

FÖRSLAG TILL ÄNDRING I BYGGNADSPLENEN  
FÖR FASTIGHETERNA  
**ASPENÄS 2:31 M. FL.**  
(HÄCKSJÖBÄCK)  
I LERUMS SOCKEN, LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAD I APRIL 1984 AV STADSARKITEKTKONTORET I LERUM

*Martin Zöllitsch*  
MARTIN ZÖLLITSCH  
STADSARKITEKT

*Ingemar Hulthe*  
INGEMAR HULTHE  
ARKITEKT

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTRAG UR LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK  
KOORDINATSYSTEM. PLAN GÖTEBORG, HÖJD GÖTEBORG.  
KARTAN UPPRÄTTAD FOTOGAMMETRISK. HUSTAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER KARTERADE  
FASTIGHETSREDOVISNINGEN UPPRÄTTAD 1983-06-30

**BETECKNINGAR**  
GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Befintliga byggnader
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Trappa
- Brunn
- Vattendrag
- Väg
- Befintlig markhöjd
- Höjdkurvor
- Höjdkurvor osäkra
- Gränspunkt
- Rutnätspunkt
- Hemman eller lägenhetsnamn
- Registrernummer för fastighet
- Slänt
- Elledning

**PLANFÖRSLAGET**  
GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns belägen 3m utanför det område planförslaget gäller
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Utfartsförbud

**OMRÅDESBETECKNINGAR**

- ALLMÄN PLATS**
- Vägmark
  - Park eller plantering

**BYGGNADSKVARTER**

- B Område för bostadsändamål

**ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**

- Mark som inte får bebyggas
- Mark som endast får bebyggas med gårdsbyggnader
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- ga 1,2,3 Mark tillgänglig för gemensamma ledningar och förbindelseleder
- F, f Fristående hus
- I Antal våningar

**ILLUSTRATIONER**

- ..... Illustrationslinjer ej avsedda att fastställas

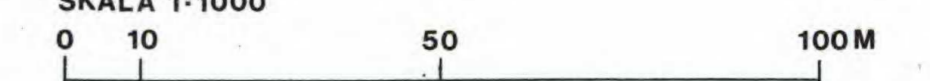
Tillhör kommunfullmäktiges i Lerum  
beslut 1984-06-19 §89 betygar:

*Helge Berglund*  
Helge Berglund  
Kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
11 januari 1985

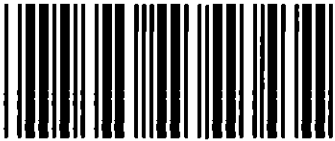
*Jan-Iris Scheynius*  
Jan-Iris Scheynius  
betygar

SKALA 1:1000



GODKÄND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING  
LANTMÄTERIVERKET 1984-04-03

Nr 3834



**Akt nr:**

**15-STY-3834**

\*AU\$15-STY-3834\*

8121

Ändr av bpl

Nr 3834

15-STY-3834

Till akten här

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

.....19..... numrerade sidor

.....1/1..... kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

Länsstyrelsen i Älvsborgs län		BESLUT	(efter anslag)
Planeringsavdelningen		1985-01-11	1985-01-10
Lantmäterienheten		11.082-2094-84	
Ink	85. 01 11.		
11.		rek	

Kopia till  
Akten  
Planenh  
St planverk  
Lantmenh  
Vfn  
Knfullm  
Knstyr  
MHndn  
Televerket  
SGI  
Pressen

Byggnadsnämnden i Lerums kommun  
Box 300  
443 01 LERUM

Förslag till ändring i byggnadsplanen för fastigheterna Aspenäs  
2:31 m fl (HÄCKSJÖBÄCK) i Lerums kommun

Kommunfullmäktige i Lerums kommun antog den 19 juni 1984 förslaget, som upprättats i april 1984 av Martin Zollitsch och Ingemar Hulthe.

rek

Anna Halin  
Kjell-Åke Frödell  
N. Häcksjöbäcksv 38  
443 00 LERUM

Anmärkingar har framförts mot förslaget. Länsstyrelsen har be-  
rett dem som anmärkt tillfälle att komma med synpunkter på vad  
som tillförts ärendet. De har inte gjort det.

