

Avskrift.

IIIG2 13 63.

R e s o l u t i o n.

På ansökan av Lerums kommun finner länsstyrelsen, med stöd av 108 § första och tredje styckena byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i kommunen den 29 januari 1963 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Lerums stationssamhälle, Almekärrsområdet, i kommunen, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, uppgjorts av Vattenbyggnadsbyrån i november 1962 och utmärkts å karta med tillhörande beskrivning.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras över resolutionen, och skall bevis, att resolutionen på grund därav vunnit laga kraft, åteoknas kartan. Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 11 november 1963.

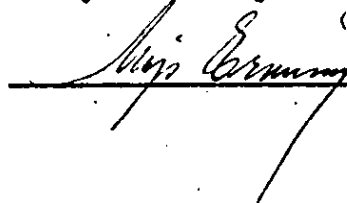
På länsstyrelsens vägnar:

Åke A. Lindberg

Sven-Erik Husberg

Utan avgift.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:



D.nr 19
Ink. 21 FEB 1964.
till Älvsborgs läns
lantmäterikontor

BESKRIVNING

tillhörande förslag
till ändring och utvidgning
av byggnadsplan
för del av

LERUMS STATIONSSAMHÄLLE

i Lerums kommun
av Älvsborgs län

ALMEKÄRRSOMRÅDET

Planområdets läge

Planområdet är beläget ca 800 m väster om Lerums station. Området ligger mellan järnvägen och Säveån. I väster når området fram till vägen mot Aspenäs, Strandvägen. Plangränsen i öster sammanfaller med gränsen för kommunens markinnehav.

Topografi och befintlig bebyggelse

Planområdet består till största delen av åker och ängsmark. Vackra trädbestånd finns på slänterna mot Säveån. I områdets södra del är en bensinstation belägen. Intill denna har en bäck ned mot sjön Aspen dragit fram. Bäckens har nu kulverterats och bäckravinen är i det närmaste igenfylld.

I områdets låglänta delar i väster finns en naturlig damm, som tidvis är uttorkad.

Grundförhållanden

Undergrunden består av lera till stort djup med inslag av sand. Torrskorpans bärighet är liten, djupet till fast botten varierar mellan 10 och 40 meter. Risk för skred finnes i slänterna mot Säveån. Grundförhållandena är i detalj utredda av Geotekniska byrån, Göteborg, i samråd med Svenska Riksbyggens geotekniker.

I planen ingående fastigheter

I planen ingående fastigheter och namnen på ägarerna redovisas i särskild markägareförteckning. Kommunen är ägare av större delen av marken inom planområdet.

Gällande planer

För del av området gäller byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Älvsborgs län den 20 augusti 1957. På en kort sträcka utmed järnvägen gränsar området till de delar av Lerum, för vilka ett ännu ej fastställt förslag till byggnadsplan för "Södra delen" upprättats av Vattenbyggnadsbyrån i januari 1961.

Skäl för planändringen

Planändringen är främst motiverad av behovet av flerfamiljshus för att tillgodose efterfrågan på smålägenheter. Området utgör det största av de få kvarvarande

4

obebyggda, centralt belägna markområdena, lämpliga för flerfamiljshus. Planändringen är dessutom motiverad av det förhållandet, att den småindustri, som förutsetts i den gällande planen, nu förlagts till annan del av Lerum. Bland annat av detta skäl anses den i gällande plan upptagna ändrade sträckningen av den allmänna vägen icke heller erforderlig. Det område som är beläget öster om föreliggande planförslag och där den år 1957 fastställda planen alltför kommer att gälla, avses bli föremål för planändring enligt de principer som illustrerats på planförslaget. Anledningen till att detta område icke nu ingår i ändringsförslaget är att kommunen ännu icke kunnat ta ställning till denna del av förslaget.

Beskrivning av planförslaget

Trafik

Tillfarten från Göteborg till Lerums centrala delar från motet vid Hulan sker delvis via nuvarande riksvägen, Göteborgsvägen, intill planområdets sydöstra gräns. Mot Aspenäs ledes trafiken via Strandvägen i planområdets sydvästra gräns. För såväl Göteborgsvägen som Strandvägen reserveras mark för 7 meters körbanor och 1,5 meters vägrenar eller gångbanor på båda sidor.

Området försörjes med körtrafik från en lokal matargata i bebyggelsens periferi med anslutning till både Göteborgsvägen och Strandvägen. Från matargatan kan man för i och urlastning av personer och varor nå entréerna på särskilda framkörningsvägar.

