

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatumark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatumark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatumark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatumark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatumark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby

Till berörda

Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m fl, Bäckamaden, Lerums kommun

Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Hjällsnäs 5:6 m.fl, Bäckamaden, Lerums kommun under granskningstiden

22 april 2020 – 13 maj 2020.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats,
www.lerum.se/detaljplanbackamaden.

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta vårt kundcenter, KomIn på telefon 0302-52 10 00 eller kommun@lerum.se så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt utökat förfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Vid utökat förfarande besvaras synpunkter från samrådet i ett separat dokument, samrådsredogörelsen. De synpunkter som kommer in under granskningstiden besvaras i granskningsutlåtandet som skrivs efter granskningstiden.

Följande utredningar har tillkommit sedan samrådet:

- Lokaliseringsutredning

Följande ändringar har genomförts i planen sedan samrådet:

- Markanvändningen inom planområdets nordöstra del ändras från skoländamål till PARK. Marken inom området föreslås höjdsättas så att det kan ta emot vatten (översvämmas) vid kraftig nederbörd.
- Planområdets gräns har utökats något i anslutning till föreslagen dagvattendamm i områdets västra del.
- Höjdsättningen av gator har justerats så att gatemark inte riskerar att ställas under vatten vid kraftig nederbörd.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

- Plankartans redovisning av tillåten markanvändning i västra delen av Hjällsnäs 5:94 har justerats. Tidigare redovisat g-område har utgått. Varsamhetsbestämmelser har införts för gårdens huvudbyggnad. Markanvändningen nordost om gården har ändrats så att del av befintlig lada är möjlig att bevara, alternativt ersättas med en villa eller ett parhus.
- Plankartan kompletteras med u-område för fjärrvärmeledning över skolområdet. Befintligt u-område angränsande till skolområdet breddas.
- Plankartan kompletteras med ett område för källsortering av förpackningar mm. I samband med detta har planområdets gräns utökats något.
- Redaktionella justeringar har gjorts beträffande planbestämmelsernas formuleringar.
- Geoteknisk utredning, Trafik- och parkeringsutredning samt VA-utredning har kompletterats. Planhandlingarna har uppdaterats med anledning av resultatet. I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Förslaget

Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, är området avsett för bostadsutveckling i centrumnära läge med närhet till skola och förskola, handel, utbyggda gång- och cykelvägar, goda kollektivtrafikförbindelser mm. Kommunen har genom denna detaljplan gjort en fördjupad prövning av lämpligt område för utveckling av Gråbo tätort i anslutning till Ljungviksskolan. Föreslagen utbyggnad bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanen innebär att jordbruksmarken söder om Ljungviksskolan bebyggs med bostäder samt en förskola. Sammanlagt ger detaljplanen möjlighet till att uppföra ca 210 lägenheter i flerbostadshus samt i par- och radhus. Inom planområdet redovisas fyra parkområden vars huvudsakliga syfte är att omhänderta dagvatten från planområdet. Ljungviksskolans område utökas med möjlig byggrätt åt öster.

Tillfart till planområdet sker från cirkulationsplatsen vid korsningen mellan Gråbovägen och Hjällsnäsvägen. Från korsningen leder gatan Bäckamaden fram till Ljungviksskolan. Till gatan ansluts en ny väg som försörjer områdets trafik från bostäderna samt ny förskola. Inom planområdet föreslås separata gång- och cykelvägar utmed delar av gatunätet.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Planhandlingar och utredningar

Planhandlingar

- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Undersökning (tidigare benämnd Behovsbedömning)

Utredningar:

- Arkeologisk utredning, Västarvet Kulturmiljö/Lödöse, 2017:10
- Magnetfältssimulering, Lerums kommun, Hjällsnäs 36:1, ÅF, 2017-01-13
- Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik MUR/Geo, Norconsult 2017-12-08
- Geoteknisk utredning, Norconsult, 2017-12-08, rev 2019-10-24
- Naturvärdesinventering inklusive groddjursinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2018-04-24
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2019-03-15
- Trafik- och parkeringsutredning, Norconsult, 2019-04-26, rev 2020-03-04
- VA-utredning, Norconsult, 2019-04-15, rev 2020-02-07
- Social konsekvensbeskrivning, Lerums kommun 2019-03-20
- Lokaliseringsutredning – Utbyggnad av bostäder i Gråbo 20-04-06

Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 13 maj**, till kommun@lerum.se eller i brev till

Lerums kommun
Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
443 80 Lerum

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

Datum
2020-04-20

Dnr
KS17.609

Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

Övriga upplysningar

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Peter Christensen med e-post peter.christensen@lerum.se eller Lars Palmeby, e-post lars.palmeby@lerum.se, 0302-52 10 00.

Sektor samhällsbyggnad

Peter Christensen / Lars Palmeby