

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV TOLLERED OMFATTANDE  
VOLRATH BERGS VÄG MM  
SKALLSJÖ SOCKEN, LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN

UPPRÄTTAT I JUNI OCH REVIDERAT I AUGUSTI 1986 AV  
GÖTEBORGS FÖRORTER, GF-ARKITEKTER

*Nils-Lofqvist* & *Bo Aronsson*  
NILS-LOFQVIST ARKITEKT BÅR BO ARONSSON ARKITEKT BÅR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK  
SKALA 1:1000 I FEBRUARI 1986.  
KOORDINATSYSTEM I PLAN OCH HÖJD: GÖTEBORGS, MATKLASS II.  
KARTAN UPPRÄTTAD ENLIGT MÄTNINGSKONTORETS MÄTNINGSINSTRUKTIONER. KARTANS  
FASTIGHETSREGISTRUMMER HÄNFRÖR SIG TILL FASTIGHETSREGISTRUMMERNAS DATERAD  
GÄLLANDE PLAN TOLKAD AV MÄTNINGSKONTORET

*Carl Erik Olsson*  
CARL ERIK OLSSON, MÄTNINGSCHEF

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTAN

- Hattmansgrän
- Fastighetsgrän
- TOLLERED 4:1 Hemfria eller lägenhetsnamn
- Registernummer
- Väg
- Stig
- Stenmur
- Stodmur
- Häck
- Staket
- Slätt
- Vattendrag
- Länning
- Ägaregrän
- Spillvatten, dagvatten och vattenledning
- Teleledning
- Högspänningsledning
- Höjdhöjningar
- Riktspunkt
- Befintliga byggnader
- planerade byggnadspåningar

PLANFÖRSLAGET:

LINJEBETECKNINGAR:

- Plangräns belägen 3 m utanför fastighetsområdet
- Områdesgrän
- Bestämmelsegrän
- Områdesgrän från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

ALLMÄN PLATS:

- Vägmark
- Parkmark

BYGGNADSMARK:

- |     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| QA  | Kulturresevat och allmänt ändamål |
| QB  | " " bostäder                      |
| QC  | " " samlingslokaler               |
| QJm | " " småindustri                   |
| B   | Bostäder                          |
| Bh  | " och handel                      |
| Hb  | Handel och bostäder               |
| Jm  | Småindustri                       |

SPECIALOMKÄDEN:

- |    |                      |
|----|----------------------|
| Tp | Parkering            |
| Es | Transformatorstation |

ÖVRIGA BETECKNINGAR:

- Mark som inte får bebyggas
- " för uthus och dylikt
- Planteringszon
- Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- " " " vägtrafik
- u Ledningsområde
- gf Mark tillgänglig för gemensamma förbindelseleder och parkeringsytor
- q Särskild föreskrift angående miljönärsyn
- m " " " bullerskydd
- (500) Byggnadsareal i kvadratmeter
- I Antal våningar
- Utfordringsbud. Tvåstråk med pil markerar förbudets slut
- Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas

SKALA 1:1000

0 50 100 M

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning.  
Lantmäteriverket 1985-09-26.

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum  
beslut 1987-04-28 § 67 betyg

*Ulla Berglund*  
Ulla Berglund, planchef

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
23 november 1987  
betyg  
Gunnar Wockatz

**Ändrade  
planbestämmelser  
se akt 1987-741**

X 41 400  
X 41 300  
X 41 200  
X 41 100  
X 41 000  
X 40 900  
X 40 800  
X 40 700  
X 40 600

001 99 A

001 99 A

001 99 A

001 99 A

001 99 A

001 99 A

15-STY-4046

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV TOLLERED OMFATTANDE VOLRATH BERGS VÄG MM SKALLSÖ SOCKEN, LERUMS KOMMUN, ÄLVSBERGS LÄN

UPPRÄTTAT I JUNI OCH REVIDERAT I AUGUSTI 1980 AV GÖTEBORGS FÖRORTER, GF-ARKITEKTER  
Nils-Olof Lilja Björn Aronsson  
NILS-OLOF LILJA ARKITEKT SÄR BJÖRN ARONSSON ARKITEKT SÄR

Tillägg 1

till byggnadsplanen för del av Tollereds omfattande VOLRATH BERGS VÄG M M, Skallsjö socken, Lerums kommun  
upprättat 1992-05-25, rev 1992-09-15  
STADSBYGGNADSKONTORET  
Ingemar Muthé  
Ingemar Muthé, planarkitekt  
GRÄNSBETECKNINGAR

Symbol och användnings-  
genom för tillägg 1  
Område som upphöjts genom tidigare antagande av särskild detaljplan.

HANDLINGAR  
Tillägg 1 gör på  
- Plankartan och planbestämmelserna  
- Planbeskrivning, med tillägg även av  
- Generationsbeskrivning  
Till handlingarna bifogas vid utställning  
- Fasthetsförteckning  
- Utdrag ur registerkarta  
- Samrådsredogörelse

PLANBESTÄMMLER

Planområdet som helhet ingår i ett större område som är av riksställe för kulturskapsområdet.

Följande tillägg till planens bestämmelser görs och gäller inom och särskild användningsområde markerat orange. De äldre kvarvarande bestämmelserna gäller också i tillämplig omfattning, endast angiven användning och utformning är tillämplig.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK  
Kulturskapsområde. Användningsområdet är framtida utveckling av det intilliggande kulturskapsområdet. Vid utövning av verksamhet gäller bestämmelserna i övrigt.

UTFORMNING, UTÖVRANDE, BEVÄRANDE  
Byggnaderna får ej rivas. Byggnaderna skall underhållas så att deras särart bevaras. Utövande och kvalitet skall väljas i överensstämmelse med originalutformning. Vid ombyggnad får nya fönster eller andra bygghälsotillfällen endast i undantagsfall och då i ett utövande som är typiskt för byggnadens stil. Extern isolering skall ej ske synligt. Trafikbullerisolering får utföras endast om den inte motverkar det kulturhistoriska värdet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER  
Uppförandetiden för tillägg 1 slutar fem år efter det tillägget vunnit laga kraft.

BESLUT  
Antagen av RM 1992-11-19  
Lagkraft 1992-12-21

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK I SKALA 1:1000 I PERIODEN 1980. KOORDINATSYSTEM I PLAN OCH HOJD: GÖTEBORGS MÄTLÄSS II. KARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRIKT. MÄTTAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER KARTADE. FASTIGHETSBEVÄRNINGEN HÄRFRÖR DEN TILL FASTIGHETSBEVÄRNING DATERAD GÄLLANDE PLAN TOLKAD AV MÄTNINGSKONTORET

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN  
- Hemmansgränser  
- Fasthetsgränser  
- Tollereds hemman- eller lagenhetsnamn  
- L1 Registernummer  
- S10  
- S100  
- Stenmur  
- Stövmur  
- Höck  
- Staket  
- Öljant  
- Vattendrag  
- Koppning  
- Ägaregränser  
- Spillvatten- dagvatten- och vattenledning  
- Inledning  
- Högspänningsledning  
- Höjningskurvor  
- Riktning  
- Befintliga byggnader  
- Gällande byggnadsplanering

