



LERUM
mer än du tror

KS 16.1090

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

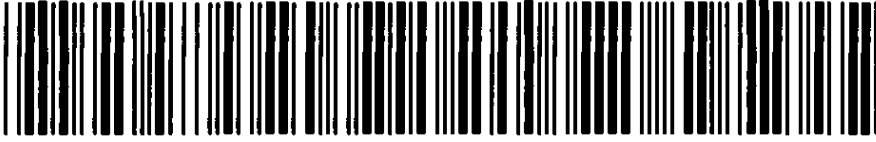
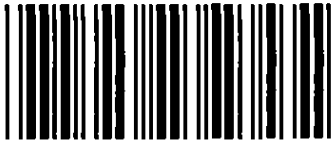
5.1 Medverkande

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-3071

AU\$15-STY-3071

Ändr. av bpl

Nr 3071

7159

15-STY-3071

Till akten hör

.....1..... band

.....21..... numrerade sidor

.....1 pl. kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBERGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planerheten

Länsstyrelsen, Vänersborg
Planeringsavdelningen
Lantmäterienheten

Ink 73 10. 09.

11

BESLUT (efter anslag)

1973-10-09

11.082-4082-72

rek

Kommunfullmäktige i Lerums kommun

Fack

443 01 LERUM 1

Kopia:

Akten

St Planverk

Planenh

Nvenh

Lantmenh

Lbndn

Vfn

Lantikv

Knstyr

Byndn

Hvndn

Televerket

Pressen

Pärmen

Sten Johnsson

Almhöjdvägen 77

417 43 GÖTEBORG

rek

se särskild
förteckning

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen för
Sjöviks stationssamhälle, omfattande del av fastigheten Östad
Sjövik 3:52 m fl i Lerums kommun

Kommunfullmäktige i Lerums kommun har den 27 juni 1972 antagit
förslag till ändring i byggnadsplanen för Sjöviks stationssam-
hälle, omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3:52 m fl i
kommunen.

Förslaget har upprättats i november 1971 av arkitekterna Nils-
olof Lilja och Nils-Ingvar Gustafsson.

Rolf Johnsson m fl personer har i gemensam skrivelse den 4 ja-
nuari 1972 anmärkt mot att Torstövägen avses som genomfartsled.
Länsstyrelsen har berett dem som undertecknat skrivelsen till-
fälle att ta del av stadsarkitektens promemoria den 20 januari
1972 och inkomma med synpunkter. Skrivelse har inkommit till
länsstyrelsen den 6 juni 1973, undertecknad av några av dem som
anmärkt mot förslaget och dessutom av ytterligare ett antal
personer.

Torstövägen är i gällande byggnadsplaner, fastställda den 25
februari 1955 och den 31 december 1968, redovisad som matar-
gata mellan Rönnvägen och Lindåsvägen. Med hänsyn härtill är
Torstövägen i sin västra del försedd med utfartsförbud och
fastigheternas utfarter är samordnade för grupper av hus. Läns-
styrelsen anser inte förslaget innebära sådana olägenheter för
berörda markägare att skrivelserna utgör hinder mot fastställe-
lse.

Lennart Hurtig, ägare till fastigheten Östad Hovgården 13:93, har dels undertecknat den gemensamma skrivelsen den 4 januari 1972 och dels i skrivelse den 6 juni 1973 framfört synpunkter på Torstövägens användning som genomfartsgata samt föreslagit annan vägsträckning. Med hänvisning till vad som tidigare anförts utgör skrivelsen inte hinder mot fastställelse.

Tage H Israelsson, ägare till fastigheten Östad Sjövik 3:7, har i skrivelse den 30 december 1971 anhållit om att få flytta utfarten från fastigheten.

Lars Annerberg, ägare till fastigheten Lyckan 1:1, har i skrivelse den 2 januari 1972 framställt önskemål om att få tillköpa mark till fastigheten.

Statens Järnvägar har i skrivelse den 18 januari 1972 anmärkt mot att tidigare järnvägsmark redovisas som allmän platsmark, park.

Med hänvisning till vad stadsarkitekten anført i promemorian den 20 januari 1972, vilken angivna sakägare beretts tillfälle att ta del av, utgör skrivelserna inte hinder mot fastställelse.

