

Lerum

BOSTADSDEPARTEMENTET

Avskrift
BESLUT

1979-03-08

P1 1179,1217,1241,
1255 och 1263/77

JA

Jan Lemming, Rådjursvägen 29, 440 03	FLODA
Hans Tingström, Rådjursvägen 31, 440 03	FLODA
Lerums kommun, Fack, 443 01	LERUM
Ove Åhrman, Hermelinvägen 3, 440 03	FLODA
Bertil Axelsson, Kyrkbyvägen 5, 440 03	FLODA

FLODA-axelsson, Vänernsberg
Planeringsavdelningen

FLODA 75 04 04

11 | 082-1990-76

X

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Lerums kommun

Länsstyrelsen i Älvsborgs län fastställde den 29 april 1977 med vissa undantag förslag till ändring av byggnadsplanen för Floda stationssamhälle omfattande del av fastigheten Floda 3:17 m.fl., Hyltornacmrådet, etapp II, i Skallsjö socken, Lerums kommun (alternativ B).

Över beslutet har Jan Lemming, Hans Tingström, Lerums kommun, Ove Åhrman och Bertil Axelsson anfört besvär.

Yttrande har avgivits av statens planverk den 9 oktober 1978.

Lerums kommun har därefter inkommit med skrivelse och i denna till viss del återkallat sina besvär.

Einar Axelsson har beretts tillfälle yttra sig med anledning av kommunens besvär rörande hans fastighet, Floda 3:516. Han har dock inte avhörtts.

Einar

De av Bertil Axelsson anförda besvären inkom i inlägga till bostadsdepartementet den 23 maj 1977. Besvären har sålunda anförts för sent och kan inte upptas till prövning.

Lemming och Tingström har yrkat att deras fastigheter, Floda 3:847 respektive 3:848, måtte omfattas av den nya byggnadsplanen. Yrkandet kan inte lagligen bifallas. Regeringen delar dock länsstyrelsens och planverkets uppfattning att dessa fastigheter, liksom övriga i planen inte ingående fastigheter utmed europaväg 3, bör bli föremål för ny detaljplanering.

Åhrman, som erhållit anstånd med att utveckla sin talan och därefter inte avhörtts, har under ärendets handläggning hos länsstyrelsen framfört kritiska synpunkter på bland annat förarbetet till planförslaget, dispositionen av mark för allmänt ändamål samt konstruktionen av vägnätet. I den mån Åhrman i besvären vidhåller dessa synpunkter finner regeringen inte skäl att göra ändring i fastställelsebeslutet. Åhrman har vidare hos länsstyrelsen anmärkt på att viss mark på hans fastighet Floda 3:314 inte skall få bebyggas. Länsstyrelsen har bifallit hans talan genom att undanta planen i denna del från fastställelse. Någon regeringens åtgärd i detta avseende är alltså inte erforderlig.

Lerums kommun har, såsom dess talan slutligen utformats, besvärat sig över att länsstyrelsen undantagit från fastställelse dels fastigheten Floda 3:516 med angränsande del av 3:17, dels fastigheterna Floda 3:587 och 3:550 med angränsande del av 3:17, dels ock delar av fastigheterna Floda 3:584 och 3:585. Kommunen har anfört att det av kostnadskäl är angeläget att den planerade exploateringen får fullföljas i hela sin utsträckning och att av länsstyrelsen påtalade problem som kan uppstå vid genomförande mot fastighetsägarens vilja av den ändring av fastighetsindelningen som planen förutsätter, ändå torde kunna lösas vid förhandlingar med dessa. Även de svårigheter att anordna utfarter från Floda 3:587 och 3:550 som länsstyrelsen påtalat har kommunen funnit kunna lösas inom ramen för planen, beträffande Floda 3:550 genom undantag från det generella utfartsförbudet på Hylternevägen. Vidare har kommunen ansett sig genom dispens från planbestämmelserna kunna reglera eventuella konflikter med anledning av att enligt planen viss befintlig bebyggelse ligger på mark som inte längre skall få byggas.

- Planverket har i huvudsak delat länsstyrelsens uppfattning. Beträffande undantaget för Floda 3:516 jämte visst område söder därom har verket dock föreslagit att det av länsstyrelsen undantagna området minskas till att omfatta endast Floda 3:516 jämte den närmast söder därom illustrerade tomtplatsen, utgörande del av Floda 3:17. Det av länsstyrelsen undantagna område som innehåller Floda 3:587, 3:550 och del av 3:17, omfattar enligt planverket ett betydligt större område än som kan anses befogat enbart av fastighetsägarnas klagomål, men enär Mårdvägens sträckning troligen bör ändras, har verket ändå ansett avgränsningen av det undantagna området vara lämplig. I fråga om Floda 3:584 och 3:585 har planverket av hänsyn bland annat till att i planen bör föreskrivas en enhetlig maximal byggnadsyta tillstyrkt kommunens besvär.

