplettering 161 platser. Ökningen totalt blir 17 bilplatser.

Fastigheten Almekärr 3:52 föreslås få behålla den befintliga utfarten till Almekärrsvägen. Fastighetens parkering är anordnad på tomtmark, delvis i källargarage som inte kan nås via den samlade parkeringen.

Störningar

Fastigheten 3:52 störs av buller från i första hand motorvägen, men även från trafik i Almekärrsområdet. Enligt tidigare utförd bullerberäkning uppgår utomhusbullret till 65 dBA. Närheten till bensinstationen innebär en ytterligare störning.

I detaljplanen föreslås följande åtgärder:

- För att uppnå en inomhusnivå på 30 dBA skall fasaden på 3:52 dämpa minst 35 dBA, vilket förutsätter 3-glasfönster.
- Uteplatser skall förläggas på byggnadens södra och östra sida.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planen föranleder inga ändringar angående teknisk försörjning.

Gångtrafik

Befintligt x-område (mark tillgänglig för allmän gångtrafik) avses ligga kvar, nu med beteckningen x₁.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 år.

Förändringarna avses genomförda så snart möjligt,
varför en kort genomförandetid synes motiverad.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

VBB AB:

Viveka Ramstedt (detaljplan)

Björn Richardsson

Raymond Thörner (trafik)

LERUMS KOMMUN:

Ingemar Hulthe

Upprättad i november 1988 av

VBB AB, Göteborgskontoret

Viveka Ramstedt
Viveka Ramstedt

Björn Richardsson
/Björn Richardsson

S61/089/013B
BLR/UML