



LERUM
mer än du tror

KS 16.1092

Ändring av Detaljplan
för fastigheten Östad 22:25 m fl
Sjöviks Stationssamhälle
i Lerums kommun

Planbeskrivning – Samrådshandling

Sektor samhällsbyggnad
Plan- och exploateringsenheten
2016-12-12

Innehåll

1	Sammanfattning	4
2	Ändring av detaljplan	4
2.1	Planhandlingar.....	4
2.2	Till planen hör.....	4
2.3	Planens syfte och huvuddrag.....	4
2.4	Plandata	5
2.4.1	Markägare	5
2.5	Detaljplanens genomförandetid och giltighet	5
3	Planeringsförutsättningar	5
4	Genomförandet av planen	5
4.1	Organisatoriska åtgärder	5
4.1.1	Tidsplan.....	5
4.1.2	Genomförandetid.....	6
5	Administrativa frågor	6
5.1	Medverkande.....	6

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 detaljplan

Ändringen av detaljplanen 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 detaljplanen som i planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om övergång till kommunalt huvudmannskap samt plankarta som kompletterats med en ny bestämmelse.

Ändring av detaljplan 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
- Äldre illustrationsplan

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 detaljplanen får en genomförandetid på 10 år från det att ändringen vunnit laga kraft.

5 Administrativa frågor

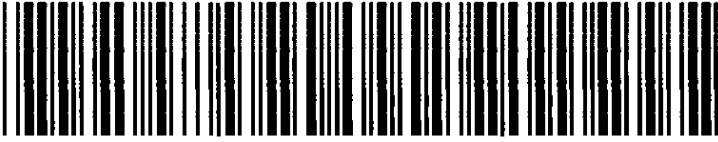
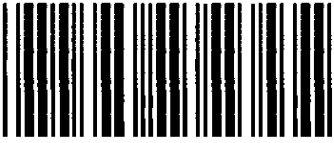
5.1 Medverkande

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:
1524 - 918

AU\$1524-918

Till akten här

.....¹..... band

.....³⁷..... numrerade sidor

.....¹⁰¹..... kartor

1 Pl

LERUM 1524-918

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Monica Rudqvist
Tel. 0521/27 02 12

BESLUT
1994-05-13

2023-5424-94

3



Kopia till
MPPl 2 ex
Pärmen
Rätsfunk
Lantmäteriet 2 ex
Telia
VVÄ-P

Kommunfullmäktige i
Lerums kommun
443 80 LERUM

Prövning enligt 12 kap 1 § PBL angående detaljplan för fastigheten Östad 22:25 m fl, SJÖVIKS STATIONSOMRÅDE, Lerums kommun

Kommunfullmäktige har den 14 april 1994 antagit detaljplanen.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