Arne och Ella-May  
Johannesson  
N. Häcksjöbäcksv 42  
443 00 LERUM

Anna Halin och Kjell-Åke Frödell (ägare till fastigheten Aspenäs  
2:616) godkänner inte det redovisade läget för den nya huvudbygg-  
naden på en avstyckad del av fastigheten. De menar vidare att  
bredden på den andra delen av fastigheten och tillåten byggnads-  
storlek inte medger att garage läggs under samma tak som bostads-  
huset.

Gränsen mellan fastighetens båda delar liksom bostadshusets läge  
är illustrationslinjer, som inte kommer att fastställas med förslaget.  
Den eventuella delningen av fastigheten kommer att behandlas vid  
lantmäteriförrättning. Placeringen av byggnader inom mark som en-  
ligt förslaget får bebyggas bestäms vid byggnadslovsprövningen.  
Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Arne Johannesson (ägare till fastigheten Aspenäs 2:506) samt Ella-May  
Johannesson kan inte acceptera vägintrånget på fastighetens syd-  
västra sida. Trafiken går redan nu störande nära sovrumsfönstret.

Vägen ligger utanför fastighetens gräns. Dess sträckning har en-  
dast illustrerats i planförslaget. Avståndet mellan vägen och tomt-

Postadress  
Box 700

Telefon  
0521-700 00

Postgiro  
351 85-8

3

gränsen bestäms vid genomförandet av förslaget. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

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

Länsstyrelsen upphäver det nybyggnadsförbud för byggnadsplaneområdet som meddelades den 5 juni 1958 med stöd av dåvarande 109 § andra stycket (numera 110 § andra stycket) byggnadslagen. Förbudet skulle gälla till dess vägar för området ordnats i erforderlig mån.

./.

Besvärshänvisning enligt bilaga.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit förste byråingenjören Scheynius, föredragande, samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten och vägförvaltningen ävensom länsantikvarien.

Börje Stigler

Jan-Irvis Scheynius

Länsstyrelsen i Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten		
Ink	85.	02 28
11.		

-10- 10

1 (5)

Förslag till ändring i byggnadsplanen för fastigheterna Aspenäs 2:31 m fl (HÄCKSJÖBACK) i Lerums socken, Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

## HANDLINGAR

Denna beskrivning  
Bestämmelser  
Plankarta i skala 1:1000  
Illustrationskarta  
PM nr 1, 1984-01-16  
PM beträffande geotekniska förhållanden 1984-03-08  
Väg- och va-utredning med kostnadsberäkning  
Vägbelysningsutredning  
Trafikbullermätning 1983-11-02  
Grundkarta  
Fastighetsägareförteckning

## PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Lerums tätort. I öster gränsar det till stadsplanlagt område, i väster mot byggnadsplan för fritidsändamål, i norr och söder mot ej planlagd mark.

Planområdet omfattar 9 ha

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget överensstämmer med generalplan B0, antagen av kommunfullmäktige 1981-12-15, som anger området som prioriterat förnyelseområde.

Kommunens reviderade skyddsrumspan, under fastställelseprövning av länsstyrelsen, anger för planområdet ett behov av nya skyddsrum till 140 platser.

Gällande byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1958-06-05, medger bebyggelse för fritidsändamål. I strid mot planens syfte har en omfattande permanentbosättning ägt rum. Planen medger ej avloppsanläggningar.

Nybyggnadsförbud enligt byggnadslagen § 110, andra stycket med avseende på vägar råder sedan planen fastställdes.

### Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden uppdrog 1982-02-04 åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till ändring av byggnadsplan för Häcksjöbäck. Ett program godkändes av byggnadsnämnden 1982-09-23, efter det att kommunens ledningsgrupp för upprustningsområden 1982-09-21 för sin del godkände programmet. Enligt programmet kan upprustning endast ske för en viss del av gällande byggnadsplans område på grund av topografiska och ekonomiska svårigheter att åstadkomma godtagbara förändringar i den västra delen. Möjligheten att upphäva denna del av planen har undersökts. Byggnadsnämnden har av ekonomiska skäl beslutat att tills vidare bibehålla gällande plan. Byggnadsnämnden har ansökt om förrättningsenligt anläggningslagen för vägar inom Norra Häcksjöbäcksvägens område hos fastighetsbildningsmyndigheten.