Regeringen delar i princip planverkets och länsstyrelsens uppfattning att den avvägning mellan enakilda och allmänna intressen som aktualiserats i ärendet bland annat genom den föreslagna inskränkningen av de tillåtna byggnadsytorna, liksom genom det förhållandet att enighet inte nåtts om ändring av fastighetsindelningen, lämpligare hade kunnat göras inom ramen för stadsplaneinstitutet. I fråga om fastigheten Floda 3:516 finner regeringen dock de påtalade olägenheterna inte vara av den omfattningen att fastigheten eller något angränsande område bör undantas från fastställelse. Kommunens besvär skall alltså härutinnan bifallas. I fråga om fastigheterna Floda 3:587 och 3:550 finner regeringen däremot att tillbörlig hänsyn inte kan anses ha tagits till berörda enskilda intressen. Länsstyrelsens beslut om undantag av dessa fastigheter och angränsande del av Floda 3:17 skall därför stå fast. I fråga slutligen om Floda 3:584 och 3:585 finner regeringen, med hänsyn bland annat till att ägarna av fastigheterna inte anmärkt på den minskning av byggnadsytorna som planen redovisar, tillräckliga skäl inte föreligga att frågå planen. I detta hänseende skall alltså kommunens besvär bifallas.

3.

På de skäl som angivits ovan lämnar regeringen Bertil Axelssons besvär och de av Åhrman såvitt gäller dennes fastighet Floda 3:314, anförda besvaren utan åtgärd.

Regeringen lämnar Lemmings, Tingströms och Åhrmans i övrigt anförda besvär utan bifall.

Med bifall till Lerums kommuns besvär och upphävande av länsstyrelsens beslut såvitt avser undantag av dels Floda 3:516 och därtill gränsande del av Floda 3:17, dels Floda 3:584 och 3:585, fastställer regeringen planförslaget även för nyss nämnda fastigheter respektive del av fastighet. Kommunens i övrigt anförda besvär lämnas utan bifall.

På regeringens vägnar

Marianne Wahlberg

Thomas Adlercreutz

Bestyrkes i tjänsten

Katarina Hullfors

Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1990-76)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

Län
Pl.
Ink 77 04. 29.
11

BESLUT (efter anslag)
1977-04-29 1977-04-27 11.082-1990-76

rek

Byggnadsnämnden i Lerums kommun
Fack
443 01 LERUM 1

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh
Länsantikv
Vfn
Knfullm
Knstyr
Hvndn

Fastställelse av förslag till ändring i byggnadsplanen för Floda stationssamhälle, omfattande del av fastigheten Floda 3:17 m fl - Hyltornaområdet etapp II - i Skallsjö socken, Lerums kommun

Televerket
Pressen
Pärmen
Älvsborgs läns
Kommunala Ex-
ploaterings-
AB
Box 5056
402 22 GÖTEBORG 5

Två alternativa förslag till stadsplan för del av fastigheten Floda 3:17 m fl, Hyltornaområdet etapp II, betecknade A respektive B, som upprättats i september 1975 av arkitekten Stig Granhed, har varit utställda under tiden 8 - 29 september 1975.

Ark Stig Granhed
Göteborgs Förorter
Box 5056
402 22 GÖTEBORG 5

Alternativ B har reviderats i november 1975 och mars 1976.

Forts se särskild förteckning

Genom beslut den 30 mars 1976 antog kommunfullmäktige i Lerums kommun förslag till stadsplan för ovan nämnda område enligt reviderade alternativ B.

rek
se särskild förteckning

Av dem som under utställningstiden kommit in med skrivelser kvarstår anmärkningar från Einar Axelsson, Barbro Kull, Inga-Maj Dahlberg, Sven Andersson, Anders Jakobsson, Bengt Vidlund, Eric Nevén, Ella Nevén, Owe Åhrman, Stig Kollback, Lars-Erik Berndtsson, Roland Johansson, Åke Bergstrand, Wendela Dahllöf, Johannes Karlsson, Sten Nicklasson, Jan Lemming, Stig Granstedt, Ruth Henningsson, Anne-Marie Modin-Dahllöf och Floda vägförening.

Planförfattaren har den 6 november 1975 i skrivelse till byggnadsnämnden bemött anmärkningarna. Byggnadsnämnden har genom beslut den 20 november 1975 antagit planförfattarens skrivelse som byggnadsnämndens yttrande.

De markägare som under utställningstiden anmärkt mot förslaget har beretts tillfälle att till länsstyrelsen komma in med yttrande över

planförfattarens bemötande av anmärkningarna. Einar Axelsson, Barbro Kull, Inga-Maj Dahlberg, Bengt Vidlund, Stig Kollback, Allan Dahlöf, Carl Arvidsson, Jan Lemming och Stig Granstedt samt Floda vägförening har begagnat sig därav.

