



BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN

Traktgräns	Åker
Fastighetsgräns	Fornlämningsområde
Bostadshus takkant	Avvägd höjd
Bostadshus husliv	Höjddkurvor
Garage, uthus takkant	Osäker höjddkurva
Garage, uthus husliv	Gränspunkt
Skärmtak	Rutnätspunkt
Trappa	Traktnamn
Jordkällare	Registernummer för fastighet
Transformatorbyggnad	Reglstrerad samfällighet
Bassäng	Samfällighetsbeteckning
Stödmur	Servitutsområde
Stenmur	Gemensamhetsanläggning
Häck	Ledningsrätt
Staket	Högsäpänningsledning över mark med stolpe
Stänt	Högsäpänningsledning under mark
Väg	Spillvattenledning
Sitg	Dagvattenledning
Bro	Vattenledning
Järnvägsspår	Tryckavloppsledning
Gångtunnel	Fjärrvärmeledning
Brygga	
Bäck, dike	
Dike	
Kulvert	

Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande telekablar.

Grundkartan upprättad genom utdrag ur Lerums kommuns kartdatabas i

Bertil Johnson, kartingenjör

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00
Koordinatsystem i höjd: Göteborgs
Kartan upprättad fotogrammetriskt
Fastighetsredovisning: se fastighetsförteckning

Godkänd från sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäterverket 2009-04-09

BESLUT
Godkänd av KS
Antagen av KF
Laga kraft

PLANHANDLINGAR
Detailplanen består av
■ plankarta med bestämmelser
Till planen hör
■ planbeskrivning
■ grundkarta
■ genomförandebeskrivning
■ fastighetsförteckning
■ särskilt uttalande

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER
— Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- - - - - Illustration

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark
B Bostäder
E Transformatorstation
K Konferens- och hotellverksamhet. Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

plantering Plantering ska finnas

Skyddsbestämmelser
○ q₅ Träd ska bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering av samma art med stamdiameter minst 15 cm.

UTNYTTJANDEGRAD
e₁ 000 Största byggnadsarea i m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
· · · · · Marken får inte bebyggas
+ + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORANDE
Mark och vegetation
natur Naturmarken ska bevaras. Befintlig vegetation ska i huvudsak bevaras. Försiktig gallring/röjning medges. Parkering får ej anordnas.
park Området ska värdas som park. Parkering får ej anordnas.

Skyddsbestämmelser
○ q₆ Träd ska bibehållas och vid behov ersättas genom nyplantering av samma art med stamdiameter minst 15 cm.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Värdefulla byggnader och områden

Område som omfattas av 3 kap 12§ PBL. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivning.

Utformning
I, II Högsta antal våningar.
Högsta byggnadshöjd i meter är 4,5 m respektive 6,0 m.
Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Högsta höjd för komplementbyggnader är 3 m.

Utseende (ny bebyggelse)
Ny bebyggelse ska placeras och utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

f₁ Fasader ska utformas och färgsättas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Om - och tillbyggnader ska utformas och placeras med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Utformning och färgsättning ska underordna sig den ursprungliga bebyggelsen.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)
k₁ Byggnadens exteriör ska underhållas så att dess särart bevaras. De särdrag och värden hos bebyggelsen som angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring och underhåll.
k₂ Tillbyggnad ska ske på ett sådant sätt att byggnadens särart bevaras och i ett utförande som är anpassat till byggnadens byggnadsstil och byggnadsått. De särdrag och värden hos byggnaden som angivits i planbeskrivningen ska särskilt beaktas vid ändring och underhåll.

Värdefulla byggnader och områden
Skyddsbestämmelser
q₁ Byggnaden får inte rivas eller flyttas.
q₂ Byggnaden får inte ändras utvändigt. Vid utvändiga underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende och kvalitet väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.
q₃ Byggnadens västra fasad ska bevaras. Varsamma, mindre förändringar med stor hänsyn till fasadens karaktär kan tillåtas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med byggnadens historia och karaktär.
q₄ Byggnadens norra och östra fasader får inte ändras. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i överensstämmelse med byggnadens historia och karaktär.
q₆ Mur ska bevaras.

Byggnadsteknik
Dagvatten ska omhändertas och fördröjas lokalt.

STÖRNINGSSKYDD
Verksamhet inom med K betecknat område får inte medföra högre bullemnivå utomhus vid närmaste bostäder än 40 dBA ekvivalent ljudnivå mellan klockan 22 och 07.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt
Bygglov krävs för omfärgning av fasad och underhåll av med q betecknad byggnads exteriör.

Marklov krävs även för väsentlig omgestaltning av tomtmarken genom schaktning och fyllning samt för fällning av träd större än 30 cm i brösthöjdsdiameter. Vid markarbeten ska varsamhet iaktas beträffande lämningar och anläggningar från äldre tiders verksamhet.

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Antagandehandling
Detailplan för fastigheten Aspenäs 2:25 m.fl
Aspenäs herrgård
i Lerums kommun

Upprättad 2009-04-02 av Sektor samhällsbyggnad
Andreas Lidholm Catarina Almborg
Planchef Planarkitekt
Skala 1:1000 (A1), 1:2000 (A3)