Parkeringen samt befintlig bensinstation är belägna utanför matargatan. Möjlighet att bygga garage i markplan finns. Parkeringen är avsedd att framdeles delvis ske i två plan. Parkeringen är dimensionerad enligt gällande normer.

Ett särskilt gångvägssystem har utvecklats i planen. Sålunda bildar ett gångstråk mellan radhusen och flerfamiljshusen huvudaxel med en butik i ena ändan och gångbro över Säreån i den andra. Bron ger kontakt med närmaste skola, Aspenässkolan. Från butiken leder en gångväg in till Lerums centrum och ut mot parkområdet. Gångvägarna ligger huvudsakligen inom byggnadsmark.

Bebyggelse

Bebyggelsen omfattar envånings kopplade småhus, tvåvånings radhus samt flerfamiljshus i tre våningar med källare ovan mark. Den successiva ökningen av våningsantalet från en våning i sydväst till tre våningar med källare i nordöst avser att göra övergången från de öppna områdena vid Aspen till den högre bebyggelsen i Lerums centrum mjuk. Härtill bidrar även befintlig vegetation och enplansbyggnader för butik, tvättstuga och värmecentral. Flerfamiljshusen är projekterade med genomgående entréer, så att man når lägenheterna från bilväg på ena sidan och barnen samtidigt kan komma ut direkt till bilfria lekplatser på den andra. En lekskola är inlagd.

Parkområden

Ett stort område i västra delen av planområdet invid Säreån har utlagts som park. Avsikten är att här skall

anläggas bollplaner, lekplatser. Man överväger att bevara en del av dammen, som i så fall skall utnyttjas för skridskoåkning på vintrarna. Området kommer att utnyttjas även av befolkningen från kringliggande bebyggelse.

Kraftledning

Befintliga 10 kV kraftledningar är avsedda att kablifieras.

Vattenförsörjning och avlopp

Förslag till utformning av vatten- och avloppsnätet har upprättats av Göteborgs Förorters Ingenjörskontor.

Byggnadsplaneområdets utnyttjande

Byggnadsmark	7,53 ha
Vägmark	1,50 ha
Park	4,0 ha
Specialområden, vattenområde	0,95 ha
" parkering	0,26 ha
Total areal	14,24 ha

Vägmark utgör 16 % av byggnadsmarken. Vägmark och park utgör 39 % av totala arealen.

Beräknat antal tillkommande lägenheter:

Flerfamiljshus	1 r.o.k.	12 lägenheter
	2 "	78 "
	3 "	192 "
Radhus		32 "
Kopplade enplanshus		35 "

Beräknat antal innevånare vid full utbyggnad av planområdet ca 1 000 personer.

Göteborg i november 1962

FÖR VATTENFÖRSÖRJNINGSPÄN

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Bengt Börtin
/Bengt Börtin

Tillhör Byggnadsnämndens
i Lerum beslut den
20 dec. 1962; betygar

[Signature]

Tillhör Kommunalfullmäktiges
i Lerum beslut den
29 jan. 1963; betygar

[Signature]

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

11 november 1963

; betygar

På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg
Sven-Erik Husberg

BÖ/BB/MC

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag
till ändring och utvidgning
av byggnadsplan
för del av

LERUMS STATIONSSAMHÄLLE

i Lerums kommun
av Älvsborgs län

ALMEKÄRRSOMRÅDET

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet eller trevnad.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med N betecknat område får användas endast för daghem, lekstuga eller därmed jämförligt ändamål.

- f) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga, transformatorstation och dylik gemensamhetsanläggning.

Mom.2 Specialområden

- a) Med V_b betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.
- b) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I
MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom.1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom.2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE

OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.

§ 5.

VÄNINGSANTAL

- Mom. 1 Å med I, II, III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.
- Mom. 2 Å med k betecknat område är utöver angivet våningsantal källarvåning ovan mark tillåten.
- Mom. 3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- Mom. 4 Utöver angivet våningsantal är vindsinredning icke tillåten.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med I, II, IIIk betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 6,5 och 11,5 meter.
- Mom. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

Kopiens riktighet bekräftar
Stockholm den 20.2.1964

SVENSKA REPRODUKTIONS AB
Elaine Tinner

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
11 november 1963

§ 7.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I VISST FALL

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

Tillhör Kommunalfullmäktiges

i Lerum beslut den Göteborg 1 november 1962
29 jan. 1963; betygar FÖR VATTENBYGGNADSRÄTT

Tillhör Byggnadsnämndens
i Lerum beslut den
20 dec. 1962; betygar

På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Rusborg
Sven-Erik Rusborg

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Bengt Börtin
Bengt Börtin

BÖ/BB/MC