### Befintliga förhållanden

#### Topografi, vegetation

Huvuddelen av området är bergig, inte särskilt kuperad terräng med stor andel skogsträd. Utanför planområdet, i väster, finns en starkt markerad bergsrygg. En bäck rinner i en dalsänka genom områdets östra del.

#### Grunden

PM beträffande geotekniska förhållanden visar att områdets totalstabilitet är betryggande och att området kan disponeras valfritt utan att detta påverkar stabilitets- och sättningsförhållandena.

#### Fornminnen m m

Inga fornminnen eller byggnadsminnen finns registrerade inom området. En viss försiktighet vid schaktningsarbeten rekommenderas dock av länsmuseet.

#### Bebyggelse

Planområdet omfattar 36 avstyckade fastigheter för bostadsändamål. Befintlig bebyggelse består huvudsakligen av fritidshus, de flesta inte större än 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Flertalet hus är bebodda året om.

#### Vägar, trafik

Vägnätet är huvudsakligen utbyggt enligt gällande byggnadsplan. Lokalvägarna är grusade och saknar modern standard.

Kollektivtrafiken leds förbi området på den allmänna vägen. Hållplats utan avkörningsficka finns vid det närbelägna bostadsområdet i söder (Axåsen).

#### Ledningssystem

El- och telesystem är utbyggda med luftledningar. Kommunal vatten- och avloppsledning saknas. Söder om området finns dock sådan ledning framdragen dimensionerad för detta områdes anslutning.

### Markägare m m

Byggnadsmark ägs av enskilda personer. Ungefär hälften av väg- och parkmarken ägs av kommunen, resten av enskilda markägare. Vägarna sköts av en sammanslutning av enskilda markägare.

### PLANFÖRSLAG

Planens syfte är att utgöra ett instrument för upprustning av området inom en snäv kostnadsram utan att för den del hindra en framtida utveckling mot en högre standard. Byggnadsplan som planinstitut har valts så att en väsentlig del av genomförandet ligger på fastighetsägarna själva, nämligen upprustningen av vägar och parkmark.

Storvikt har lagts vid invånarnas uttalade önskemål även beträffande bebyggelsen. Förslagets exploateringsgrad har valts dels med tanke på önskad bibehållen miljö, dels med hänsyn till vägstandarden.

I enlighet med kommunens allmänna önskemål om mindre (hyres-)lägenheter har föreslagits möjligheter till extralägenheter i gårdsbyggnader.

På illustrationsplanen visas det maximala utnyttjande som planen tillåter med särskild markering för sådana nya hus som för tillfället önskats av markägarna.

### Bebyggelseområden

Bostadshusens storlek har avpassats efter generalplan 80:s intentioner för helårsbebyggelse, d v s 125 m<sup>2</sup> bruksarea.

Inga särskilda utrymmen avsätts för arbetsplatser.

Behovet av skyddsrumspatser förutsätts kunna tillgodoses i samband med uppförande av nya bostadshus eller gårdsbyggnader.

### Service

En barnstuga finns vid Lars Hägers väg. Låg- och mellanstadieskola finns vid Frödings Allé. Högstadieskola och övrig kommunal och kommersiell service tillgodoses i Lerums centrum.

### Friytor

Närlekplatser anordnas på tomtmark. Lekplats och bollplan är anvisade 30 m från plangränsen i stadsplaneområdet söder om Häcksjöbäck. Gångavståndet dit ligger för flertalet fastigheter mellan 300 och 400 m. I direkt anslutning till planområdet finns naturområden lämpade för rekreation. På berget väster om området erbjuds en vidsträckt utsikt.



### Vägar och trafik

Området har direkt anknytning till den allmänna vägen 937. Det förutsätts en viss siktförbättring inom planområdets parkmark vid anslutningen till den allmänna vägen.

För körvägarna inom området anvisas utrymme för en vägstandard som uppfyller kraven för kommunens övertagande av drift och underhåll av vägarna. I samråd med fastighetsägarna förutsätts dock endast en upprustning till en lägsta godtagbar standard.