=====

LAGAKRAFT

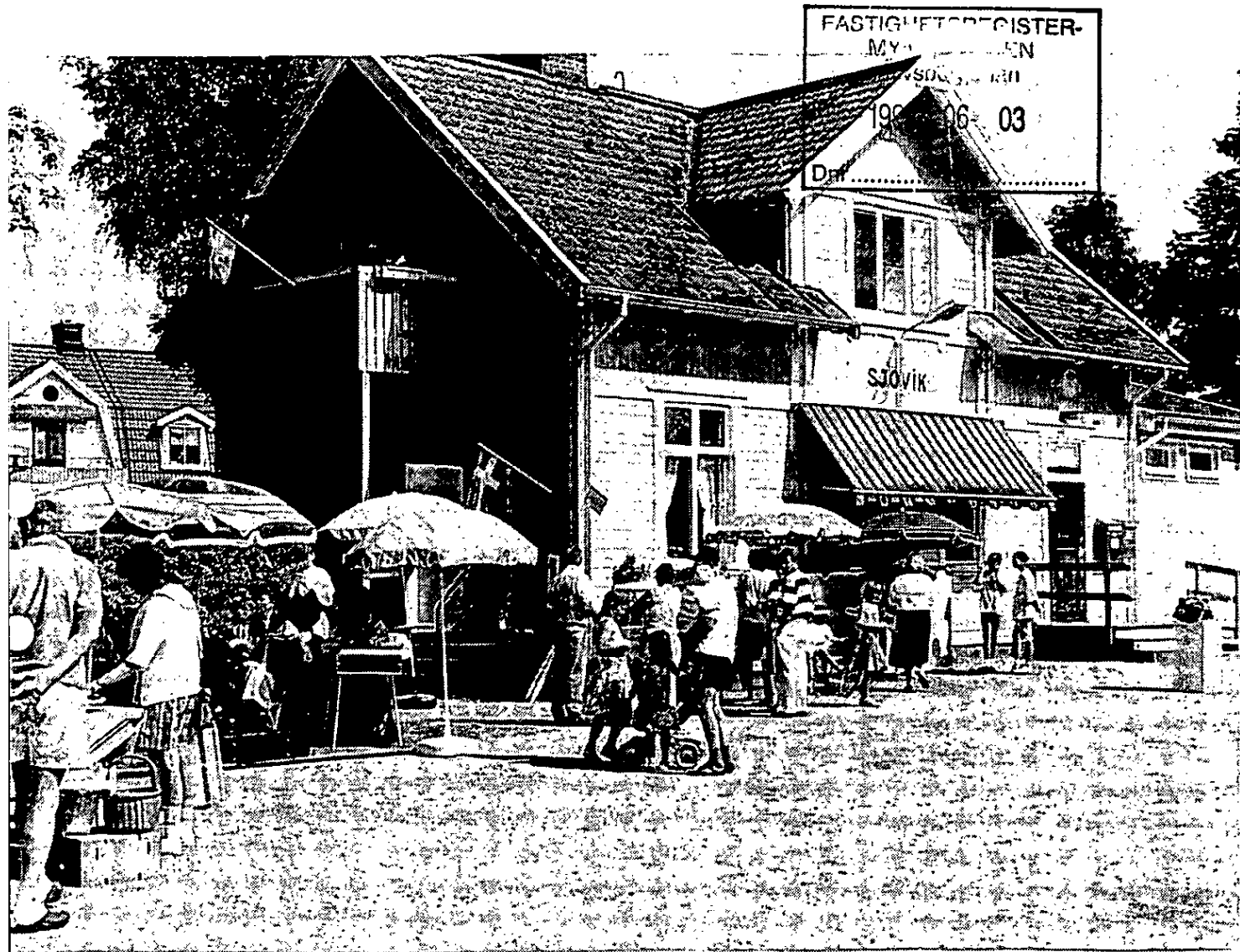
Såvitt framgår av här fört diarium har enligt 13 kap 2 § PBL inte något överklagande av kommunfullmäktiges beslut kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag kommunens antagandebeslut tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

På grund härav får kommunens antagandebeslut anses ha vunnit laga kraft den 13 maj 1994.

Detta datum skall enligt 12 § plan- och byggförordningen antecknas på planhandlingarna. Samtidigt får länsstyrelsen erinra om vad som anges i 5 kap 31 § andra stycket PBL om expediering av planhandlingar.


Monica Rudqvist

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 B5-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	



Detaljplan för fastigheten Östad 22:25 m fl
SJÖVIKS STATIONSOMRÅDE
 i Lerums kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Antagen av KF 1994-04-14 § 51

Laga kraft 1994-05-13

Detaljplan för fastigheten Östad 22:25 m fl
SJÖVIKS STATIONSOMRÅDE
i Lerums kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget, som är avsett för utställning enligt PBL 5:23, består av:

- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, 1992-08-26
- illustrationskarta i skala 1:1000, 1992-08-26
- planbeskrivning (denna handling), 1992-08-26
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utställningsutlåtande

Övriga handlingar

- fastighetsförteckning
- grundkarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser att

- ge plats för 20-talet service- och bostadslägenheter.
- bereda utrymme för områdeslokal och eventuellt ytterligare en centrumbyggnad.
- möjliggöra en komplettering med några villor.
- avsätta mark för torg och lek samt medge att före detta stationshuset med uthus och lämningar från järnvägstiden bevaras.
- förbättra gång- och cykelvägskontakterna i Sjöviks centrum.

PLANDATA

Läge - avgränsning

Området ligger mitt i Sjöviks samhälle. Planområdet innefattar det före detta järnvägsområdet mellan Rönnvägen och Lindåsvägen. I norr utgör Hampes väg gräns. I väster gränsar området mot radhusen vid Rönnvägen.

Areal

Arealen uppgår till cirka 5,5 ha.