Kajsa Nordqvist och Karl Nordqvist har i skrivelser den 28 december 1971 och den 27 juni 1972 framställt önskemål om samråd om alternativa förslag till utformning av planförslaget samt önskat en högre exploatering inom sina fastigheter. Enligt 14 § byggnadsstadgan skall samråd ske med bl a enskilda personer, som kan ha väsentligt intresse av planfrågan. Av stadsarkitektens promemoria den 20 januari 1972 framgår att sådant samråd skett. Gällande byggnadsplan anger en i huvudsak likartad exploatering. Enligt länsstyrelsens mening har planförslaget i denna del fått en godtagbar utformning. Skrivelsen utgör därför inte hinder mot fastställelse.

Sten Johnsson, ägare till fastigheten Östad Sjövik 3:66, har i skrivelse den 4 maj 1972 återtagit tidigare anförd anmärkning.

Brita Göthberg, ägare till fastigheten Östad Sjövik 3:11, har i skrivelse den 4 april 1972 ej kunnat godkänna planförslaget. I förhållande till gällande byggnadsplan, fastställd den 25 februari 1955, innebär förslaget inte någon försämring för fastigheten. Skrivelsen utgör därför inte hinder mot fastställelse.

Televerket har i skrivelse den 5 januari 1972 inte haft något att erinra mot förslaget. Televerket har dock påmint om befintliga kablar inom området.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack; 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag, då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Zetterberg, föredragande, länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

G von Sydow

Christer Zetterberg

rek

Rolf Johnsson
Box 31
440 07 SJÖVIK

Thorbjörn Hagen
Box 117
440 07 SJÖVIK

Jan Eliasson
Pl 2198
440 06 GRÅBO

Roger Samuelsson
Box 58
440 07 SJÖVIK

Sture Jendman
Box 122
440 07 SJÖVIK

Berndt Sabel
Box 113
440 07 SJÖVIK

Benny Jarl
Tamburin-gatan 9
421 45 VÄSTRA FRÖLUNDA

Lennart Hurtig
Box 63
440 07 SJÖVIK

Yngve Johansson
Box 130
440 07 SJÖVIK

Gösta Revelj
Box 35
440 07 SJÖVIK

Ralph Borell
Box 160
440 07 SJÖVIK

Karl Andreasson
Torstövågen 13
440 07 SJÖVIK

Elsa Andreasson
Östad Hovgården
440 07 SJÖVIK

Lars Olof Helén
Box 61
440 07 SJÖVIK

Eleonor Hallberg
Box 145
440 07 SJÖVIK

Lennart Bäck
Torstövågen 1
440 07 SJÖVIK

Viking Karlsson
Box 62
440 07 SJÖVIK

Tagé H Israelsson
Solrosgatan 15
416 51 GÖTEBORG

Lars Annerberg
Box 115
Lövåsvågen
440 07 SJÖVIK

Brita Göthberg
Edborg
Box 66
440 07 SJÖVIK

Statens Järnvägar
Fack 1522
401 10 GÖTEBORG

Kajsa Nordqvist
Box 114
440 07 SJÖVIK

Karl M Nordqvist
Box 114
440 07 SJÖVIK

Bengt Aronson
Torstövågen 22
440 07 SJÖVIK

Gerd Sabel
Torstövågen 29
440 07 SJÖVIK

Gun Brandt
Torstövågen 16
440 07 SJÖVIK

Kent Andreasson
Torstövågen 20
440 07 SJÖVIK

10.

2
2
2

ATT DENNA XEROX KOPIA RIKTIGT ÅTER:
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGAR:

.....

Ingemar och Lisbeth Johansson
Torstövågen 18
440 07 SJÖVIK

Stig Andersson
Torstövågen 14
440 07 SJÖVIK

Paula Borell
Torstövågen 9
440 07 SJÖVIK

Ann Bäck
Torstövågen 4
440 07 SJÖVIK

Ingalill Nilsson
Torstövågen 7
440 07 SJÖVIK

Kenneth Allansson
Torstövågen 35
440 07 SJÖVIK

Göte Andreason
Torstövågen 39
440 07 SJÖVIK

ATT DENNA FOTOKOPIA RIKTIGT ÅTERGIVER
DEN FOTOGRAFERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGA:

B. Flygsk.....

Länsstyrelsen, Vänersborg
 Planeringsavdelningen
 Lantmäterienheten.