I skrivelse som kommit in till byggnadsnämnden den 10 december 1975 har även Bertil Axelsson anmärkt mot förslaget. Byggnadsnämnden har enligt protokoll den 22 december 1975 yttrat sig över anmärkningen. Bertil Axelsson har beretts tillfälle att ta del av byggnadsnämndens yttrande och begagnat sig därav.

Berörda markägare har beretts tillfälle att yttra sig över företagna revideringar. Dessa har lämnats utan anmärkningar.

Kvarstående anmärkningar gäller i huvudsak föreslagna förändringar av fastighetsgränser som en följd bl a av vägnätets ändrade utformning, förändring av de gällande byggnadsplanebestämmelserna avseende bl a byggnadsyta på tomtplats, och att vissa fastigheter närmast riksvägen E3 antingen anvisats som parkmark eller inte tagits med i förslaget.

För den huvudsakliga delen av det område som omfattas av förslaget gäller byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 17 mars 1942. En stor del av denna byggnadsplan är redan utbyggd, delvis i strid mot byggnadsplanen. För området närmast E3 gäller byggnadsplaner, fastställda av länsstyrelsen den 24 februari 1945 och den 10 maj 1963.

Förslaget avser bl a att åstadkomma ett mera trafikdifferentierat vägsystem, varmed en ökad trafiksäkerhet kan nås. Sålunda skall bebyggelsen inom västra och norra delarna av planområdet trafikmatas endast från Hylternevägen som görs i möjligaste mån fri från direkta körutfarter från tomtplats. Övrig bebyggelse inom planområdet skall trafikmatas endast från von Proschwitz väg (väg 749). Denna uppdelning innebär att genomgångstrafik inte som nu blir möjlig inom planområdet. För gående skall bebyggelsen även kunna nås från ett centralt gångstråk genom planområdet. I sin sträckning mot Floda centrum är gångstråket illustrerat i planskild i korsningen med Hylternevägen. Även den nuvarande gångvägen under E3 från samhällsdelen söder om riksvägen till Floda centrum är i sträckningen genom planområdet illustrerad i planskild korsning med von Proschwitz väg.

I Lerums "Generalplan 75" redovisas von Proschwitz väg som sekundärled och ansluter till vägreservat för förbindelseväg mellan Tollereds tätort och Floda tätort. I sträckningen genom planområdet kan sålunda von Proschwitz väg enligt generalplanens redovisning få den dubbla funktionen av matarväg till bostadsbebyggelsen och av sekundärled mellan de nämnda tätorterna. Den i beskrivningen till förslaget nämnda ombyggnaden av E3 till motorväg och i samband därmed utbyggnaden av von Proschwitz väg till sekundärled måste ses på mycket lång sikt. I förslaget har inte heller mark reserverats eller andra åtgärder redovisats för att säkerställa utbyggnaden till sekundärled. Vägutbyggnaden är inte upptagen i vägförvaltningens behovsinventering för perioden 1976-1990.

På sträckan utmed planområdet har von Proschwitz väg en med hänsyn till trafikbelastningen så låg standard att de förbättrande åtgärder som relativt enkelt kan vidtas borde ha anvisats i förslaget. Exempelvis kan antalet anslutningar till vägen minskas genom att Dovhjordsvägen i stället anslutes i norr till den föreslagna bostadsvägen som utgår från Hylternevägen och att Näsgränsvägen anslutes till Hermelinvägen. Även i Rådjurdsvägens och Kyrkbyvägens anslutningar till von Proschwitz väg kan förbättringar åstadkommas. Av väsentlig betydelse när det gäller att höja trafiksäkerheten på vägen är att gångtrafiken under E3 även görs planskild med von Proschwitz väg som förutsatts i förslaget. Av kommunfullmäktiges beslut den 30 mars 1976 framgår emellertid att det exploateringsavtal som godkänts mellan Älvsborgs läns kommunala exploaterings aktiebolag (ägare till Floda 3:17) och kommunen är ett alternativ utan tunnel under von Proschwitz väg. Av väsentlig betydelse i sammanhanget är även att den nuvarande möjligheten till direkt infart på von Proschwitz väg från E3 norrifrån tas bort.

I samband med planarbetet har vissa undersökningar gjorts beträffande trafikbullret från E3 och möjligheten att med bullerdämpande åtgärder minska störningarna för den bebyggelse som ligger närmast E3. Lämpliga bullerdämpande åtgärder som skulle sänka bullernivån utomhus till 55 dB(A), uttryckt i måttenheten ekvivalentnivå för dag, har dock bedömts som inte genomförbara. I stället har man undantagit från förslaget den del som är belägen inom område, vilket beräknas bli stört av trafikbuller med till nämnda ljudnivå. Undan-