Markägarförhållanden

Kommunen äger den obebyggda marken inom stationsområdet. I övrigt redovisas markägarförhållandena i fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

En översiktlig planstudie för Sjövik har utförts 1990-10-15. I planstudien anges att möjligheter skall finnas att förse Sjövik med ett attraktivt centrum dit viktiga samhällsfunktioner som post, bussterminal, fritidsanläggningar och järnvägsminnen kan knytas. Sjöviksbefolkningens medverkan i planeringen är angelägen. Det framtida trafiksystemet bör uppmärksammas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar 1991-05-21 att prioritera detaljplaneläggning och markanvisa Stationsområdet till HSB för uppförande av 20-talet lägenheter samt områdeslokal.

Bostadsförsörjningsprogram för 1993-95 redovisar 20 lägenheter i Stationsområdet med byggstart 1995.

Detaljplaner

Följande detaljplaner gäller för planområdet.

- Sjövik Stationssamhälle, fastställd 1955-02-25, ÖB 18 *15-514-1227*
- Östad Sjövik 3⁷⁵, fastställd 1988-12-31 *15-514-2612*
- Östad Sjövik 3⁵², fastställd 1973-10-09 *15-514-3071*
- Område vid Utängsvägen, laga kraft 1992-03-23

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**NATUR****Mark och vegetation**

Den obebyggda marken i anslutning till före detta järnvägsområdet är planlagd. Området på ömse sidor om den tidigare järnvägsbanken och det grusade stationsområdet upptas av ängsmark samt mark bevuxen med träd och buskar. I anslutning till stationshuset och intilliggande uthus har sex stora träd mätts in.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har utförts i anslutning till planområdet. Undergrunden utgörs huvudsakligen av sand och lera. Leran bedöms vara överkonsoliderad inom utbyggnadsområdet. Marken har varit sank i områdets mellersta södra del. Organiskt material kan förekomma i denna del. Små belastningar torde kunna påföras marken utan risk för stora sättningar. En geoteknisk undersökning förutsätts ske för utbyggnadsområdet i samband med detaljprojekteringen. Den tidigare sanka marken bör härvid undersökas särskilt. Radonförhållandena undersöks i samband med plangenomförandet. I planbestämmelse anges att ny bebyggelse, förutom garage, uthus och dylikt, skall uppföras med radonsäker grundläggning såvida inte radonmätning påvisar att radonförekomsten understiger gällande riktvärden och annan grundläggning därmed kan medges.

Fornlämningar och kulturhistoria

Det finns inga registrerade fornlämningar eller byggnadsminnen inom området.

Enligt Älvsborgs Länsmuseum representerar egnahemmen kring järnvägsstationen, tillkomna under 1900-talet fram till idag, olika stilar som bär spår av förändringar genom åren. De har ett miljömässigt värde i stationssamhället. Vändskivan med en sista spårrest, stationen med väl bevarat uthus, en perrongkant och den gamla banvallen är de fysiska rester som idag återstår av järnvägen i Sjövik. De har ett bevarandevärde genom att de kan berätta om den tidigare verksamheten på platsen. Läns museet påpekar att det vore bra om den gamla spårsträckningen kunde lämnas synlig hela vägen - som väg eller cykelbana mellan eventuella nya hus.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet innefattar "stationshuset" med uthusbyggnad, 15 villor och ett gästhem med 10-talet rum. Stationshuset rymmer Posten och en lägenhet.

I anslutning till "stationshuset" föreslås 10-talet servicelägenheter och en områdeslokal. Stationshuset, uthusbyggnaden och vändskivan skall bevaras. Bevarandet säkerställs genom planbestämmelse - q. Norr om den gamla järnvägssträckningen och väster om bussterminalen föreslås enbart parke-

ring samt uthusbyggnader som uppförs på ett sådant sätt att det skall vara möjligt att känna sammanhanget mellan stationshus och vändskiva. I väster med tillfart från Rönnvägen föreslås en grupp om cirka 10 radhuslägenheter. Mellan grupperna i anslutning till vändskiva och spårrest avsätts ett parkområde avsett för lek, marknad etc. Framför stationshuset föreslås ett torg som också utnyttjas för lek.

Planutformningen följer i stort de intentioner som framförts vid kontakter med samhällsföreningen och hembygdsföreningen i Sjövik samt Älvsborgs Länsmuseum. Husutformning och färgsättning, framförallt i anslutning till före detta stationshuset och intilliggande uthus, bör särskilt uppmärksammas så att de nya byggnaderna på ett naturligt sätt smälter in i omgivningen och blir en tillgång i helhetsmiljön.

