



LERUM
mer än du tror

KS 16.1089

Ändring av Byggnadsplan för
Sjöviks Stationssamhälle
i Lerums kommun

Planbeskrivning – Samrådshandling

Sektor samhällsbyggnad
Plan- och exploateringsenheten
2016-12-12

Innehåll

1	Sammanfattning	3
2	Ändring av byggnadsplan	3
2.1	Planhandlingar.....	3
2.2	Till planen hör.....	3
2.3	Planens syfte och huvuddrag.....	3
2.4	Plandata	4
2.4.1	Markägare	4
2.5	Detaljplanens genomförandetid och giltighet	4
3	Planeringsförutsättningar	4
4	Genomförandet av planen	4
4.1	Organisatoriska åtgärder	4
4.1.1	Tidsplan.....	4
4.1.2	Genomförandetid.....	5
5	Administrativa frågor	5
5.1	Medverkande.....	5

Planbeskrivning

1 Sammanfattning

Planbeskrivningen förklarar hur ändringen av planen ska tolkas och hur planändringen ska genomföras. Beskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Syftet med planändringen är att ändra huvudmannskapet för allmänna platser så att Lerums Kommun kan ta över gator, parker och naturmark som tidigare haft enskilt huvudmannskap och sköts av Sjöviks vägförening.

2 Ändring av byggnadsplan

Ändringen av byggnadsplanen utgår från plan- och bygglagen 2014:900 och görs med standardförfarande. Inom kommunen får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-16(KS15.624) lämna positivt planbesked för förslag om ändring av huvudmannskap för vägar tillhörande Sjöviks vägförening.

Detaljplanen består av den ursprungliga byggnadsplanen som i planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om övergång till kommunalt huvudmannskap samt plankarta som kompletterats med en ny bestämmelse.

Ändring av byggnadsplan innebär att den äldre planen fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser.

2.1 Planhandlingar

- Äldre Plankarta med bestämmelser samt ändring av bestämmelser
- Äldre Planbeskrivning med beskrivning av planändringen

2.2 Till planen hör

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

2.3 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att ändra huvudmannskapet för allmänna platser så att Lerums Kommun kan ta över gator, parker och naturmark som tidigare haft enskilt huvudmannskap. Planändringen innebär inga nya byggrätter och förändrar inte möjligheterna att bygga inom planområdet.

2.4 Plandata

2.4.1 Markägare

Som underlag till planen har en fastighetförteckning upprättats. Planen omfattar privat mark som i äldre plan definierats som allmän platsmark. I samband med planens genomförande kommer kommunen köpa in allmän platsmark som omfattar gatunätet inom planområdet. Kommunen kommer inte vara drivande till att köpa in allmän platsmark som idag är en del av privat tomtmark.

2.5 Detaljplanens genomförandetid och giltighet

Genomförandetiden för den äldre byggnadsplanen har gått ut. För planändringen är genomförandetiden 10 år räknat från den dagen som planändringen vinner laga kraft. Planen gäller till dess att den på nytt ändras eller upphävs.

3 Planeringsförutsättningar

För orten Sjövik gäller byggnadsplaner och detaljplaner med följande diarienummer: 15-STY-1227, 15-STY-1537, 15-STY-2612, 15-STY-3071, 1524-675, 1524-918 och 1524-1000

Genomförandetiden har gått ut för ovanstående planer.

4 Genomförandet av planen

Övergången från enskilt till kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen blir ansvarig att sköta vägar, natur och parker inom planområdet. Privatägd mark som är angiven som allmän platsmark i plan ska köpas in av kommunen. Enligt Plan- och Bygglagen har kommunen både rätt och skyldighet att lösa in allmän platsmark där kommunen är huvudman (6 kap. 13§ och 14 kap. 14§).

Som en följd av ändringen utav byggnadsplanerna och detaljplanerna inom Sjövik kommer Sjöviks vägförening inte längre sköta vägar inom planlagt område. I förlängningen kommer även vägar utanför planlagt område att övergå till kommunalt huvudmannaskap och vägföreningen att upplösas.

4.1 Organisatoriska åtgärder

4.1.1 Tidsplan

Planändringens preliminära tidplan är samråd första kvartalet 2017, granskning andra kvartalet 2017 och antagande samt laga kraft tredje kvartalet 2017.

4.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för alla gällande planer inom Sjövik har gått ut. Ändringen utav byggnadsplanen får en genomförandetid på 10 år från det att ändringen vunnit laga kraft.

5 Administrativa frågor

5.1 Medverkande

Planhandlingarna har tagit fram av Anders Johansson, planeringsarkitekt på AL Studio.