Ink 74 08. 09.

11

Länsstyrelsen, Vänersborg
 Planeringsavdelningen

04. 12. 72

ORJ 14083-73

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Sjöviks Stationssamhälle omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3:52 m fl i Lerums kommun, Älvsborgs län.

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Sjöviks Stationssamhälle omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3:52 m fl i Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

Planförslaget omfattar ett område på cirka 10 ha. Området är beläget omkring och omedelbart söder om Sjöviks station och utgöres i huvudsak av plan åkermark.

Ändringen är utförd dels med anledning av att Sjöviks station helt kommer att nedläggas och dels av en ändring av befintligt trafiksystem. Tillfart till området kommer att ske från väster där anslutning till den allmänna vägen 955 finns.

För området gäller byggnadsplan fastställd den 25 februari 1955. Berörande på brister i tidigare kartmaterial redovisas icke denna byggnadsplan inom planområdet.

Angränsande byggnadsplan i sydväst är fastställd den 31 december 1968.

Grundkartan för området är upprättad år 1950 och kompletterad år 1971.

Fastighetsförteckning har uppgjorts av Göteborgs Förorters Fastighetskontor.

Planområdet ingår i förslag till generalplan för Stora Lundby kommun upprättad under åren 1966 - 1968 av Göteborgs Förorters Arkitektkontor samt i utredningsskiss till dispositionsplan för Sjövik upprättad år 1969 av Göteborgs Förorters Arkitektkontor.

I överensstämmelse med generalplanens och dispositionsplaneskissens trafiklösning matas planområdet från väster. Det i södra delen redovisade parkeringsområdet avses att utnyttjas såsom besöksparkering.

Preliminär vatten- och avloppsutredning redovisas i särskild bilaga. Anslutning kommer att ske till befintligt kommunalt va-nät. Då planområdet ligger lågt i förhållande till sjön Mjörn som utgör recipient för avloppsnätet, kan källare icke utföras inom området.

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Göteborgs Förorters
Ingenjörskontor.

En utställning och information av allmänheten i Sjövik ordnades hösten
1969 där generalplan, dispositionsplaneskiss och alternativa detaljplane-
skisser redovisades.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med Lerums kommun, Läns-
arkitektkontoret, Statens Järnvägar, Vägförvaltningen och större mark-
ägare.

Planområdets totala areal	ca 10,2 ha
Område för bostadsändamål	ca 5,8 ha
Väg- och parkmark	ca 4,4 ha
Antal lägenheter	48 st
Antal befintliga lägenheter	12 st

Göteborg i november 1971

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson
Nils-Ingvar Gustafsson
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum
beslut den 27.6.1972 § 63, betygar

Robert Dockered
Robert Dockered, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 oktober 1973

; betygar
Christer Zetterberg
Christer Zetterberg

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGAR

U. G. Sjöberg

19

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Sjöviks Stationssamhälle omfattande del av fastigheten Östad Sjövik 3:52 m fl i Lerums kommun, Älvsborgs län.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 700 m^2 .

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m^2 samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m^2 .

7 § VANINGSANTAL

1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras med källare. Dock må där så prövas lämpligt Byggnadsnämnden medge att källare utföres.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

2 mom Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

9 § TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

10 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

11 § UTFARTSFÖRBUD

I plangräns eller 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 eller allmän plats.

Göteborg i november 1971

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Nils-Ingvar Lilja

Nils-Ingvar Lilja

Arkitekt SAR

Nils-Ingvar Gustafsson

Nils-Ingvar Gustafsson

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum

beslut den 27.6.1972 § 63, -betygar

Robert Dockered
Robert Dockered, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 oktober 1973

Christer Zetterberg
;betygar
Christer Zetterberg

100 1 13 (2) 2

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS
HELHET INTYGAR:

M. G. ...