PLANFÖRSLAGET

- LINJEBETECKNINGAR:  
- Plangränser belagda 3 m utanför fasthetsområde  
- Områdesgränser  
- Bestämmelsegränser  
- Områdesgränser från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

ALLMÄN PLATS

- Vägmark  
- Parkmark

BYGGNADSMÄRK

- OA Kulturskapsområde och allmänt ändamål  
OB " " bostäder  
OC " " samlinglokaler  
OJm " " småindustri  
B Bostäder  
Hs " och handel  
Hb Handel och bostäder  
Jm Småindustri

SPECIALOMRÅDEN

- Tp Parkering  
Es Transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som inte får bebodas  
Mark för utlys och dylikt  
Planteringszon  
Mark tillgänglig för allmän gångtrafik  
Mark tillgänglig för vägtrafik  
Lodningsområde  
Mark tillgänglig för gemensamma förbindelseleder och parkeringsplatser  
Särskild försiktighet angående miljöskydd  
Byggnadsgränser i kvadratmeter  
Antal våningar  
Uttanförskott tvärsnitt med pil markerar förbudat slut  
Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas

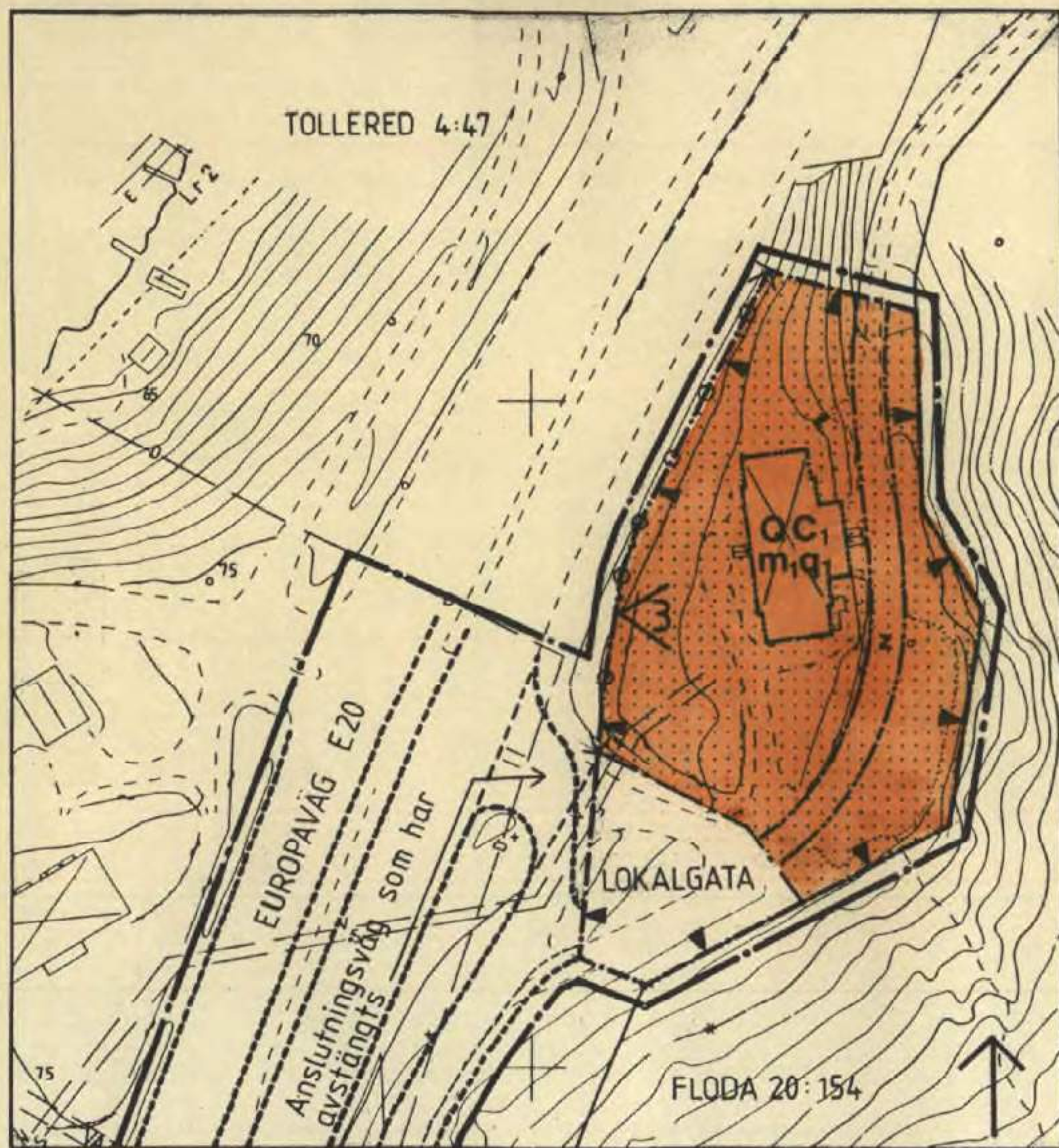
SKALA 1:1000

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning. Lantmaterianknet 1983-09-26.

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum beslut 1987-04-20 § 67 betygsser

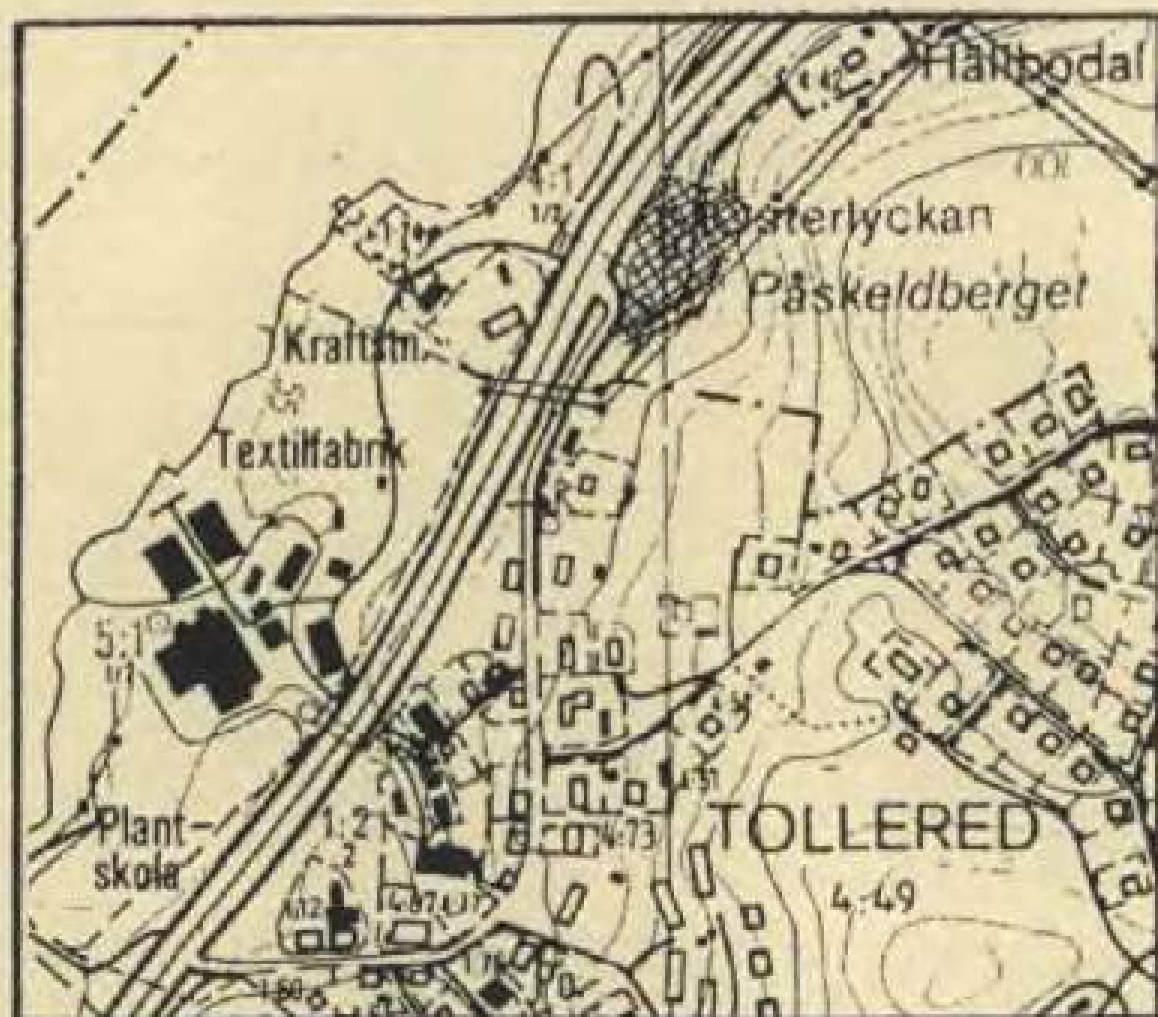
Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 23 november 1987