Gångtrafikanterna får utnyttja körbanan som gångbana. Det förutsätts att körtrafiken inte får möjligheter att överskida 30 km/h. Infartsvägen är dock bred nog för både kör- och gångbana. Från området leder en separerad gång- och cykelbana söderut till skolor och annan service i Lerums centrum.

Kollektivtrafiken sker med buss, hållplats finns vid allmänna vägen nr 937.

Parkering skall anordnas på tomtmark i den omfattning som anges i parkeringsnorm för Lerums kommun.

Den föreslagna bebyggelsen störs i begränsad omfattning av trafiken på väg 937, dock ej mera enligt en utförd mätning än att godtagbar boendemiljö kan erhållas. Andra störningar är ej kända.

### Teknisk försörjning

Området skall försörjas med kommunalt vatten- och avloppssystem (va-system), vilket delvis skall läggas i vägmark, delvis i tomtmark. Vissa fastigheter får indirekt anslutning till va-systemet genom koppling med gemensamhetsanläggning.

El- och teleledning föreslås läggas i mark, företrädesvis vägmark.

Befintlig transformatorstation har tillräcklig kapacitet för den föreslagna bebyggelsens uppvärmning med elkraft.

Hushållsavfall hämtas på varje enskild fastighet.

## PLANGENOMFÖRANDE

Bebyggelsens genomförande på enskilda fastigheter förutsätts ske när planförslaget blivit fastställt eller dessförinnan genom dispensprövning om genomförandet av vägar, vatten- och avloppsanläggningar har säkerställts före planfastställelsen. Fastigheterna bebyggs på enskilt initiativ.

Vatten- och avloppsanläggning förutsätts komma till stånd efter särskilt beslut av kommunen, så snart erforderlig medverkan av fastighetsägarna genom förhandsavtal om anslutning har tecknats och samtidigt huvudman för vägarna har bildats enligt pågående förrättning enligt anläggningslagen, som skall garantera erforderlig vägupprustning.

Målsättningen är att tillträde till mark som behövs för ledningar, vägbreddning o dyl skall kunna ske enligt avtal med de fastighetsägare, som berörs av ändringarna.

Ett fåtal fastigheter får va-anslutning genom gemensamhetsanläggning. Genomförandet säkerställs dels genom avtal och dels med stöd av anläggningslagen.

Vid planens prövning för fastställelse bör övervägas ett nybyggnadsförbud enligt byggnadslagen § 110, andra stycket, om inte väg- och va-upprustningen då är säkerställd.

## SAMRAD

Samråd med berörda fastighetsägare har hållits. Ett skissförslag har remitterats enligt byggnadsstadgan § 14. Remissvar har sammanställts och kommenterats i PM nr 1. Ytterligare samråd med fastighetsägare har ägt rum.

Planförslaget har därefter detaljjusterats.

Lerum i april 1984

## STADSARKITEKTKONTORET

*Martin Zollitsch*  
Martin Zollitsch  
Stadsarkitekt

*Ingemar Hulthe*  
Ingemar Hulthe  
Bitr stadsarkitekt

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum  
beslut 1984-06-19 § 89 betygar

*Helge Berglund*  
Helge Berglund, kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
11 januari 1985

betygar

*Jan-Irvis Scheynius*  
Jan-Irvis Scheynius

Allt denna **Canon** kopia rikligt  
återger originalet i dess  
helhet intygas

Förslag till ändring i byggnadsplanen för fastigheterna Aspenäs 2:31 m fl (HÄCKSJÖBACK) i Lerums socken, Lerums kommun, Älvsborgs län.

#### BESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med mindre förrådsbyggnader.
- 3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.
- 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- På med ga betecknad mark får inte vidtas anordningar, som hindrar markens användning för gemensamma förbindelseleder eller gemensamma underjordiska ledningar.
- 5 § BYGGNADSSÄTT
- Med F eller f betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående, dock får garage eller annan mindre förrådsbyggnad sammanbyggas med huvudbyggnaden, där detta prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande.
- 6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADEN
- På med F eller f betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 900 respektive 750 m<sup>2</sup>, ej heller trängre geometrisk form än att en kvadrat med sidomått 25 m kan inskrivas i tomtfiguren.