taget har skett i avvaktan på att E3 skall byggas om till motorväg, varvid vägbanan eventuellt skall sänkas utmed planområdet. Störningarna från E3 skulle minska vid en sänkning av vägbanan men samtidigt skulle stgärden med all sannolikhet medföra att von Proschwitz väg måste flyttas närmare bebyggelsen. Vidare har ett antal obebyggda men avstyckade tomtplatser inom det bullerstörda området anvisats som parkmark. Till grund för denna avgränsning av förslaget ligger en i ärendet bifogad "Promemoria över trafikbullerfrågor", upprättad i maj 1974 av Ingemanssons ingenjörbyrå aktieföretag. Av promemorian framgår att ingen beräkningspunkt inom det aktuella området redovisar högre dagekvivalent ljudnivå än 68 dB(A). I trafikbullerutredningens delbetänkande "Vägtrafikbuller" (Statens offentliga utredningar 1974:60 och :61) anges som gränsvärde i grundtabellen för bostadsbebyggelse en ekvivalent ljudnivå utanför fönster av 55 dB(A) för dygn men samtidigt anges för vissa undantag betydligt högre gränsvärden, som exempelvis vid "avstegsfall för befintlig miljö" en dygnsekvivalent bullernivå för bostäder utanför fönster, motsvarande 70 dB(A). De i Ingemanssons promemoria och i trafikbullerutredningens betänkande angivna måttenheterna är likväl inte helt jämförbara inbördes. I normalfallet är ekvivalentnivån under dag omkring 2 dB högre än motsvarande dyngsvärde.

De från förslaget undantagna fastigheterna är samtliga bebyggda med bostadshus, uppförda i enlighet med gällande byggnadsplan. Byggnadslov har även relativt nyligen lämnats för byggnadsföretag inom det bullerstörda området. Sålunda lämnades byggnadslov i april 1976 för ett till- och ombyggnadsföretag av bostadshus inom Floda 3:848 och i september 1976 för uppförande av två bostadshus inom Floda 3:741. Det finns från flera synpunkter skäl för att överväga en annan avgränsning av förslaget.

En högre grad av markutnyttjande har illustrerats, bl a genom delning av de större tomtplatserna. I planbestämmelserna anges dock minsta tillåtna tomtplatsyta. Med denna reglering motverkas en från miljösynpunkt alltför långtgående förtätning av bebyggelsen. Förslaget medför även i övrigt en lämplig förnyelse av de gällande byggnadsplanebestämmelserna.

De föreslagna planåtgärderna förutsätter i flera fall sådana förändringar som när byggnadsplan tillämpas sannolikt inte kan genomföras utan markägarnas medverkan.

Genomförandet av byggnadsplan i fråga om vägar och allmänna platser ankommer på fastighetsägarna själva i första hand genom vägförening och inte kommunen. Det är därför av större vikt än vid stadsplane-läggning att se till att föreslagna åtgärder så långt möjligt anknuter till de bestående äganderättsförhållandena. I 13 § byggnadsstadgan föreskrivs, då byggnadsplan tillämpas, att särskild hänsyn skall tas till bebyggelsens art, äganderättsförhållandena och markägarnas möjligheter att genomföra planen. Hänsyn måste därför tas bl a till hur höga kostnader fastighetsägarna (vägföreningen) kan ta på sig för ändamålet. Emellertid har förnyelsen av gällande byggnadsplan i flera fall en sådan betydelse att ett genomförande borde säkerställas genom stadsplan. Länsstyrelsen har vid skilda tillfällen, senast i samrådspromemoria den 13 december 1974 över det föreliggande förslaget också framhållit det lämpliga i att stadsplan tillämpas. Tillämpning av byggnadsplaneinstitutet i stället för stadsplan innebär även ett utökat ansvar för byggnadsnämnden som enligt 1 § byggnadsstadgan och 5 kap 3 § fastighetsbildningslagen bör ta initiativ till fastighetsreglering i syfte att genomföra planens intentioner.

Einar Axelsson (ägare till Floda 3:516), Barbro Kull (ägare till Floda 3:587), Inga-Maj Dahlberg (ägare till Floda 3:550) och Sven Andersson (ägare till Floda 3:549) godtar inte den förändrade fastighetsbildning som förslaget förutsätter skall genomföras. Föreslagen förändring av Floda 3:516 torde ha motiverats av att ytterligare en tomtplats därmed kan åstadkommas inom exploateringsfastigheten Floda 3:17. Någon förbättring av boendet eller områdets funktion i övrigt medför inte ändringen. En jämkning är möjlig så att avsett antal nya tomtplatser kan tillskapas på godtagbart sätt utan att mark inom Floda 3:516 behöver tas i anspråk. Byggnadsnämnden hänvisar till att förslaget är en illustration som möjliggör ny fastighetsbildning genom markbyte. Kvarteret (byggnadsområdet) är dock så disponerat att om föreslagen ändring av Floda 3:516 inte kan genomföras i princip enligt illustrationen så är den föreslagna kvartersgränsen olämplig. Fastställelse av byggnadsplanen utgör ingen garanti för att ändringen kan genomföras.