Sektor samhällsbyggnad

Elisabet Ejeborn
planarkitekt

Ann-Christin Wellander
tf plan- och exploateringschef



Akt nr:
15 - STY - 2612

AU\$15-STY-2612

Ändrade bestämmelser se akt 1441-P54

Ändr o utv av byggnadsplan

nr 2612

15-STY-2612

innehåller 15 skrivna sidor,
~~en~~ karta. pl

D.nr	19
Ink.	2 JAN 1969
till Älvsborgs läns lantmäterikontor	

IIIG2 44 68.

B.W./B.C.

Resolution.

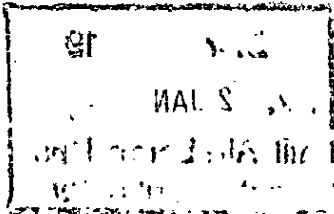
Genom beslut den 18 juni 1968 sätogs sammanläggningsdelegerade i Lerum, Skellefteå och Store Lundby kommuner ett förelag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Sjöviks stationsområde, omfattande del av fastigheten Östad Sjövik med flera i Store Lundby kommun, vilket förelag, innehållande jämväl byggnadsbestämmelser, uppgjorts i januari månad 1968 av arkitekterna SAR Thoreten Hall och Eiler Westberg vid Göteborgs Dörorters Arkitektkontor, Göteborg. Till förelaget, som utmärktes på karta, har fogats beskrivning.

Ifrågaverande byggnadsplaneförelag har för fastställelse underkastats länsstyrelsens prövning.

Med planförelaget har under granskningstiden erinringar framförts av dela Telverket, dela Werne Rosén-Svensson, ägare av fastigheten Östad Sjövik 3:77, dela Östad eldistribution, ekonomisk förening, dela Oscar Hjärnell för Karl J. Anderssons dödsbo, ägare av fastigheten Östad Hovgården 13:40, dela Karl Selander, ägare av fastigheten Östad Hovgården 13:25, dela och ägerne till fastigheterna Östad Sjövik 3:67, 3:68, 3:69 och 3:70 nämligen respektive Kent Carlsson, Karl-Erik Carlsson, Folke Svensson och Valfrid Kristonsson.

I anledning av de framförda erinringarna må följande anföras.

Telverket, som i och för sig icke haft något att erinra mot det framlagda planförelaget, har dock förutsett, att vissa kostnader för flyttning av en grenkabel till Sjöviks telestation skall beslutas av Store Lundby kommun. Hithörande spörsmål, som sammanhänger med planens genomförande, bör, enligt länsstyrelsens mening, icke utgöra hinder för dess fastställande.



Festigheten Östad Sjövik 3:77 har av sammnläggingsdelegerade undantagits vid antagandet av planen, verför den av Werne Rosén-Svensson framförde erinringen kan lämnas utan beaktande.

Sedan Älvsborgs Läns Kommunale Exploaterings AB numera meddelat, ett ekonomisk uppgörelse träffats mellan bolaget och Östads eldistribution, ekonomisk förening, om vissa kostnader för ledningsändringar samt utrymme för de av föreningen omvända transformatorstationerna finnes inom planområdet, bör de av föreningen framförda erinringarna icke utgöra hinder mot planförslaget fastställande.

Karl J. Anderssons gåsbo har förklarat sig icke vara berett att ikluda sig kostnader för utbyggande av förslaget vägnät. Därmed kommunen icke är villig att svara för ifrågevarande kostnader, önskar gåsboen anviening på ny utfartsväg för fastigheten Östad Kroggården 13:40. Den framförde erinringen bör icke föranlede ändring av planförslaget, enär nyttjanderätten till förevarande samfälliga väg endast kan bringas ett upphöras genom fastställande av lantmätkoncession och ersättningsfrågan regleras genom bestämmelser i byggnadslagen.

Vad Karl Selander anförd berör icke nu aktuellt planförslag. Hans fastighet ligger utanför planen, och synpunkterna bör tillgodoses vid den fortsatta planläggningen.

Vidkommande slutligen den av ägarna av fastigheterna Östad Sjövik 3:67 - 3:70 framförda erinringen finner länsstyrelsen, i likhet med länsarkitekten i länet, att denna erinran endast bör föranlede till ett det område väster om fastigheterna, som enligt planförslaget är avsett till parkmark, undantages från fastställande. Härigenom tillförsäkras fastigheterna rätten att bege sig den i gällande plan väster om fastigheterna gående utfartsvägen.

15

På grund av vad sålunda upptagits fastställer länsstyrelsen, med stöd av 108 § första och tredje styckens byggnadslagen, ovannämnda förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Sjöviks stationsområde, omfattande del av fastigheterna Östad Sjövik 3:79 med flera i Stora Lundby kommun, dock att från fastställelsen undantogas att på byggnadsplanekartan numera med röda heldragna gränslinjer angivet område.

Den, som med detta beslut icke åtnöjes, äger att hos Kungl. Maj:t. däröfver anföra underdåniga besvär, vilka bör vid äventyr av talans förlust till Kungl. Kommunikationsdepartementet inkomma senast inom tre veckor härnäst. Efter anslag givet Väneraborg i länsskänsliet den 31 december 1968.