- 7 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt, som omfattar med F eller f betecknat område, får endast en huvudbyggnad samt en gårdsbyggnad uppföras. Bostadslägenhet får inredas endast i huvudbyggnaden.
- 2 mom På tomt, som omfattar med F eller f betecknat område, får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsarea än 150 m<sup>2</sup>. Gårdsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 50 m<sup>2</sup>.
- 3 mom Utan hinder av vad som sägs i 1 och 2 momenten får på tomt, som omfattar med F eller f betecknat område och som har en tomtarea större än eller lika med 1400 m<sup>2</sup>, utöver huvudbyggnaden uppföras en gårdsbyggnad med bostadslägenhet jämte en gårdsbyggnad för bostädernas gemensamma behov. Gårdsbyggnad med bostadslägenhet får inte uppta större byggnadsarea än 60 m<sup>2</sup>, övrig gårdsbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 50 m<sup>2</sup>.
- 4 mom Bostadsbyggnader på samma tomt får inte uppföras på mindre inbördes avstånd mellan motstående fasader än 9 m.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras endast med en våning. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 m. Gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns, som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Lerum i april 1984

STADSARKITEKTKONTORET

*Martin Zollitsch*

Martin Zollitsch  
Stadsarkitekt

*Ingemar Hulthe*

Ingemar Hulthe  
Bitr stadsarkitekt

Att denna **Canon** kopia riktigt återger originalet i dess helhet intygas.

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum beslut 1984-06-19 § 89 betygar

*Helge Berglund*  
Helge Berglund, kassalichef

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 11 januari 1985

; betygar

*Jän-Irvis Scheynius*  
Jän-Irvis Scheynius

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR  
 BOSTADSOMRÅDE INOM  
**ASPENÄS 2:37 M.F.L. FASTIGHETER  
 AXÅSENOMRÅDET**  
 LERUMS SOCKEN, LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAT I JANUARI 1974 AV PELLE NILSSONS ARKITEKTKONTOR AB  
 REVIDERAT I MAJ 1974 AV PELLE NILSSONS ARKITEKTKONTOR AB

PELLE NILSSON PER ARNE IWARSSON  
 ARKITEKT SÄR ARKITEKT SÄR

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTRAG UR  
 LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTVEVERK  
 KOORDINATSYSTEM PLAN ÖSTEBORGS, HÖJD ÖSTEBORGS  
 KARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRISKT  
 HUSTAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER KARTERADE  
 FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1974-01-29

**BETECKNINGAR**

**PRIMÄRKARTAN**

- FASTIGHETSGRÄNS, ÄVEN GRÄNS MELLAN SAMFALLIGHETER
- ▭ BYGGNAD I ALLMÄNHET
- ▭ STAKET, GÅRDESGÅRD ELLER PLANK
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- HACK MITTLINJEN INMATT
- STENMUR RESP. STÖDMUR
- HÖGSPANNINGSLEDNING MED TRANSFORMATORSTATION
- ÅKER
- SANKMARK
- VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
- GÅNGSTIG
- VATTENDRAG
- BRUNN, KÄLLA
- 0.0 VÄGHÖJD
- HÖJDKURVOR
- 602 POLYGONPUNKT
- GRÄNSPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- 2.37 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- 385:1 S SAMFALLIGHET

**STADSPLANEKARTAN**

**A. GRÄNSBETECKNINGAR**

- STADSPLANGRÄNS DELAGEN 3METER UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET GÄLLER
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BIDENÄLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- FÖRBUDD MOT UTFART
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- FÖRBUDD MOT UTFART MED STÅNGSELSKYLDIGHET
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

**B. OMRÅDESBETECKNINGAR**

**ALLMÄN PLATS**

- ▭ GATA ELLER TORG
- ▭ PARK ELLER PLANTERING

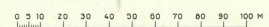
**BYGGNADSKVARTER**

- ▭ BS OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS
- ▭ BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄNDE HUS
- ▭ G OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL

**C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**

- ▭ MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
- ▭ MARK DAR UTHUS O.D.T.L. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- ▭ MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- U MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- + 0.0 GATUHÖJD
- I II ANTAL VÅNINGAR

SKALA 1:1000



TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I LERUM  
 BESLUT 1974-08-27 S 115 BETYGAR.