Floda 3:549, 3:550 och 3:587 gränsar mot Hylternevägen och har utfarter till denna väg. I förslaget har Hylternevägen med vissa undantag gjorts fri från direkta tomtutfarter. Fastigheterna i fråga har därför anvisats andra utfarter men på sådant sätt att förändrad fastighetsbildning måste ske. Från Floda 3:550 och 3:587 skall även mark tas för att ingå i nya tomtplatser. Denna förändring är så utformad att den måste i huvudsak följas om förslagets avsikt skall kunna genomföras.

Att Hylternevägen i möjligaste mån görs fri från direkta tomtutfarter är önskvärt från trafiksäkerhetssynpunkt. En jämkning av förslaget är möjlig så att utfart till lokal bostadsväg kan anordnas från Floda 3:550 och 3:587 utan att förändring eller nämnvärd förändring av dessa fastigheter erfordras. Terrängförhållandena torde däremot medföra påtagliga olägenheter med en ny utfart från Floda 3:549 så som föreslås. Fastigheten bör mot den bakgrunden lämpligen behålla den nuvarande rätten till utfart.

Anmärkningarna bör utgöra hinder mot fastställelse.

Anders Jakobsson (ägare till Floda 3:695) önskar ändrat läge på de byggnadsplatser som illustrerats inom Floda 3:695. Då den av Jakobsson begärda jämkningen inte strider mot förslagets intentioner kan denna, så som byggnadsnämnden föreslagit, lämpligen tas upp i samband med byggnadslovsprövning. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Bengt Vidlund (ägare till Floda 3:846) och Bertil Axelsson (ägare till Floda 3:323) godtar inte den begränsning av byggnadsrätten som förslaget innebär i jämförelse med gällande byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen den 17 mars 1942. Byggnadsrätten som gällande byggnadsplan medger beräknas i förhållande till tomtplatsens storlek. Sålunda får högst en fjärdedel av tomtplatsens yta bebyggas. De föreslagna bestämmelserna medger en enhetlig maximal byggnadsyta. Den sammanlagda byggnadsytan inom respektive tomtplats föreslås uppgå till högst 220 m², varav fristående uthus eller andra gårdsbyggnader ej får ta upp större areal än 50 m². De nuvarande bostadshusen inom fastigheterna Floda 3:846 och 3:323

har en byggnadsyta av omkring respektive 130 och 76 m². Inom kvarteret (byggnadsområdet) föreslås att tomtplats inte får ges mindre areal än 700 m². Vidare anger byggnadsplanekartan att viss inre del av fastigheterna inte får bebyggas. De föreslagna ändringarna beträffande byggnadsfria ytor inom tomtplats, maximal byggnadsyta och minsta tomtplatsareal möjliggör en lämpligare reglering av bebyggelsen inom området och ger goda förutsättningar att bevara områdets trädgårdskaraktär. Vidlund har även anmärkt mot att det föreslagna radhusområdet invid Hylternevägen i planområdets västra del störs av buller från genomgångstrafik och att området blir alltför hårdexploaterat. Förslaget innebär beträffande radhusen en konfirmering av uppförd bebyggelse i strid mot gällande byggnadsplanen men med byggnadsnämndens medgivande. Länsstyrelsen delar inte Vidlunds uppfattning att bebyggelsen innebär en alltför hård exploatering av området. Länsstyrelsen förutsätter att frågan om eventuella bullerstörningar har prövats av byggnadsnämnden i samband med att dispens lämnats för radhusbebyggelsen. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Eric Nevén (ägare till Floda 3:608) och Ella Nevén anmärker mot att förslaget inte ger möjlighet till genomgående körtrafik på Rådjursvägen. Som tidigare framhållits är förslaget utformat så att bebyggelsen skall nås med körtrafik över lokala bostadsvägar från de båda matarvägarna Hylternevägen och von Proschwitz väg. För att nå avsedd trafiksäkerhet och miljö i övrigt är det en förutsättning att genomgående körtrafik inte kan ledas över Rådjursvägen och Nääsgränsvägen. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Ove Åhrman (ägare till Floda 3:314) anmärker bl a mot förslagens utformning och handläggning. Beträffande fastigheten

3:314 godtar inte Åhrman bl a den inskränkning av byggnadsrätten som förslaget medför i jämförelse med gällande byggnadsplan. Den föreslagna breddningen av förgårdsmarken mot Hermelinvägen

torde ha motiverats av att fastighetsdelen ligger inom viss gräns för vägtrafikbuller. Det kan dock inte anses att ändringen av förgårdsmarken är så befogad att den bör fastställas mot markägarens önskemål. Anmärkningen bör i detta avseende utgöra hinder mot fastställelse.

I fråga om begränsningen av byggnadsrätten hänvisas till vad som anförts med anledning av anmärkningarna från Bengt Vidlund och Bertil Axelsson. Planärendets handläggning ger inte länsstyrelsen anledning till erinran och förslagets utformning kan godtas även om vissa ändringar bör vidtas. Anmärkningen bör i dessa delar inte utgöra hinder mot fastställelse.