Områdeslokalen skall vara en träffpunkt för äldre och avses inrymma lokaler för hemtjänst samt kafé. Lokalerna skall också kunna användas för öppen förskola, kvarterslokal och eventuellt bibliotek. Utrymme för kiosk mot torget kan också ingå i områdeslokalen. En bruttoarea om minst 150 m² erfordras. En bruttoarea om 300 m² medges där del av byggnaden kan uppföras i två våningar. Härvid kan ytterligare funktioner inrymmas i områdeslokalen.

Enligt uppgift skall Posten i Sjövik upphöra i sin nuvarande form. Postären den skall i stället utföras i "Post i butik". Postens utrymme i stationshuset skulle då alternativt kunna utnyttjas som områdeslokal. Mark för områdeslokal och stationshus med uthus avsätts som kvarter för bostäder och centrum. Härigenom skapas flexibilitet vid uppförandet av den nya bebyggelsen. Det befintliga uthuset rustas upp och används som förråd gemensamt för områdeslokal, "stationshus" och servicelägenheter.

Servicelägenheterna uppförs i form av radhus med lägenheter om två och tre rum och kök. Radhusen och områdeslokalen får uppföras i ett plan eller med förhöjt väggliv så att en övre våning blir möjlig. Taklutningen får variera mellan 22°- 38°. Färgsättning och husutformning i övrigt bör studeras särskilt med hänsyn till angränsande byggnader.

Den västra radhusgruppen omfattar cirka 10 lägenheter i två till fyra rum och kök. Husen får uppföras i en till två våningar. Även för denna husgrupp gäller att anpassning måste ske till omgivningen.

15

Det obebyggda utrymmet nordost om bussterminalen har ett centralt läge. Det kan från stadsbildssynpunkt vara önskvärt att sluta det öppna rummet vid bussterminalen med någon byggnad i detta läge. Östad 48:1 medges enligt önskemål ökat utrymme mot söder. Gästhemmet, Östad 22:50, har behov av parkeringsplatser inom området. Tomten kan utnyttjas för en byggnad av centrumkaraktär. Alternativt kan en eller ett par villor uppföras på tomten. Området ges en flexibel bestämmelse som medger bostäder och centrumbebyggelse. Utbyggnaden av området bör vänta tills behovet av parkeringsplatser eller andra funktioner klarlagts.

Inom den befintliga villagruppen i nordväst kan ytterligare tre villatomter tillskapas. Tomten längst i norr mot Hampes väg utgör allmän plats i gällande detaljplan. Marken bedöms emellertid inte behövas för allmänt ändamål utan har givits byggrätt. Områden av gemensam karaktär har koncentrerats till stationsområdet.

Befintliga byggnader mot Hampes väg redovisas delvis på punktprickad mark. Det förutsätts dock att dessa skall kunna ligga kvar och rustas upp efter behov. Tillbyggnader av komplementkaraktär medges. Då ny byggnad uppförs på berörda tomter skall föreslagen byggnadszon följas.

Tillgänglighet

Lägenheter och anläggningar i markplanet inom nybyggnadsområdet samt gångvägar utförs tillgängliga för handikappade.

LEK - TORG - PARK

Ytan framför stationshuset avsätts som torg på allmän plats. Platsen är avsedd att användas för lek- och utevistelse för såväl barn som äldre som besöker områdeslokalen. "Torget" utgör den centrala träffpunkten i samhället i nära anknytning till "stationshuset", områdeslokal med kafé och eventuellt en kiosk samt bussterminal.

I anslutning till vändskivan och spårresten föreslås ett större parkområde. Området avses utnyttjas för lek och samvaro. Den årliga marknaden kan hållas här. Samhällsföreningen har planer på att placera någon form av lo-

komotiv på det kvarvarande spåret som ett minne från järnvägsepoken. Motsvarande synpunkter har framförts av hembygdsföreningen.

De stora träden i anslutning till "stationshuset" bevaras. Träd- och buskplanteringar föreslås i anknytning till bussterminalen intill de nya husen som avgränsning mot park, torg samt gång- och cykelvägar.