Ursprunglig plan nr 44/16



#### PLANKARTA

Utdrag ur gällande plan (SB 46) med tillägg 3  
Skala 1:1 000



#### ORIENTERINGSKARTA

#### HANDLINGAR

Tillägg 3 består av

- plankarta med bestämmelser

Till tillägg 3 hör

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- fastighetsförteckning
- utdrag ur registerkartan
- brev från Älvsborgs länsmuseum 1997-05-05

Antagen av BN 1997-08 -20  
Laga kraft 1997-09 -19

# LERUM 1524-P21

## TILLÄGG 3

Ändring av byggnadsplanen (SB 46) för del av Tollered i Lerums kommun, Älvsborgs län, fastställd 1987-11-23, avseende fastigheten Tollered 4:92, Österlyckan

Upprättad 1997-08-11  
Stadsbyggnadskontoret

Ingemar Hulthe  
Planchef

### PLANBESTÄMMELSER

Tillägg 3 till planen gäller inom med särskild gräns markerat område. De äldre bestämmelser som inte ändras, fortsätter att gälla även inom markerat område. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela området för tillägg 3.

#### GRÄNSBETECKNINGAR



Gräns för tillägg 3

#### MARKANVÄNDNING

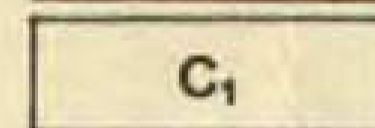
Allmän plats

LOKALGATA Lokaltrafik

#### Kvartersmark



Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden



Centrumverksamhet, anpassad till Q ovan. En bostadslägenhet i suterrängvåning får finnas.

#### EGENSKAPER

q<sub>1</sub>

Byggnad får inte rivas eller förvanskas.

#### Exteriören

Ombyggnad, vård- och underhållsåtgärder skall utföras med sådana material att det kulturhistoriska värdet bevaras. För socklar, fasader, fönster, dörrar, snickerier, skorstenar och andra byggnadsdelar skall användas sådant material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens originalutförande eller karaktär. Fasadens locklistpanel får inte förändras. Fönstren skall bevaras. Taket skall vara belagt med skivtäckt, stånfalsad plåt med ståndrännor.

#### Interiören

Ursprungliga dörrar, foder, lister, och pärlspontbeklädnad skall bevaras. Även byggnadsdelar som tillkommit på 1940-talet skall bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

m<sub>1</sub>

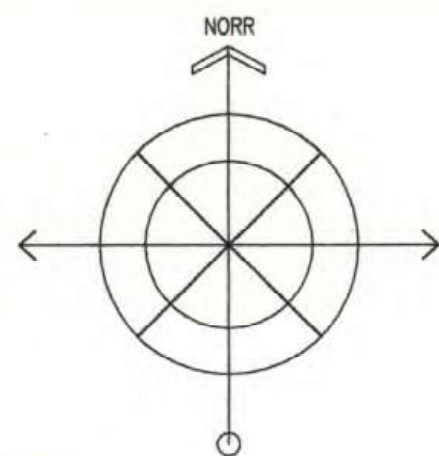
Åtgärder för trafikbullerskydd och bättre tillgänglighet behöver utföras endast i den utsträckning som är förenligt med kulturhistoriska intressen (q<sub>1</sub>).

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

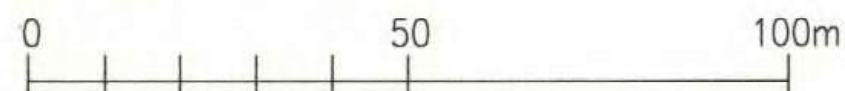
- Bygglov krävs även för yttre underhållsåtgärder.
- Genomförandetiden för det område som ändringen omfattar slutar 5 år från den dag beslutet vunnit laga kraft.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

SD 323

PLANKARTA



Skala 1:1000



Akt nr. 14 41-P 30

SD 323

UPPLYSNINGAR

Beteckningar till grundkartan

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Bostadshus takkant
- Bostadshus husliv
- Garage, uthus takkant
- Garage, uthus husliv
- Skärmtak
- Trappa
- Jordkällare
- Transformatorbyggnad
- Bassäng
- Stödmur
- Stenmur
- Häck
- Staket
- Slätt
- Väg
- Stig
- Bro
- Järnvägsspår
- Cångtunnel
- Brygga
- Bäck, dike
- Dike
- Kulvert
- Aker
- Fornlämningsområde
- Avvägd höjd
- HöjdiKurvor
- Osäker höjdiKurva
- Gränspunkt
- Rullstolspunkt
- Traktnamn
- LERUM 20:1
- Registrerad samfällighet
- 77:15
- Samfällighetsbeteckning
- Serv
- Servitutsområde
- Gemensamhetsanläggning
- Lr
- Ledningsrätt
- Högsäpningaledning över mark med stolpe
- Högsäpningaledning under mark
- S
- Spillvattenledning
- D
- Dagvattenledning
- V
- Vattenledning
- TA
- Tryckavloppsledning
- F
- Fjärrvärmeledning

Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande telekabler.

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur Lerums kommuns primärkarteverk i skala 1:400 i mars 2000.

Koordinatsystem i plan och höjd: Göteborgs

Mättklass: II

Hustakens begränsningslinjer karterade

Kartan upprättad fotogrammetriskt

Fastighetsredovisning hänförs sig till mars 2000.