ARVID THELIN, ORDFÖRANDE

Tillhör Länsstyrelsens i  
 Älvsborgs län beslut den  
 23 mars 1974

Helge  
 Christa Zetterberg

TORP SÖDERGÅRDEN 2:4



**Akt nr:**

**15 - STY - 3239**

\*AU\$15-STY-3239\*

Spl  
Nr 3239

7127

15-6TY-3239

Till akten hör

.....<sup>1</sup>..... band  
.....<sup>39</sup>..... numrerade sidor  
.....<sup>1</sup>..... karta pl

LÄNSSTYRELSEN  
ALVSBORGS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

Länsstyrelsen, Vänersborg		
Planeringsavdelningen		
Lantförvaltningsenheten		
Ink	75	03. 25.
11		

BESLUT (efter anslag)

1975-03-25

11.082-4317-74

rek

Byggnadsnämnden i Lerums kommun

Fack

443 01 LERUM 1

Kopia till  
Akten  
St planverk  
Planenh  
Nvenh  
Lantmenh

Vfn

Lbndn

Hvndn

Knfullm

Knstyr

Televerket

Pressen

Färmen

Dödsboet efter

Axel W Andersson

Skavsås 4

443 00 LERUM

rek

Solås villaägare-  
förening

c/c Amund Bengtssons  
väg 3

443 00 LERUM

Fastställelse av förslag till stadsplan för bostadsområde inom Aspenås 2:37 m fl fastigheter, Axåsenområdet i Lerums socken, Lerums kommun

Kommunfullmäktige i Lerums kommun antog den 27 augusti 1974 planförslaget, som upprättats i januari 1974 och reviderats i maj 1974 av arkitekterna Pelle Nilsson och Per Arne Ivarsson.

Axåsenområdet har av kommunen indelats i fem delområden. Förslaget omfattar områdena ett, två och fyra. Till grund för förslaget har legat dispositionsplan, upprättad i oktober 1973. Förslaget planområde ingår vidare i det utbyggnadsområde för norra Lerum, som anges i generalplan 70, etapp I.

Solås villaägareförening har i skrivelser den 20 september 1973 till stadsarkitektkontoret i kommunen och den 7 oktober 1974 till länsstyrelsen anmärkt mot förslaget och framfört krav på bland annat att flera och större lekplatser ordnas, att planerad bebyggelse söder och väster om "gata A" slopas och att utfartsvägen flyttas från Solåsvägen till Olofstorpsvägen.

Kommunfullmäktige har genom beslut den 27 augusti 1974 godkänt förslag till exploateringsavtal med AB Axåsen, vilket står som exploatör av området. Härav framgår att två lekplatser kommer att anläggas och redovisade grönområden att iordningställas.



Med hänsyn till den föreslagna bebyggelsens art och exploateringens omfattning - småhus med angränsande grönområden - anser länsstyrelsen att behovet av ströv- och lekområden kan tillgodoses och att de olägenheter, som eventuellt kan uppstå för boende inom Solösområdet, inte rimligen kan bli av sådan art att fastställelse av förslaget av den anledningen bör vägras. Även i övrigt finner länsstyrelsen att förslaget fått en godtagbar utformning. Med hänvisning härtill utgör vad som anförts i skrivelserna inte hinder mot fastställelse.

Andra vid utställandet inkomna anmärkningar har tillgodosetts genom revidering av förslaget, varefter sakägarna godkänt revideringen.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, 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, samt länsrådet Lindberg och länsarkitekten Stigler ävensom företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.

G von Sydow

Christer Zetterberg

Länsstyrelsen, Vänersborg  
Planeringsavdelning 11  
Ink: 11. 26.  
11 | 082 | 4317-74

BESKRIVNING

Länsstyrelsen, Vänersborg  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten  
Ink 75. 05. 12.  
11

Tillhörande förslag till stadsplan för bostadsområde inom Aspenäs 2:37, M.FL. FASTIGHETER (AXÅSENOMRÅDET), Lerums socken, Lerums kommun, Älvsborgs län.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget 2 km NV Lerums centrum, på ängen och bergsryggen mellan länsväg 937 (Olofstorpssvägen) och Häcksjöbäcken samt norr om Solåsvägen. Planområdet omfattar 18,5 ha.