TRAFIK

Biltrafik

Hampes väg och Sjöviksvägen fram till Lindåsvägen behålls oförändrade som central förbindelse för bil- och busstrafik inom samhället. På mycket lång sikt kan Sjöviksvägen enligt den översiktliga studien avlastas genom att Lindåsvägen och Rönnvägen byggs ut mot norr i samband med samhällets fortsatta bostadsutbyggnad. Nuvarande förbindelse behövs även framgent som en intern kontakt till centrum vid bussterminalen.

Rättaregårdsvägen, Björkbackevägen och Lövåsvägens förlängning avsetts som gemensamhetsanläggningar för berörda fastigheter. En bestämmelse som medger allmän gångtrafik införs även för Björkbackevägen och Lövåsvägen. Det blir då möjligt med gena kontakter till park och busshållplats.

Det centrala gång- och cykelstråket mellan Rönnvägen och bussterminalen utgör entréväg till områdeslokal och de nya radhusen. Framkörning erfordras ibland för av- och pålastning. De delar av GC-stråket som ligger ut med den nya bebyggelsen ges beteckningen ANGÖRINGSGATA och förses med vändplatser så att inte genomfart blir möjlig. Vändplatserna föreslås mjukt utformade för rundkörning och ges en annan beläggning än angöringsgatan. Se illustrationskartan. Tillfart öster ifrån sker via parkeringsområdet, eftersom bilkörning över bussterminal och torg bör undvikas. Det är väsentligt att angöringsgatornas utformning underordnas det genomgående stråkets funktion för gående och cyklister. Biltrafiken på angöringsgatan bör endast tillåtas för nödvändig framkörning för de boende samt för utryckningsfordon. Parkering får inte ske utmed angöringsgatan. Besökande hänvisas till avsatta parkeringsplatser.

Busstrafik

Det har framförts förslag om att flytta bussterminalen något mot nordost. Nuvarande hållplatsläge intill det föreslagna torget bedöms emellertid vara den lämpligaste placeringen.

Bussen kommer under överskådlig tid att trafikera Sjöviksvägen norrifrån fram till bussterminalen som ligger centralt i samhället. Hampes väg trafikeras då bussen skall till bussgaraget. I framtiden kan bussen få en ny linjestreckning till bussterminalen via Hampes väg och Rönnvägens förlängning.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelförbindelse från affären vid Hampes väg fram till bussterminal och post samt vidare till Kvarnholmstigen är mycket angelägen från trafiksäkerhetssynpunkt. Gång- och cykelvägen är delvis utbyggd i anslutning till bussterminalen.

Inom Stationsområdet mellan Rönnvägen och bussterminalen avsätts utrymme för det centrala gång- och cykelstråket i den gamla järnvägssträckningen. Genomgående mopedtrafik bör förbjudas på GC-vägen, eftersom det är önskvärt med en lugn och trafiksäker miljö i anslutning till lekplatser och bostadsentréer. Direkt anslutning mellan bostadsentré och angöringsgata får inte ske av trafiksäkerhetsskäl, framför allt med hänsyn till mindre barn. En parallell entréväg erfordras därför utmed den nya husen. Se illustrationskarta. Anknytning till den centrala GC-vägen medges från angränsande vägar på ömse sidor stråket.

Från Kvarnholmstigen fram till Lindåsvägen finns möjlighet till en fortsatt utbyggnad av en separat gång- och cykelväg på Sjöviksvägens södra sida.

Parkering

Parkering för bostäder i väster anordnas på den egna tomtmarken enligt normen 14 platser/1.000 m². Varje lägenhet kan erbjudas ett garage. Härutöver skall inom parkeringsområdet finnas plats för soprum och gemensamt förråd.

Parkering för servicelägenheter skall vara minst en parkeringsplats/lägenhet. Parkeringen för servicelägenheter, post och områdeslokal samutnyttjas. Av-

satt område rymmer cirka 20 parkeringsplatser. Utrymme finns för fler parkeringsplatser om det skulle bli aktuellt med andra boendeformer.

Omhändertagande av avfall föreslås ske genom hämtning från respektive fastighet. Inom kvarteren med gemensam parkering bör i anslutning till denna gemensamhetsutrymman för källsortering och omhändertagande av avfall anordnas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Den nya bebyggelsen ansluts till angränsande vatten- och spillvattenledningar. I anslutning till den föreslagna bebyggelsen i väster erfordras troligen omläggning av den befintliga dagvattenledningen. En översiktlig VA-utredning erfordras för att närmare utröna hur anslutningen av den nya bebyggelsen skall ske.