*Åke Östlund*

Gösta Wärnström, Mättningschef

Godkänd från sekretesspunkt för spridning

Lantmäteriverket 2000-04-06

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:  
- plankarta med planbestämmelser

Till planen hör:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning

BESLUT

Antagen av BN 2000-06-13

Laga kraft 2000-07-12

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

GENOMFART Genomfartstrafik

Kvartersmark

K<sub>1</sub> Kontor, handel, hantverk, lager

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Hela området utgör värdefull miljö. Kompletterande anläggning av gårdsmiljön skall anpassas till den kulturhistoriska miljön beträffande materialval, form och färg.

Mark och vegetation

n<sub>1</sub> Trädet skall bevaras

Utfart

Utfart får inte anordnas

BYGGNADERS UTFORMNING, PLACERING OCH UTFÖRANDE

Hela området utgör värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Största tillåtna byggnadshöjd är lika med nuvarande byggnadshöjd för befintlig byggnad samt garage/uthus. Reklamplaneringar, ljusanordningar eller annat som är riktat mot den allmänna vägen och som kan inverka menligt på trafiken får ej uppföras. Vid prövning av bygglov för sådana anordningar skall samråd ske med vägghållaren.

Skyddsbestämmelser

Q<sub>1</sub> Byggnad eller del av byggnad får ej rivras.

Q<sub>2</sub> Byggnadens exteriör skall underhållas så att dess särart bevaras. Ombyggnad, vård- och underhållsåtgärder skall utföras med sådana material att det kulturhistoriska värdet inte förvanskas. Material, färg och utseende som överensstämmer med byggnadens originalutförande eller karaktär skall användas vid ombyggnad/repairation av socklar, fasader, fönster, dörrar, snickerier, skortnar, trappor, stuprör, hänggränner eller andra byggnadsdetaljer. Tak skall vara belagt med rätt tegel. På verandorna skall takmaterialet vara fälsad plåt.

STÖRNINGSKYDD

m<sub>1</sub> Åtgärder för trafikbullerskydd och bättre tillgänglighet skall utföras men endast i den utsträckning som är förenligt med kulturhistoriska intressen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter den dag då planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Bygglovsplikten utökas så att den även gäller:

- yttre underhållsåtgärder
- utbyte, flyttning och igensättning av fönster och ytterdörrar

Detaljplan för fastigheten

TOLLERED 4:84 m fl,

Lindhagen

Lerums kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret i Lerums kommun 2000-05-29

*Ingemar Hulthe* *Maria Gränsbo*

Ingemar Hulthe  
Planchef

Maria Gränsbo  
Arkitekt

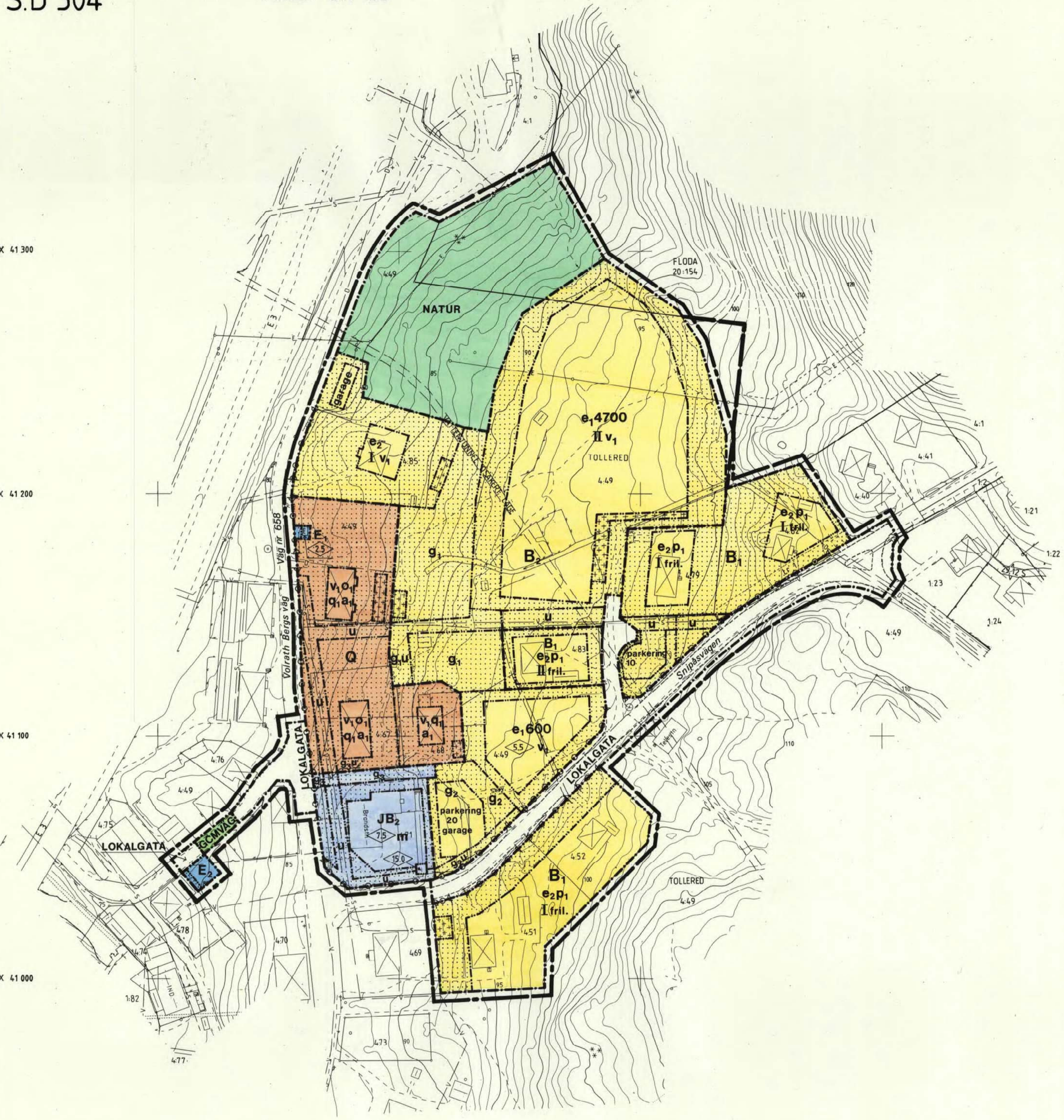
X 41 300  
X 41 200  
X 41 100  
X 41 000

Y 66 200

Y 66 300

Y 66 400

Y 66 500



UPPLYSNINGAR

ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationstinja	-----	Höjdkurvor
-----		o-----	Osäker höjdkurva
-----		o-----	Gränspunkt
-----		-----	Hemman eller läghetsnamn
-----		-----	Registernr. för fastighet
-----		-----	Samfällighet
-----		-----	Ledningsrätt
-----		-----	Högspänningsledning
-----		-----	Teletledning
-----		-----	Spillvattenledning
-----		-----	Vattenledning
-----		-----	Dagvattenledning
-----		-----	Rutnätspunkt
-----		-----	Servitutsområde
-----		-----	Transformatorbyggnad

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK I SKALA 1:400 I FEBRUARI 1986

*Karl Erik Olsson*  
( Karl-Erik Olsson )  
Mättningschef

KOORDINATSYSTEM I PLAN OCH HÖJD: GÖTEBORGS, MÄTKLASS: II  
HUSTAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER KARTERADE  
KARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRISKT  
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1988-11-02

