SD310

LERUM 1524-647



Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket 1988-10-26.

PLANBESKRIVNING

För med heldragen markerat område finns en av kommunfullmäktige 1980-12-12 antagen plan (Detaljplan för fastigheten Tollered 158 mfl, OMRÅDET VID LJUNGSLIA SD308). Denna överprövades av länsstyrelsen med stöd av 12 kap 1 § PBL varvid kommunfullmäktiges beslut att anta det område som omfattas av föreliggande plan upphävdes. Motivet var att riksintresset för kulturminnesvård berörs. Länsstyrelsen har vid samråd i det tidigare planärendet godtagit en (1) ny byggnadskropp (200 m² byggnadsarea) inom området. Dock kunde man vid överprövningen ej godta två byggnadskroppar (400 m² byggnadsarea).
Föreliggande plan redovisar en byggrätt på 200 m² byggnadsarea uppförd som en byggnadskropp i enlighet med vad som tidigare har ansetts kunna godtas inom riksintressets ram.
Syfte, bakgrund och motivering till planbestämmelserna framgår av den tidigare antagna planen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandefrågorna har studerats i anslutning till arbetet med detaljplan SD 308. Genomförandebeskrivningen till SD 308 är aktuell även för denna plan. JM Byggnads- och Fastighets AB är som fastighets AB är som fastighetsägare ansvarig för exploateringen. Tidigare exploateringsavtal mellan kommunen och JM Byggnads- och Fastighets AB avses att kompletteras.

REVIDERING

Efter samråd med berörda fastighetsägare och prövning i planutskottet har byggrätten ändrats så att huskroppen kan flyttas längre upp i sluttningen om så prövas lämpligt. Planbestämmelsen angående värdefull miljö har fått en mer konkret utformning. Illustrationsmaterial har justerats (taktorm och cutterarrangiösning).

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR
- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
- B — Bostad

UTNYTTJANDEGRAD
- e_2 — Största byggnadsarea 200 m². Högst en huvudbyggnad

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Högsta byggnadshöjd i meter

Värdefull miljö
Planområdet som ingår i ett större område som utgör en särskild värdefull miljö från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt.
Mark och nybebyggelse skall gestaltas med särskilt beaktande av områdets särprägladе miljö. Byggnads fasad skall där utgöras av trä som målas i falurött slamfärg. Tak skall utformas som sadeltak med en lutning mellan 27-38 grader och utföras med oglaserade tegelpannor i tegelrött med en röd eller brun färg.
Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vunnit laga kraft.
Annan huvudman
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Bef. byggnader
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Stödmur
- Häck
- Staket
- Väg
- Stig
- Bro
- Anordningsgräns
- Barr- resp lövskog
- Vattendrag
- Slänt
- Stolpar
- Höjdkurvor
- Osäker höjdkurva
- Gränspunkt
- Rutnätspunkt
- Hemman ell. lägenhetsnr.
- Registerbr för fastighet
- Samfällighet
- Reg. samfällighet
- Servitutsområde
- Högspänningsledning
- Telefonledning
- Spillvattenledning
- Dagvattenledning
- Vattenledning

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur Lerums kommuns primärkartverk i skala 1:400 i februari 1986.
Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs. Markklass: II
Mustakans begränsningslinjer är karterade.
Kartan är upprättad fotogrammetriskt.
Fastighetsredovisningen härför sig till 1991-08-14.

Karl-Erik Olsson, Mätningschef

HANDLINGAR
Detaljplanen består av:
- plankarta med bestämmelser (denna handling)
- fastighetsförteckning
- utlåtande

I övrigt hänvisas till de handlingar som upprättats för omgivande detaljplan.

BESLUT
Godkänd och
antagen av BN ..1991-11-14 § 528.
Laga kraft ..1991-12-16.....

LERUM 1524-647

Enkelt planförfarande

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN TOLLERED 4:49 MFL

LJUNGSLIA, UNDANTAGET

I LERUMS KOMMUN, ÄLVSBORGS LÄN

UPPRÄTTAD 1991-09-04 OCH REVIDERAD 1991-10-28 AV
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

Bo Aronsson, Arkitekt SAR

SD310

SKALA 1:1000
0 50 100 m

Ritad av Elisabeth Sandberg

417 035 64