Uppvärmning sker genom individuella system. El- och teleledningar finns inom Stationsområdet och i angränsande gator. Bjärke elförening sköter el-distributionen, medan Televerket ansvarar för telenätet.

Erforderliga u-områden har avsatts för befintliga ledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet bedrivs på uppdrag av byggnadsnämnden i Lerum. Ansvarig från Stadsbyggnadskontoret är planarkitekt Ingemar Hulthe.

HSB svarar för genomförandet av bostadsbebyggelse och uppförande av eventuell områdeslokal genom projektledare Lennart Palmgren.

De geotekniska förutsättningarna har bedömts av GF-Geoteknik, civilingenjör Britt-Marie Henningsson.

REVIDERING

Efter utställning har följande revidering utförts:

- Beteckningen x - "allmän gångtrafik" har tagits bort på Rättaregårdsvägen.

GF-Arkitekter 1993-06-16, reviderad 1993-09-15

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja
Nilsolof Lilja
Arkitekt SAR

Gösta Johansson
Gösta Johansson
Arkitekt SAR

Detaljplan för fastigheten Östad 22:25 m fl
SJÖVIKS STATIONSOMRÅDE
i Lerums kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antagen av KF 1994-04-14 § 51
Laga kraft 1994-05-13

Detaljplan för fastigheten Östad 22:25 m fl
SJÖVIKS STATIONSOMRÅDE
i Lerums kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

HSB avser att bygga cirka 20 service- och bostadslägenheter samt en områdeslokal. Planen medger också komplettering med ytterligare en centrumbyggnad samt några villor. Mark avsätts för torg och lek samt gång- och cykelvägar.

Genomförandebeskrivningens syfte är att vara vägledande vid genomförandet och att redovisa och belysa de frågor och åtgärder som blir en följd av ett ändamålsenligt och rationellt plangenomförande.

Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan är att se som ett komplement till den fysiska planen och till denna hörande planbestämmelser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Sjöviks vägförening är huvudman för all allmän platsmark. Vägföreningen har skötselansvaret för drift och underhåll av vägar samt gång- och cykelbanor på allmän plats. Vägföreningen ansvarar för skötsel av parkområdet i anslutning till vändskivan och spårresten med eventuellt biträde av föreningen Sjövik. Vägföreningen får även drifts- och underhållsansvar för de nya angöringsgatoma efter det att de via en förrättning enligt anläggningslagen tagits in i vägföreningens ansvarsområde.

Vägverket är väghållare för den allmänna vägen, Hampes väg/Sjöviksvägen framtill bussterminalen.

Genomförandet av detaljplanen åvilar följande ansvariga. Genomförandet kommer att säkerställas genom avtal och förrättningar.

<u>Ansvariga</u>	<u>Anläggning</u>
Vägverket	- GC-väg utmed Hampes väg/Sjöviksvägen fram till bussterminalen.
HSB	- Angöringsgatorna, GC-väg och lekplats i anslutning till exploateringen enligt avtal.
Lerums kommun	- vatten och avlopps nät
Fastighetsägarna	- byggrätt, parkering samt kommunikations- och grönytor inom kvartersmark
Bjärke Elförening	- elförsörjning
Televerket	- teleförsörjning

Genomförandeavtal

Avtal angående marköverlåtelse och reglering av åtgärder på allmän plats skall upprättas mellan kommunen och HSB.

Tidplan

Detaljplan	Samråd	november - december 1992
	Utställning	juni - augusti 1993
	Antagen KF	hösten 1993
	Laga kraft	årsskiftet 1993/94
Byggstart		1995

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2003-12-31.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning avses ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan och i enlighet med nedanstående. Det förutsätts att fastighetsbildning skall ske genom frivilliga överenskommelser utan fastighetsplan.