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNINGAR

-----	Gräns för upphävande av plan
-----	Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde som bevaras
GCMVÄG	Gång, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

B1	Bostäder
B2	Bostäder, även servicelägenheter, områdeslokaler och lokaler för barnomsorg
JB2	Småindustri, hantverk samt bostäder i enlighet med B2 ovan även vissa vårdlokaler medges
E1	Transformatorstation
E2	Tryckstegringstation
Q	Kulturresevärt

UTNYTTJANDEGRAD

e1	Största sammanlagda bruttoarea i m <sup>2</sup> , förrådsvind oräknad. Härutöver får erforderliga komplementbyggnader uppföras
e2	Minsta tomtstorlek är 700 m <sup>2</sup> Största byggnadsarea 200 m <sup>2</sup> per tomt varav uthus eller annan gårdsbyggnad högst 50 m <sup>2</sup>

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

g1	Marken får inte bebyggas
g2	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
g3	Mark tillgänglig för gemensam kvarterslekplats
u	Mark tillgänglig för gemensam infart och parkering
u	Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled
u	Mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

parkering 10	Parkering får anordnas med angivet antal platser
garage	Garage får anordnas
Utfart	Utfart får inte anordnas annat än för gångtrafik

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering	
p1	Huvudbyggnad skall placeras 4,5 m från tomtgräns
Utformning	
2,5	Högsta byggnadshöjd i meter
I, II	Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd 4,5 respektive 7,5 m för uthus dock högst 2,5 m
fril.	Endast friliggande villor. Sammanbyggnad av huvudbyggnad och garage medges
v1	Hus och lägenheter skall utformas med särskild hänsyn till vägstrafikbuller

Ombyggnad

o1	Hiss behöver ej anordnas vid ombyggnad
----	--

Värdefull miljö

Planområdet som helhet ingår i ett större område som utgör en särskilt värdefull miljö från historisk, kulturhistorisk och miljömässig synpunkt. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Nybebyggelse skall gestaltas med särskilt beaktande av områdets särpräglade miljö. Byggnadsfasad skall där byggnadsnämnden så påfordrar utföras av trä som målas i faluröd färg alternativt i sådan färg som byggnadsnämnden godkänner. Tak skall utformas som sadeltak med en lutning mellan 27-38 grader och utföras med oglaserade takpannor med röd eller brun färg.

q1 Byggnadens skall underhållas så att dess särart bevaras. Utseende och kvalitet skall väljas i överensstämmelse med originalutförande. Vid ombyggnad får nya fönster eller andra byggnadsdetaljer tillföras endast i undantagsfall och då i ett utförande som är typiskt för byggnadens byggnadstil och -sätt. Eventuell isolering skall ske invändigt. Byggnaden får ej rivras.

STÖRNINGSSKYDD

m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
---	---

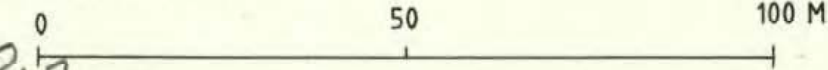
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden  
Genomförandetiden slutar 1996-12-31  
Ändrad lovplikt  
a1 Bygglöv krävs även för yttre underhållsätgärder.  
Marklov krävs även för trädffällning  
Annan huvudman  
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

DETALJPLANEN

Godkänd av BN	1989-06-06
Antagen av KF	1989-06-20 § 138
Laga kraft	1990-02-01

SKALA 1:1000



15-STY-4398:1

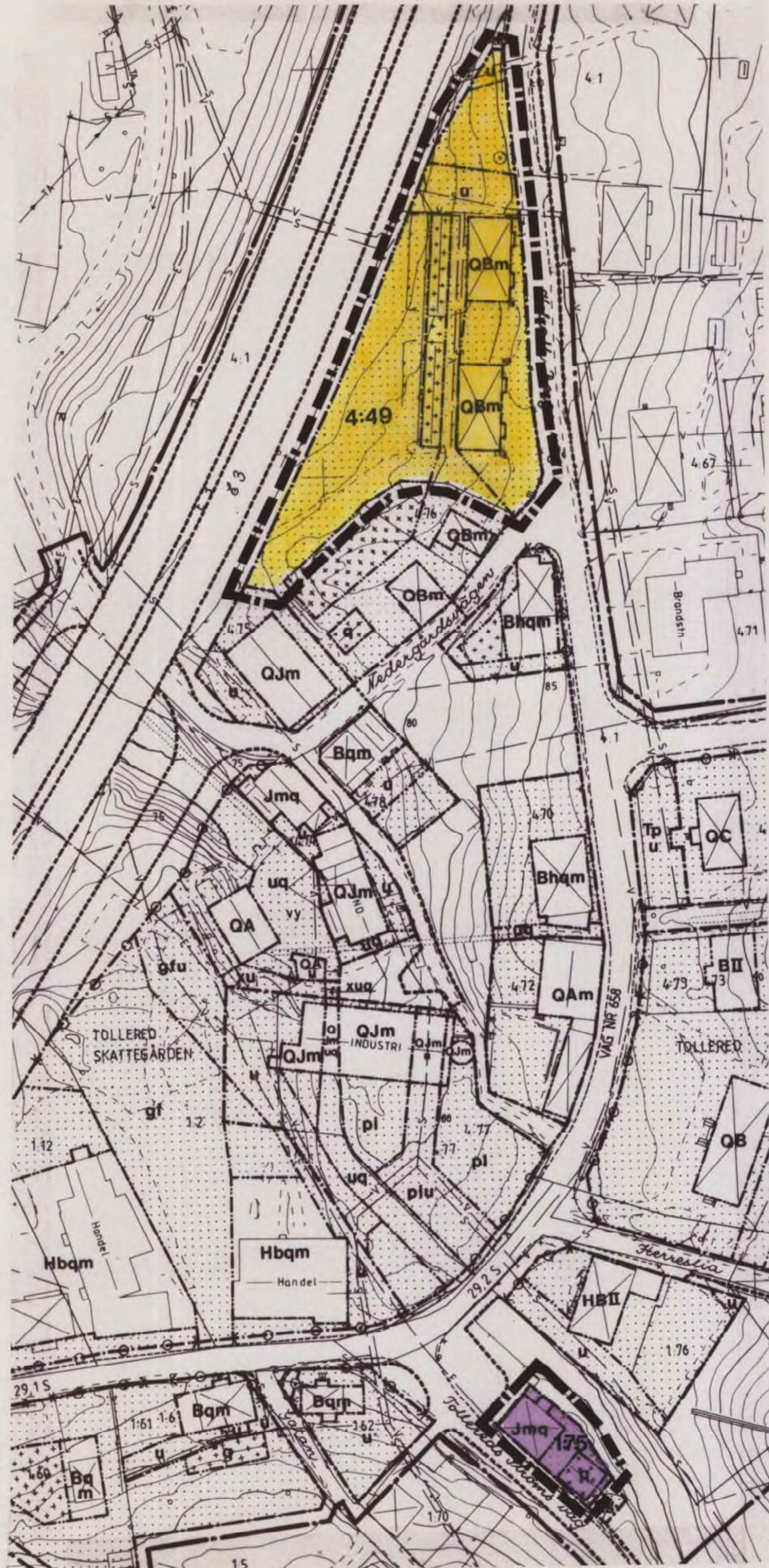
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN TOLLERED 4:71 MFL