På länsstyrelsens vägnar:

Åke A. Lindberg

Bengt Ceping

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för
Sjöviks stationssamhälle omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3⁷⁵
in fl i Stora Lundby kommun, Älvsborgs län

Planområdet är beläget 200 meter väster om Sjöviks station och gränsar till stationsområdets södra del. Tillfarten kommer att ske från allmänna vägen 955 till Sjöviks station.

Området utgöres av plan åkermark medan det i östra delen övergår i ett svagt sluttande skogsområde. Angränsande villabebyggelse utgöres av blandad helårs- och fritidsbebyggelse. Genom planområdet går västgötabanen där trafiken numera icke är reguljär.

Till grund för planförslaget ligger ett förslag till generalplan för Sjöviksdelen av Stora Lundby kommun. Vägförvaltningen har för allmänna vägen 955 upprättat en arbetsplan, som bestämt plangränsen i norr.

Vatten- och avloppsutredning har utförts av Göteborgs Förorters Ingenjörskontor. Geoteknisk utredning har utförts av AB Brodefors & Mattson Byggkonsult. Fastighetsförteckning har uppgjorts av Göteborgs Förorters Fastighetskontor.

Förslaget omfattar ett område för småindustri mellan en befintlig industri i väster och samhället i öster, en grupp sammanbyggda enfamiljshus norr om järnvägen samt friliggande enfamiljshus söder därom. Trafiklösningen med huvudmatargata mellan industri- och bostadsområde innebär en uppföljning av generalplaneförslagets intentioner.

I bostadsgruppen med sammanbyggda hus förutsättes biluppställningsplats, garage, lekytor och gångvägar stå under gemensam förvaltning.

Inom bostadsområdet med friliggande enfamiljshus förutsättes att utfarterna till matargatan samordnas för grupper av hus enligt illustrationen på plankartan. Genom att förlänga "tomtskaften" så att de når

från gata till parkområde garanteras direkt gångkontakt från samtliga hus närmast gatan till bakomliggande parkmark. Detta bör observeras vid fastighetsbildningen.

Planområdet ligger lågt i förhållande till befintliga vatten- och avloppsledningar, varför källare icke får utföras inom delar av området. För bostadsbebyggelsen kommer en ny pumpstation att byggas, medan industriområdets va-ledningar anslutes till pumpstationen invid befintlig industri. Runt småindustriområdet föreslås en planerad skyddszon.

För området gällande plan är fastställd den 25 februari 1955. Gällande utomplansbestämmelser för området är fastställda den 15 december 1961. För att icke minska kartans läsbarhet har redovisning av gällande plan inom planområdet icke utförts.

Samråd har under planarbetet ägt rum med länsarkitekten och vägförvaltningen samt Sjöviks elektriska distributionsförening.

Planområdet rymmer 55 tillkommande samt 3 befintliga enfamiljshus.

Planområdets totala areal	ca	14.8 ha
Område för bostadsändamål	ca	5.5 ha
Område för industriändamål	ca	5.0 ha
Väg- och parkareal	ca	4.3 ha

Göteborg i januari 1968

GÖTEBORGS FÖRORTERS ARKITEKTKONTOR

Thorsten Hall
Thorsten Hall
Arkitekt SAR

Eiler Westerberg
Eiler Westerberg
Arkitekt SAR

Tillhör sammanläggningsdelegerades i Lerum, Skallsjö och Stora Lundby kommuner beslut den 18 juni 1968 § 16, betygar:

Arvid Thefin
Arvid Thefin, Sammanläggningsdelegerades ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 31 december 1968 ; betygar

På tjänstens vägnar:

Bengt Caping
BENGT CAPING

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

tilhörande förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för Sjöviks stationssamhälle omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3⁷⁵ m fl i Stora Lundby kommun, Älvsborgs län

§ 1

BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- c/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke begagnas för upplag eller parkering.
- Mom 3 Inom korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom 2 Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS

Mom 1 Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Å med S betecknat område får vind icke inredas.

Mom 3 Å med k betecknat område får utöver angivet våningsantal, där terrängen så medgiver, källare uppföras ovan mark.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Å med I eller Ik betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 5,0 meter.

Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I områdesgräns som betecknats med punktstreckad med trianglar försedd linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Göteborg i januari 1968

GÖTEBORGS FÖRBORTERS ARKITEKTKONTOR

Thorsten Hall
Thorsten Hall
Arkitekt SAR

Eiler Westerberg
Eiler Westerberg
Arkitekt SAR

Tillhör sammanläggningsdelegerades i Lerum, Skallsjö och Stora Lundby kommuner beslut den 18 juni 1968 § 16, betygar:

Arvid Theelin
Arvid Theelin, Sammanläggningsdelegerades ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 31 december 1968 ; betygar
På tjänstens vägnar:
Bengt Caping
BENGT CAPING