- De tre nya bostads- och centrumkvarteren väster om bussterminalen avstyckas till en särskild fastighet med tre skiften eller flera olika tomter.
- Det nya området för bostäder och centrum nordost om bussterminalen avstyckas till en eller två tomter beroende på hur området utnyttjas.
- Ny bostadsfastighet bildas av Östad 3:135 och del av Östad 3:57.
- Del av Östad 22:25 tillförs Östad 48:1.
- Del av Östad 22:25 tillförs Östad 3:76.
- Del av Östad 22:25 tillförs , förslagsvis Östad 3:79 - 3:81, 3:89 - 3:94 och 389 S.
- Del av Östad 13:69 tillförs Östad 13:81 och 13:86.
- Gemensamhetsanläggning, g₁, inrättas enligt anläggningslagen avseende tillfart och parkering. Deltagande fastigheter är de nya bostads- och centrumkvarteren väster om bussterminalen samt Östad 3:10 och 3:59. Befintligt servitut avseende tillfart till förmån för Östad 3:59 kan regleras bort då ny tillfart anordnats. Östad 3:76 bör om servitut regleras bort för Östad 3:59 delta i kostnaden för anläggande av gemensamhetsanläggningen och ny tillfart på tomtmark till 3:59.

- Gemensamhetsanläggning, g₂, inrättas enligt anläggningslagen avseende tillfart. Deltagande fastigheter är de nya bostads- och centrumtomterna nordost om bussterminalen samt Östad 22:50.
- Gemensamhetsanläggning, g₃, inrättas enligt anläggningslagen avseende tillfart. Deltagande fastigheter är Östad 3:57, 3:58, 3:60, 3:73 och 3:135 och 3:76. Östad 3:59 bör också delta om inte ny tillfart kan ordnas via g₁.
- Gemensamhetsanläggning, g₄, inrättas för Rättaregårdsvägen. Deltagande fastigheter är 3:67-3:69, 3:70 (två andelar) och 3:73 (avstyckning).
- 3:70 och 3:73 kommer att åsättas två andelar och 3:135 en andel i de gemensamhetsanläggningar de ingår i.
- Mark inom fastigheterna Östad 3:10, 3:15 och 23:1, som skall vara allmän plats, överförs till förslagsvis Östad 22:25.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Följande åtgärder utförs på allmän platsmark.

- Gång- och cykelvägen på Stationsområdet från Rönnevägen till Sjöviksvägen, cirka 330 m, asfalteras till en bredd av cirka 3,0 m.
- En 2,5 m bred, tillgängligt område mellan gata och staket är 3,0 m, och cirka 90 m lång gång- och cykelbana anläggs utmed Hampes väg och Sjöviksvägen mellan affären och bussterminalen.
- Utmed Sjöviksvägen på avsnittet mellan Kvamholmsstigen och Lindåsvägen finns möjlighet att bygga ut en cirka 130 m lång och 2,5 m bred gång- och cykelbana.

Parkering

Erforderliga parkeringsplatser anläggs på kvartersmark.

Vatten och avlopp

Anslutning till vatten- och spillvattenledningar sker till angränsande ledningsnät. U-områden har markerats för befintliga ledningar som berör tomtmark. En dagvattenledning i anslutning till den västra bebyggelsegruppen måste läggas om. I samband med exploateringen utreds närmare anslutningspunkter för dagvatten. Berörda fastighetsägare skall nerlägga anläggningsavgift för anslutning av den nya bebyggelsen till kommunens allmänna VA-anläggning.

Tekniska utredningar

En översiktlig VA-utredning erfordras för att närmare utröna hur anslutning av den nya bebyggelsen skall ske.

EKONOMI

I exploateringsavtal mellan kommunen och HSB regleras bland annat markpris för de nya centrum- och bostadstomterna väster om bussterminalen, plan- och administrationskostnader. Tomten nordost om bussterminalen regleras i exploateringsavtal på motsvarande sätt mellan kommunen och tomtköparen. Vid försäljning av kommunal mark i detta område kommer den alternativa användningen för villabebyggelse att vara vägledande för priset. VA-avgifter och bygglovsavgifter m m regleras enligt den kommunala taxan. Full täckning av kommunens kostnader beräknas erhållas. Kommunen avser att teckna avtal med fastighetsägare som får delningsmöjlighet och tillkommande byggrätt.

Frågan om exploateringsbidrag avseende fastigheterna 3:70, 3:73 och 3:135 för genomförande av planen bör hållas öppen. Fastigheter som har plannytta bör bidra med exploateringskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats i samarbete mellan planarkitekt Ingemar Hulthe på Stadsbyggnadskontoret och exploateringschef Göran Wiman på Fastighetskontoret.

GF-Arkitekter 1993-06-16, reviderad 1993-09-15

Samhällsplanering

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Gösta Johansson

Gösta Johansson

Arkitekt SAR