OMRÅDET VID SNIPÅSVÄGEN

I LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN  
Förslaget innebär även upphävande av del av gällande detaljplan  
UPPRÄTTAD 1988-09-25, REVIDERAD 1989-03-22 OCH 1989-06-06 AV  
GF-ARKITEKTER, SAMHÄLLSPLANERING

*Nilsotof Lilja* Bo Aronsson  
Nilsotof Lilja, Arkitekt SAR Bo Aronsson, Arkitekt SAR

SD 304



GODKÄND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING. LANTMÄTERIVERKET 1990-06-21

FÖRKLARINGAR:  
 GRUNDKARTANS BETECKNINGAR SE BYGGNADSPLENEN (SB46)  
 AVGRÄNSNINGAR, BETECKNINGAR SE BESTÄMMELETXTEN

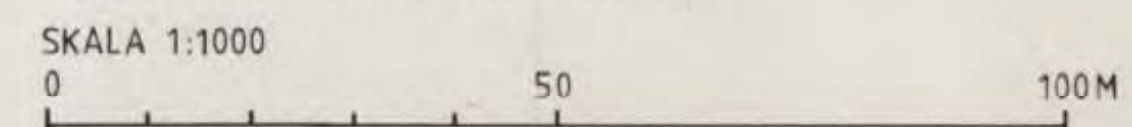
UTDRAG UR PLANKARTA, BYGGNADSPLEN FASTSTÄLLD 1987-11-23  
 UPPRÄTTAD I JUNI, REV. I AUGUSTI 1986 AV GF-ARKITEKTER

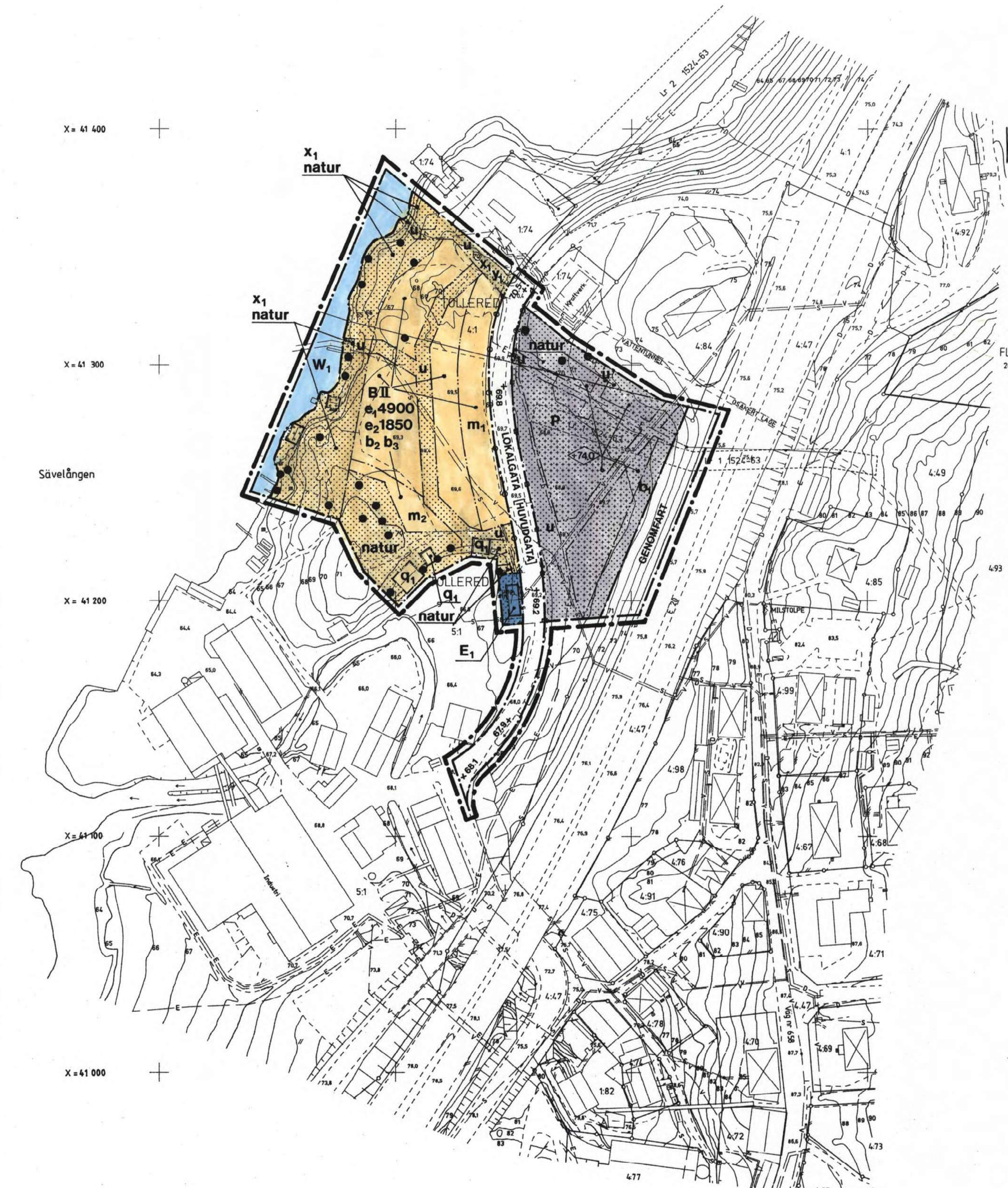
**GÖTA OCH KVARNEN**  
 DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN TOLLERED 4:49 OCH  
 FASTIGHETEN 1:75  
 I LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGGS LÄN

BESLUT  
 ANTAGEN AV BN ENL. DELFRÅN KF 1990-08-30 2471  
 LAGA KRAFT 1990-10-01

UPPÄTTAD 1990-05-22 AV STADSBYGGNADSKONTORET

*Ingemar Hulthe*  
 PLANARKITEKT INGEMAR HULTHE





GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
  - Fastighetsgräns
  - ☒ Boningshus
  - ☐ Garage, uthus
  - ☐ Skärmtak
  - ☐ Transformatorbyggnad
  - ☐ Trappa
  - Stenmur
  - Stödmur
  - Häck
  - Staket
  - Slätt
  - Väg- och gångbanekant
  - Stig
  - Bro
  - Åker
  - Vattendrag
  - R Forminne
  - ☐ Rökeri
  - 77.0 Avvägd höjd
  - Höjduvur
  - Osäker höjduvur
  - o Gränspunkt
  - o Rutnätpunkt
  - TOLLERED
  - 5:1 Registernummer för fastighet
  - Ledningsrätt
  - E Högspänningsledning ovan mark med stolpe
  - E Högspänningsledning under mark
  - S Spillvattenledning
  - D Dagvattenledning
  - V Vattenledning
- Grundkartan redovisar ej eventuellt förekommande telekablar

UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR LERUMS KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK I SKALA 1:400 I JUNI 1992

*Gösta Wärnsäter*  
(GÖSTA WÄRNSÄTER) MÄTNINGSCHEF

SKALA 1:1000  
KOORDINATSYSTEM I PLAN OCH HÖJD: GÖTEBORGS MÄTKLASS II  
HUSTAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER KARTERADE  
KARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAMMETRISKT  
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1992-09-15

GODKÄND AV BN 1992-11-19 §405  
ANTAGEN AV KF 1992-12-09 §147  
REVIDERAD AV LÄNSSTYRELSEN 1993-05-04  
LAGA KRAFT 1993-06-04

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- ☐ GENOMFART Genomfartstrafik
- ☐ LOKALGÅTA (HUVUDGÅTA) Lokaltrafik, eventuell framtida trafik mellan områden

Kvartersmark

- ☐ B Bostäder
- ☐ E<sub>1</sub> Pumpstation
- ☐ P Parkering, transformatorstation, soprum, torrård

Vattenområde

- ☐ W<sub>1</sub> Öppet vattenområde, som ej får muddras, utfyllas eller överbyggas. Mindre bryggor för angränsande fastighet får dock anordnas.