Topografi och befintlig bebyggelse

Mitt i området löper en skogklädd bergsrygg i nord-sydlig riktning. Öster om bergsryggen löper en lövskogklädd bäckraviner. Västerut ligger Häcksjöbäcksravinen, vars södra del huvudsakligen består av ängsmark med lövträd kring bäcken. Bäckravinens norra del består av blandskogsterräng. Norr om Häcksjöbäcken finns barrskog i småskuren terräng. I norra delen ligger fritidsområdet Häcksjöbäcksområdet. Kvaliteten på husen är blandad alltifrån enkla fritidshus till hus av helårskaraktär.

Grundförhållanden

Grundundersökningsrapport bifogas. Undersökningen har utförts av Orrje och Co. Göteborg.

Ägoförhållanden

Planområdet äges av byggnadsfirman V. Flodén AB, Lerum, med undantag av ovannämnda fastigheter (Aspenäs 2:37, m.fl.), samt Lerums kommun, som äger vissa avsnitt i nord-östra delen av planområdet. Fastigheter inom fritidsområdet äges i huvudsak av enskilda.

Gällande byggnadsreglering

För Häcksjöbäcksområdet gäller byggnadsplan upprättad av Göteborgs Förorter arkitektkontor, och fastställd 1958-06-05. Länsstyrelsen har förordat om nybyggnadsförbud enligt BL §109, 1:a stycket och BL §110 2:a stycket.

Översiktsplanering

Planförslaget ansluter till i generalplan av 1964 angiven bebyggelse i Aspenäs. KF har 1969-04-29 godkänt planområdet (§43). För att möjliggöra en översiktlig bedömning av planområdets anslutning till kringliggande bebyggelse- och grönområden, har dispositionsplan i skala 1:2000 utarbetats.

Planförslaget

Uppläggning

Två förhållanden har styrt planens uppläggning dels de

Vackra tallklädda åsarna och de mjuka dälderna, dels de blivande trädgårdarnas annorlunda, kultiverade karaktär. Sålunda har kvarterersblocken skilts åt av naturmark, så att den ursprungliga naturen i området så litet som möjligt går förlorad.

**Bebyggelse**  
.....

Entréerna till området sker dels från Solåsvägen på en fri-bärande bro i söder över ravinen, dels från länsväg 937 (Olofstorpsvägen). Bebyggelsen utgöres av enfamiljshus, där friliggande, kopplade och sammanbyggda hus är belägna i varsina kvarter. Vid gata B, där terrängen är starkt sluttande, är husen friliggande eller kopplade, med souterrainvåning. Bebyggelsen på Häcksjöbäcksravinens östra sida ges en sammanhängande silhuett, med byggnadskropparna så arrangerade att lämpliga rumsbildningar kring gatorna skapas. Bebyggelsen i norra delen av gata A har, omedelbart norr om lekplatsen, fått en samlad garageanläggning, för vilka bildande av en anläggnings-samfällighet enligt LGA, förutsättes.

**Gångvägar**  
.....

Promenadvägen vid Häcksjöbäcken förbinder områdets nordliga och sydliga delar; stråkets södra del förgrenar sig i en förbindelse via det befintliga bostadsområdet, sydväst planområdet till kyrka, skola och bad, och i en annan förbindelse, via en framtida utbyggnad av gångstråket, genom Solåsvägens bank, ner i bäckravinen och vidare direkt till gymnasium och centrum.

Gångförbindelse österut till länsväg 937, ombesörjes av befintlig väg. Ytterligare nord-sydliga förbindelser finnes på trottoarerna vid gatorna. Trottoaren från gata B, via utsiktsplats och gata E, leder till skidbacke och tefatsbacke och dels till framtida buss-hållplats vid länsväg 937 (Olofstorpsvägen), och vidare åt nord-ost till Häcksjön.