Stig Kollback (ägare till Floda 3:260) anser att det byggnadsfria avståndet till bebyggelsen inom den norra grannfastigheten bör vara minst 6 meter. Förslaget föreskriver 4,5 meter som minsta byggnadsfria avstånd, vilket motsvarar vad som generellt anges i 39 § byggnadsstadgan som minsta avstånd, såvida ej annat medges i byggnadsplanen. Någon ändring till större byggnadsfritt avstånd är emellertid inte planmässigt motiverad. Denna del av anmärkningen bör därför inte utgöra hinder mot fastställelse.

Motivet till att anvisa viss del av fastigheten som parkmark anger byggnadsnämnden vara dels att fastighetsdelen beräknas bli störd av vägtrafikbuller från E3 och dels att man med parkmarken avser att säkerställa ett reservat för en framtida anslutning av Rådjursvägens södra del till Hylternevägen. För närvarande är Rådjursvägen i söder ansluten till von Proschwitz väg. Den eventuellt ändrade sträckningen av Rådjursvägen över Floda 3:260 torde bli aktuell först i samband med utbyggnaden av von Proschwitz väg till sekundärled mellan Tolleröd och Floda. När och om denna utbyggnad kommer till stånd kan inte bedömas för närvarande. Genomförandet av byggnadsplanen beträffande inlösen av parkmark ankommer, som tidigare nämnts, i princip på vägförening enligt lagen om enskilda vägar.

Med hänsyn till rådande förhållanden bör fastighetsdelen inte anges som park i förslaget utan i stället kvarstå som område för bostadsändamål. Anmärkningen bör utgöra hinder mot fastställelse.

Viss del av angriensande Floda 3:540 har uppenbarligen fog att utgöra reservat för framtida sträckning av Rådjursvägen anvisats som parkmark. Förslaget bör ändras så att den som parkmark föreslagna delen av fastigheten återgår till område för bostadsändamål.

Lars-Erik Berndtsson, Roland Johansson, Åke Bergstrand, Wendela Dahllöf, Johannes Karlsson, Carl Arvidsson, Sten Nicklasson, Jan Lemming och Stig Granstedt (ägare till respektive Floda 3:93, 3:95, 3:115, 3:261, 3:335, 3:418, 3:436, 3:847 och 3:848) samt Puth Henningsson och Anne-Marie Modin-Dahllöf anmärker i en gemensam skrivelse mot att respektive fastigheter inte tagits med i förslaget. Förslagets avgränsning så att fastigheterna närmast E3 inte ingår i planområdet har motverrats av att dessa är störda av trafikbuller. För dessa fastigheter har sedan år 1969 byggnadsförbud gällt i avvaktan på att byggnadsplanen skall ändras. Förbudet gäller efter förlängning till dess byggnadsplanen fastställts, dock längst till och med den 28 februari 1978. För närvarande kan inte bedömas om eller när E3 skall byggas ut till motorväg på sträckan förbi planområdet. Ytterligare förlängning av byggnadsförbudet i avvaktan på förändringen av E3 är därför inte möjlig. Ej heller det förhållandet att fastigheterna störs av vägtrafikbuller utgör formellt underlag att behålla nybyggnadsförbudet. För fastigheterna Floda 3:310, 3:12, 3:93, 3:95, 3:115, 3:261, 3:335, 3:418, 3:436, 3:437, 3:741, 3:847, 3:848 och Kristinehill 1:1 skulle således byggnadsplanen från år 1942 fortsätta att gälla med bl a möjlighet att utnyttja en väsentligt högre byggnadsrätt än vad som skulle medges enligt förslaget. Med hänsyn härtill och mot bakgrund av vad som redogjorts för om rekommenderade gränsvärden för godtagbara bullerstörningar bör likväl fastigheterna snarast tas med i en ny detaljplanering.

Av de övriga fastigheterna inom det bullerstörda området är Floda 3:526, 3:850, 3:851 och 3:855 i förslaget anvisade som parkområde, varför det enligt 75 och 86 §§ lagen om enskilda vägar eller 116 § byggnadslagen kan komma att åläggas vägförening att gälla ersättning för skada eller annat intrång. Med undantag av Floda 3:526 är fastigheterna obebyggda. Byggnaden på Floda 3:526 har dock en relativt liten yta, drygt 30 m². I princip är den målsättningen riktig att om möjligt motverka nybyggnad av bostadsbebyggelse inom bullerstört område även om bullernivån skulle kunna godtas som ett "avstegsfall". Då emellertid fråga inte är om park i stadsplan är det enligt länsstyrelsens mening inte skäligt att genom tillämpning av byggnadsplan ålägga vägförening att svara för kostnader till följd av bullerstörningar från E3. Vederbörande markägare har under utställningstiden inte anmärkt mot föreslagen användning av fastigheterna. Trots detta bör på grund av det anförda

förslaget i denna del inte fastställas. Fastigheternas användnings-
sätt bör kunna tas upp av kommunen till förnyat övervägande i sam-
band med den ändring av byggandsplanen för området som bör komma
till stånd på grund av övriga redovisade skäl.