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- ☐ +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

3. UTNYTTJANDEGRAD

- ☐ e<sub>000</sub> Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark
- ☐ e<sub>000</sub> Högsta tillåtna byggnadsarea

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☐ Marken får inte bebyggas.
- ☐ Marken får endast bebyggas med uthus.
- ☐ Marken får endast bebyggas med uthus eller garage.
- ☐ u Området skall vara tillgängligt för framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.
- ☐ x<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.
- ☐ y<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för tillfart till angränsande fastighet.

5. MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Trädet skall bevaras
- ☐ natur Naturmarken skall bevaras. Röjning av undervegetation och utglesning av mindre träd tillåts dock.

Utfart

- ☐ Utfart får inte anordnas
- ☐ På sträckan får högst två utfarter anordnas.

6. PLACERING OCH UTFORMNING

Utformning

- ☐ +75.0 Högsta tillåtna taklathöjd
- ☐ II Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

Byggnader skall utformas radonskyddat såvida inte särskild undersökning visar att markradon förekommer endast i ringa omfattning enligt SSI-normer.

- ☐ b<sub>1</sub> Motfyllnad skall ske mot vägen till samma nivå som taklistens höjd.
- ☐ b<sub>2</sub> Bostädernas ventilationsystem skall utformas så att nödvändig ventilation kan göras vid en eventuell olycka med farligt gods på E20.
- ☐ b<sub>3</sub> Avlopp från källare eller souterrängvåning kan inte anordnas utan pumpning

Värdefulla byggnader och områden

Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

- ☐ q<sub>1</sub> Byggnaden får inte rivas. Upprustning skall ske med hänsyn till byggnadens ursprungliga karaktär.

7. STÖRNINGSKYDD

- ☐ m<sub>1</sub> Byggnader skall utformas som en sammanhängande skärm mot buller. Fasad mot väg skall utformas så att ekvivalent ljudnivån 30 dBA inomhus inte överskrids. Sovrum får inte förläggas mot vägen. Uteplatser skall anordnas på den sida som vetter bort från vägen.
- ☐ m<sub>2</sub> Området får bebyggas under förutsättning att ekvivalent ljudnivån 55 dBA på uteplatser och 30 dBA inomhus inte överskrids. Sovrumsfönster får inte anordnas i fasad som vetter mot buller.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

DETALJPLAN

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL  
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Del av Tollerød 5:1 m fl  
BOSTÄDER, NÄÅS FABRIKER  
LERUMS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

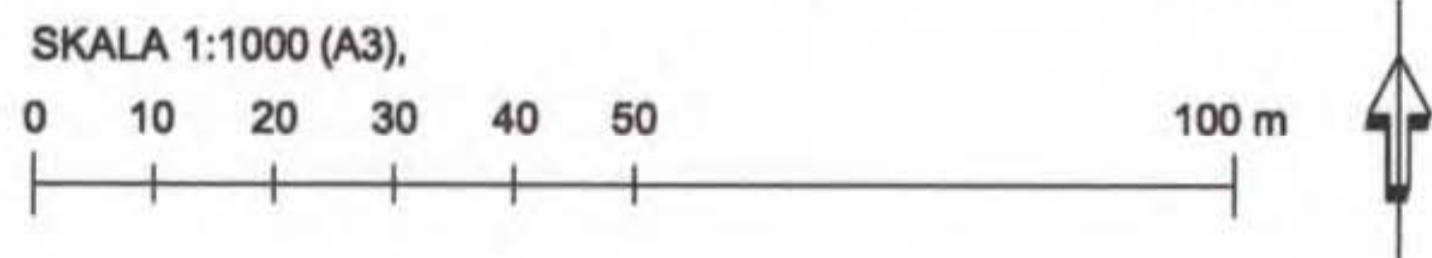
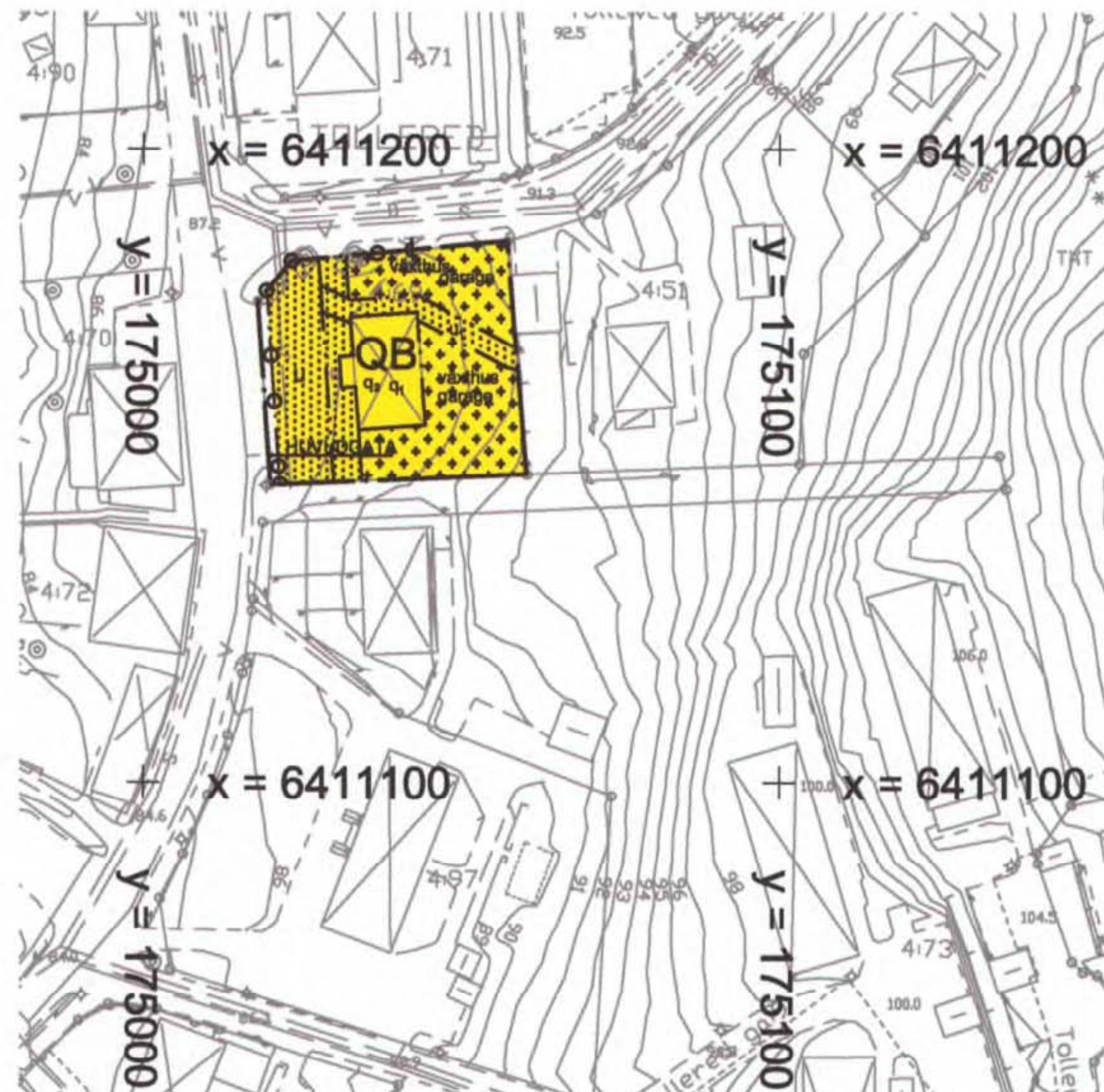
Upprättad 1992-09-08 Rev. 1992-10-28, 1992-11-19 OCH 1993-05-04  
Upprättad av VBB VIAK, Göteborgskontoret