**Ändring av byggnadsplanen**  
.....

I samband med ändring till stadsplan, av delar av byggnadsplanen för fritidshusområdet, har vägstandarden höjts och vissa bestämmelsegränser och områdesgränser m.m. justerats. Gångvägar och u-områden har vidare föranlett förslag till ändring av fastighetsgränser.

**Anläggningar på allmän platsmark**  
.....

Lekplatser, skidbacke har lagts där åtkomlighet och klimat är bäst. Befintlig bollplan vid Häcksjöbäcken upprustas. Utsiktsplats och vilplats förläggs till lämpliga terrängavsnitt vid lekplatserna och mellan gata C och gata B.

**Gator, vatten, avlopp och el**  
.....

Gator och gångvägar beläggs med asfaltbetong. Gatorna föreslås ha gatubelysning och trottoar på ena sidan. För VA-försörjningen krävs bland annat en tryckstegringsstation. Viss omläggning av befintlig huvudvattenledning är nödvändig. Spillvattenledning ansluts till befintlig avloppsledning mellan bäckravin och Solåsvägen.

Dagvattenledningar har planerats för anslutning och dränerings- och takvatten. Detta utredningsmaterial har utarbetats av Orrje och Co. Göteborg. Befintlig transformatorstation, belägen utanför planområdet, betjänar fastigheterna inom planområdet.

### Samråd

Vid planförslagets utarbetande har samråd skett med kommunala myndigheter, Orrje och Co, samt med exploatören. Planförslaget har utsänts på remiss till bl.a. länsstyrelsen för samrådsgranskning. Informationssemantråde har hållits med berörda markägare.

Revidering av planförslaget utförd i enlighet med byggnadsnämndens beslut den 18.4.1974.

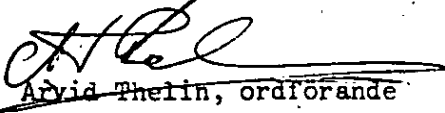
Revideringarna avse:

1. Gata C - anslutning till väg 937
2. Kvartersgränserna mot norr
3. Gata B - anslutning till gata A med förskjutning mot norr.
4. Tomtgränser inom Aspenäs 2:37.

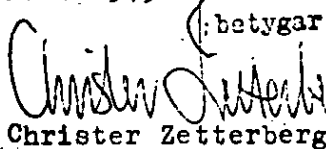
Pelle Nilsson, arkitekt SAR

Per Arne Ivarsson, arkitekt SAR

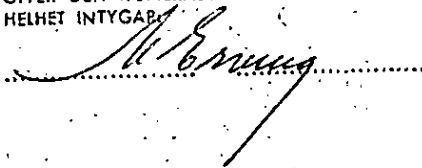
Tillhör kommunfullmäktiges i Lerum beslut 1974-08-27  
§ 115 betygar:

  
Arvid Thelin, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
25 mars 1975

  
Christer Zetterberg

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



Förslag till stadsplan för bostadsområde inom Aspenäs 2:37, M.FL. FASTIGHETER (AXÅSENOMRÅDET), Lerums socken, Lerums kommun, Älvsborgs län.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

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

4 §. BYGGNADSSÄTT.

- 1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.
- 2 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

5 §. TOMTS STORLEK.

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 750 m<sup>2</sup>.

6 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT.

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. På tomt som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 180 m<sup>2</sup>. Fristående gårdsbyggnad får icke uppta större areal än 50 m<sup>2</sup>.

7 §. VÄNINGSAANTAL.

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

8 §. BYGGNADS HÖJD.

1 mom. På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,7 respektive 5,4 m.

2 mom. På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

9 §. ANTAL LÄGENHETER.

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke innehålla fler än två lägenheter per tomt. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 §. UTFARTSFÖRBUD.

1 mom. Utfart får icke anordnas över områdesgräns, som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Pelle Nilsson, arkitekt SAR

Per Arne Ivarsson, arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Lerum beslut 1974-08-27  
§ 115 betygar:

  
Arvid Thelin, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
25 mars 1975

  
Christer Zetterberg

ATT DENNA FOTO-KOPIA RIKTIGT ÅTER-  
GIVER DEN KOPIERADE HANDLINGEN I DESS  
HEHET INTYGAS