Med anledning av Floda vägföreningsyrkande att de föreslagna
vändplatserna på Rådjursvägen skall anpassas till de där redan
anlagda vändplatserna har ärendet genom länsstyrelsen kompletter-
rats med avtal som åberöpts av vägföreningen. Av dessa avtal
synes framgå att förslaget är utformat i huvudsak i enlighet med
vägföreningens yrkande. Skulle ändock avvikelser föreligga mellan
vändplatserna som de angetts på byggnadsplanekartan och de på
marken byggda, torde avvikelserna sannolikt vara av sådan begränsad
omfattning att den bör falla inom ramen för kartans tolkning.
Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse.

Inom fastigheterna Floda 3:550, 3:584, 3:585 och 3:587 har den
märk som enligt gällande byggnadsplan inte får bebyggas föreslagits
utökad så att befintliga huvudbyggnader helt eller delvis berörs.
Förslaget bör ändras med hänsynstagande till huvudbyggnaderna.

Sammanfattningsvis finner länsstyrelsen att anmärkningarna borde
leda till bl a att den del av planområdet som trafikteras från
von Proschwitz väg i sin helhet bör ingå i ett nytt planförslag
som snarast bör upprättas. Med hänsyn emellertid till det ange-
lägna i att största möjliga del av förslaget fastställs anser
länsstyrelsen att skäl finns för att i möjligaste mån minska det
område som undantas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 103 § andra och fjärde
styckena byggnadslagen, det underställda byggnadsplaneförslaget,
dock med undantag för de områden som numera begränsats med röd linje
på den till ärendet hörande kartan. Från fastställelse undantas
även förbudet mot utfart i områdesgränsen mot Floda 3:549 på en
sträcka av tio meter, räknat från östra fastighetsgränsen.

Länsstyrelsen vill framhålla som angeläget att arbetet med ny detaljplan för de undantagna områdena och för området närmast E3 bedrivas så att förslag kan läggas fram för fastställelse under den tid som det nuvarande byggnadsförbudet gäller. Med hänvisning till de risker i trafiken som gående kan utsättas för på von Proschwitz väg vill länsstyrelsen även uppmana kommunen att ånyo överväga möjligheten att anlägga gångtunnel under vägen i enlighet med förslaget anvisning.

./.
Besvär till bostadsdepartementet inom tre veckor från beslutet.

Beslut i Bredet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekten Högberg, föredragande, samt länsrådet Lipdberg, förste länsassessorn Livén, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråinspektören Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus.

G von Sydow

B. Högberg

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.

31

Byggnadsnämnden
Lerums kommun
den 75 03 10.
082/1990-46

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Floda stationssamhälle
omfattande del av fastigheten Floda 3:17 m fl - HYLTORNAOMRADET,
ETAPP II - i Skallsjö socken, Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Floda stationssamhälle omfattande del av fastigheten Floda 3:17 m fl - HYLTORNAOMRADET, ETAPP II - i Skallsjö socken, Lerums kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

Planområdet är beläget mellan sjön Sävelången och E3 ca 500 meter nordöst om motorvägsmotet i Floda. Förslaget avser en utökning samt mindre ändringar av den 1968 framlagda och 1973 fastställda planändringen inom Hyltornaområdet.

Avgränsningen mot norr utgöres av Hylternevägen. Mot väster avgränsas området i huvudsak vid i tidigare planändring föreslagen matarväg. I söder utgöres avgränsningen av E3 med de undantag som föreslås med hänsyn till bullerstörningarna längs E3:an. I öster bibehålles gällande plangräns öster om bebyggelsen längs Nääsgränsvägen.

Inom det västra, lägre och planare området, består marken huvudsakligen av lera till fast botten. För området har särskilt geotekniskt utlåtande redovisats till exploateringskalkylen. Planområdet i övrigt är kuperat och består till större delen av skogbevuxen mörän- och bergsmark.

Befintlig bebyggelse omfattar ett 60-tal bostadshus och utgöres av en blandning av sommarstugor och egnahem. De senare av vilka flertalet tillkommit under de senaste åren är av god kvalitet. Ytterligare ett 10-tal bostadshus är belägna mellan planområdet och E3:an. Inom området har även uppförts 2 transformatorstationer. Större delen av den obebyggda marken ägs av kommunen.

För större delen av planområdet gäller byggnadsplan, fastställd 1942-03-17. I söder utefter E3 gäller planändringar, fastställda 1945-02-24 och 1963-05-10. Förslaget innebär även mindre ändringar i den tidigare nämnda planen för Hyltornaområdet - etapp I - fastställd av Kungl Maj:t 1973-04-06. Ändringarna avser dels en förskjutning åt öster av matargatans anslutning till von Proschwitz väg i planområdets sydvästra del, dels tillägg av viss byggnadsrätt i den nordöstra delen.

