

5
LANTMÄTERIENHETEN
Älvsborgs län

c. 1997 -11- 0 6

Enkelt planförfarande

Detaljplan för fastigheten Floda 3:43 m fl

Lerums kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

GF Konsult AB

Ref. Nr: 916 036 02

1997-06-18

Antagen av BN 1997-08-20, § 204/97
Laga kraft 1997-09-19

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)
- samrådsutlåtande

Övriga handlingar i ärendet är:

- fastighetsförteckning
- trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I södra Floda planeras utbyggnad av ca 340 lägenheter. Planerad utbyggnad kan komma att huvudsakligen trafikmats via Högsboholmsvägen. Planområdet gränsar till Högsboholmsvägen och gällande detaljplan för området redovisar två byggrätter som ännu inte är bebyggda. Med hänsyn till framtida ökning av trafikbuller bör den ena byggrätten, som ägs av kommunen, inte utnyttjas.

Syftet med detaljplanen är att överföra byggrätt för en villa till parkmark. Byggrättens avgränsning för den kvarvarande villatomten ses över med hänsyn till trafikbuller.

PLANDATA

Planområdet är beläget strax söder om korsningen Floda Allé och Gamla vägen, ca 1 km söder om Floda centrum. Området gränsar i väster till Högsboholmsvägen och har en areal av ca 2000 m². Marken ägs av kommunen samt en privat fastighetsägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 90 antagen 1991-10-01 redovisar området som område för befintliga bostäder och service.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan lagakraftvunnen 1996-09-19 (SD 316). Planområdet gränsar i öster till detaljplaner fastställd 1942-03-17 (SB1) och 1944-09-28 (SB2).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Högsboholmsvägen har nyligen byggts om och stora delar av området utgörs av slänter och fyllnadsmassor där ny vegetation ännu inte etablerats. Vissa äldre lövträd finns kvar. Östligaste del nyttjas som tomtmark av intilliggande fastighet. Norra delen av området redovisas som parkmark.

Inga naturresurser tas i anspråk enligt hushållningsbestämmelserna i naturresurslagen (NRL) kapitel 2.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena för föreslagen bostad har inte undersökts. Geoteknisk utredning erfordras för val av lämplig grundläggning. Marken inom området utgörs av lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bostäder (B)

Öster om Högsboholmsvägen ges möjlighet att uppföra ett nytt bostadshus i en våning. Vindsinredning medges. Största byggnadsarea är 200 m², varav högst 50 m² får utgöras av garage eller uthus. Området får inte delas i flera fastigheter.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget ca 1 km från Floda centrum där ett större utbud av offentlig och kommersiell service finns att tillgå. Omedelbart väster om planområdet ligger Berghultsskolan.

Skyddsrum

För området gäller skyddsrumspan fastställda av länsstyrelsen 1984.

Trafik

Infart till bostadsfastigheten sker från Högsboholmsvägen. Infarten skall med hänsyn till trafiksäkerhet placeras vid fastighetens södra gräns. Utmed gränsen mot Högsboholmsvägen får inte siktskymmande föremål eller vegetation finnas.

Störningar

Trafikbullret har beräknats för Högsboholmsvägen och redovisas utförligare i särskild trafikbullerutredning. I beräkningarna har hänsyn tagits till planerad utbyggnad av bostäder söder om planområdet.

Enligt beräkningarna bör huvudbyggnad inte placeras närmare Högsboholmsvägens mittlinje än 20 meter, om riktvärdet för att uppehålla en god miljö avseende bullernivåer (55 dBA) skall kunna tillgodoses. Vid placering av uteplatser/balkong mot vägen bör skyddsavståndet ytterligare ökas.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar är utbyggt i området. Vid Häggstogens slut ligger en befintlig transformatorstation. Kvartermarken berörs av två kabelstråk för teleledningar, dels lokalkablar, dels rikskablar som tagits ur bruk.

Administrativa frågor

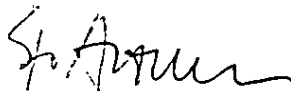
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

RÄTTsverkan

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

Göteborg 1997-06-18

GF Konsult AB



Bo Aronsson

Arkitekt SAR



Gunnar Håkansson

Arkitekt SAR

Antagen av BN 1997-08-20, § 204/97

Laga kraft 1997-09-19

LÄNNSKAPET I ÄLVSBOGSLÄN

1997 -11- 0 6

GF KONSULT AB	
Skr.	1997-07-08
Direktör	P3/97

Detaljplan för fastigheten Floda 3:43 m fl
Lerums kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GF KONSULT AB
Mark och Exploatering
1997-06-18

1 INLEDNING

En genomförandebeskrivning redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Denna beskrivning redovisar hur detaljplan för fastigheten Floda 3:43 m fl, som upprättats i april 1997 av Stadsbyggnadskontoret, ska genomföras.

2 HUVUDMÄN

Lerums kommun är inte huvudman för allmän plats i detaljplanen.

Huvudman för allmän plats är Floda vägförening. Enligt avtal tar kommunen över ansvaret för drift och underhåll av all allmän platsmark.

Ansvaret för att genomföra planen åvilar i övrigt ägaren av Floda 3:43.

3 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägare ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

4 TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas senast under 3 kv 1997.

5 MARKÄGANDET

Kvartersmark

All kvartersmark skall ingå i Floda 3:43. Överenskommelse om erforderlig fastighetsbildning har träffats mellan Lerums kommun och fastighetsägaren.

Allmän plats

Allmän platsmarken ägs av Lerums kommun. Till viss del har äganderätten överförs genom avtal som är föremål för fastighetsbildning.

7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Va-ledningar är utbyggda. Ny förbindelsepunkt upprättas för Floda 3:43.

Floda 3:43 berörs av två kabelstråk för teleledningar. Det södra av dessa avser lokalkablar i bruk. Vid byggnation skall enligt besked från Telia AB, kablarna flyttas eller byggnad utföras utan källare samt att ett tomrör läggs längs kabelstråket, för att vid behov användas som växlingstub.

8 UTFART

Utfart från Floda 3:43 kanaliseras via utfartsförbud till fastighetens sydvästra hörn.

9 EKONOMI

Lerums kommun bekostar upprättandet av detaljplanen. Planavgift tas ut vid bygglovsprövning enligt gällande taxa.

Va-anläggningsavgift erlägges enligt gällande taxa när förbindelsepunkt anvisas.

Åtgärder berörande befintliga telekablar inom Floda 3:43 ombesörjs och bekostas av fastighetsägaren.

Göteborg 1997-06-18

GF KONSULT AB

Mark och exploatering



Hans Johansson