*Uweka Ramstedt*  
Uweka Ramstedt  
Arkitekt SAR

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

- PLANHANDLINGAR:
- ☐ Plankarta med bestämmelser
  - ☐ Illustrationskarta
  - ☐ Grundkarta
  - ☐ Beskrivning
  - ☐ Samrådsredogörelse
  - ☐ Genomförandebeskrivning
  - ☐ Fastighetsförteckning
  - ☐ Utställande efter utställning
  - ☐ Program

Instans	Datum
GODKÄND FÖR	
☐ Samråd	BN 1992-06-17
☐ Utställning	BN 1992-08-17



**BETECKNINGAR TILL GRUNDKARTAN**

	Träskgräns		Väg		LERUM		Trädgräns		Grundkartan upprättad genom utdrag ur Lerums kommuns kartdatabas.
	Fastighetsgräns		Bjg		26.1		Regulernummer för fastighet		
	Bostadshus tecknat		Bn		5.0		Regulernummer samfällighet		
	Bostadshus husv		Jämågegräv		71.9		Samfällighetsbestämning		
	Garage, uthus tecknat		Gångstunnel		71.9		Serviceområde		
	Garage, uthus husv		Byggs		71.9		Gemensamhetsanläggning		
	Badrum		Bäck, öbe		71.9		Leidnings		
	Trappa		Öbe		71.9		Höjningsledning över mark med stöpe		
	Jordbädd		Kulvert		71.9		Höjningsledning under mark		
	Transformatorbyggnad		Åker		71.9		Spelvattenledning		
	Basäng		Fornfenningsområde		71.9		Dagvattenledning		
	Biddmur		Avvägd höjd		71.9		Vattenledning		
	Stenmur		Höjtkurva		71.9		Tyckvattenledning		
	Hök		Östare höjtkurva		71.9		Fjärrvärmsledning		
	Staket		Gårspunkt		71.9				
	Staket		Ruhlspunkt		71.9				

- 
- Körbar utfart får inte anordnas
- 
- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE**  
**Värdefulla byggnader och områden**

Planområdet som helhet ingår i ett större område som utgör en särskilt värdefull miljö från historisk, kulturhistorisk och miljömässigt synpunkt. Området är av riksintresse för kulturmiljövården.

**Skyddsbestämmelser**  
 Ändring av byggnad får inte försvaka dess karaktär eller anpassning till omgivningen. All Interiör som exteriör förändring av byggnaden ska ske i samråd med sakkunnig byggnadsantikvarie och Lerums kommuns bygglövenhet. Kulturhistorisk byggnadsinventering Gamla skoluter i Tollered med bilagor, 5 juli 2011, Acantus arkitektur och kulturvård ska vara vägledande.

**q1** Byggnaden ska underhållas så att dess särart bevaras. Utseende och kvalitet ska väljas i överensstämmelse med originalutförande.  
**Interiör**  
 Minst en skåp på bottenvåningen ska bevaras och får ej delas med innervägg. Takhöjden ska bevaras. Det är ej tillåtet att ta upp hål i taket.  
**Exteriör**  
 Fasad ska målas med fäloröd slammfärg och snickerier ska vara vitmålade.

Vid underhåll av byggnaden ska följande byggnadsdelar utformas i enlighet med byggnadens byggnadsstil och -sätt,  
 - samtliga fönster  
 - entrédörr med jalousipanel och överljus  
 - verandan  
 - naturstensgrunden och naturstenstrappan  
 Byggnaden får inte rivras.

**q2 STÖRNINGSSKYDD**

Minst en av bostadens uteplatser ska ha en maximalt ljudnivå på max 70 dBA.  
 Bullerskydd ska anordnas så att 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas. Utformningen av bullerskydd ska anpassas till området som är av riksintresse för kulturmiljövården.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
**Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom område med nederstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

**GRÄNSER**

- 
- Detailplanegräns
- 
- Användningsgräns
- 
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

HUVUDGATA Trätk mellan områden

**Kvartersmark**

QB Enfamiljebostad anpassad till bebyggelsens kulturvården

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Byggnad får inte uppföras  
 Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar  
 u1 Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Om ledningarna flyttas och ersätts i annat läge upphör u-område 1 och prickmarkområde 2 att gälla.

**MARKENS ANORDNANDE**

**Mark och vegetation**

garage Endast en komplementbyggnad; uthus eller garage får uppföras inom fastigheten. Framför garageport ska uppställningsplats finnas. Komplementbyggnadens bruttoarea får max utgå till 40 kvm i 1 våning med en byggnadshöjd på 3,5 m. Komplementbyggnaden ska placeras minst 1 m från tomtgräns. Komplementbyggnaden ska utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse som är av riksintresse för kulturmiljövården.

växthus Växthus får uppföras inom fastigheten. Växthusets bruttoarea får max utgå till 20 kvm i 1 våning med en byggnadshöjd på 3,5 m. Växthuset ska placeras minst 1 m från tomtgräns. Växthuset ska utformas med hänsyn till kringliggande bebyggelse som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Tomten ska vara inhägnad. Inhägnadens utformning ska anpassas till området som är av riksintresse för kulturmiljövården.

**DETALJPLAN FÖR**  
**FASTIGHETEN TOLLERED 4:69**  
**VOLRATH BERGS VÄG**  
 LERUMS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

UPPRÄTTAD NOVEMBER 2011 REVIDERAD 2011-11-29  
 AV SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Erik Lidner, planarkitekt  
  
 Andreas Lidholm, planchef

**Akt nr 1441-P122 SD 335**

**BESLUT**  
 Antagen av KS 2011-11-29  
 Laga kraft 2012-09-21