Byggnadsförbud enligt 109, § BL gäller för de delar av planområdet som omfattas av de äldre byggnadsplanerna.

För Hyltornaområdet har förslag till dispositionsplan utarbetats år 1965, vilket varit föremål för samråd med länsarkitekten och berörda kommunala instanser. Området är i "generalplan 70" för Lerums kommun redovisat som ett delvis bebyggt bostadsområde och hänföres till närmast förestående utbyggnadsetapp.

Planförslaget

Förslaget följer i princip de nämnda översiktliga planerna. Detta innebär att gällande plan ändras så att ett mera differentierat trafiksystem erhålles inom planområdet samt att hittills obebyggt mark utnyttjas och befintlig bebyggelse förtätas genom egnahemsbebyggelse.

Tillfart till området för motortrafik avses ske enbart från von Proschwitz väg. De sydöstra delarna anslutes till denna genom de befintliga Rådjursvägen, Kyrkbyvägen och Näsgränsvägen, som utformas som återvändsvägar. Övrig del av planområdet föreslås erhålla anslutning genom den i etapp I redovisade matarleden i västra delen av nu aktuellt planområde. Vägen avses i möjligaste mån störningsfritt leda trafiken in i området.

Hylternevägen med vändplats i öster har i etapp I föreslagits få matarvägsstandard och utformas som en fortsättning på den nya matarvägen till Hyltornaområdets norra delar.

I "generalplan 70" anges en utbyggnad av von Proschwitz väg till sekundärled med anslutning till en ny trafikplats på E3 öster om planområdet. Genom samråd med vägverket och den pågående regionala trafikutredningen synes klärlagt att denna utbyggnad kommer att ligga åtminstone 10 å 15 år framåt i tiden, liksom motortrafikledens ombyggnad till motorvägsstandard. De plantekniska frågorna i samband härmed förutsättes därför bli föremål för utredning i ett senare skede.

Trafikbullerstörningarna från E3:an har under planarbetet utretts dels översiktligt 1967 och 1970, dels mera detaljerat under 1974. Härvid har undersökts möjligheterna att genom en vall nå sådan bullerdämpning att acceptabla utomhusvärden - 55 dB - skulle kunna erhållas för befintlig bebyggelse närmast vägen. Med hänsyn till de avsevärda kostnaderna, de miljömässiga nackdelarna samt den relativt begränsade akustiska effekten för de närmaste husen, har emellertid en sådan lösning bedömts ogenomförbar. Planförslaget grundas därför på en kartläggning av den nuvarande bullersituationen uttryckt i en linje för 55 dB-nivå utomhus samt en beräkning av motsvarande linje då trafiken på E3 i stort sett fördubblats. Utredningen redovisas i rapport H-6480-B från Ingemanssons Ingenjörbyrå.

Planförslaget har med ledning härav avgränsats så att i huvudsak all befintlig bebyggelse, som är eller kan befaras bli bullerstörd enligt planverkets normer, ej medtages i den föreliggande ändringen. Vidare har någon nybyggnadsrätt ej upptagits inom motsvarande bullerzon. Detta innebär att vissa i gällande plan upptagna, men ej utnyttjade byggnadsrätter utlagts som parkmark. *Joint (SOU 1974:60)*

En sänkning av E3:ans profil förbi planområdet, som väsentligt skulle kunna förbättra bullersituationen, kan bli aktuell vid vägens ombyggnad till motorväg. Då denna möjlighet ej kan klarläggas inom överskådlig tid har den emellertid bedömts ej böra påverka det aktuella planförslagets utformning.

Planförslaget medger ett nytillskott av ca 100 småhus. Den redovisade bostadsbebyggelsen omfattar:

nya kedjehus på kommunens mark	ca 28 hus
" villor " " "	" 38 "
" " " privat mark	" 35 "
befintliga villor på privat mark	" 55 "
Summa	ca 156 hus

Den illustrerade nybebyggelsen på privat mark grundas på en uppskattning av vilka fritidshus som inom överskådlig tid kommer att rivas och ersättas av nybebyggelse, respektive bibehållas som helårsbostäder efter till- eller ombyggnad.

I förslaget har upptagits i stort sett alla rimliga möjligheter till uppdelning av befintliga större tomtplatser. Föreslagna byggnadszoner har utformats med hänsyn härtill. För att motverka en från miljösynpunkt, alltför långtgående förtätning föreslås dock att tomtplats ej skall få göras mindre än 700 m².

De boendes biluppställning avses ske på tomtmark. Garageområden har avsatts för kedjehusbebyggelsens behov.

Inom planområdet har i enlighet med översiktliga behovsbedömningar avsatts en tomtplats för barnstuga. Övriga servicebehov tillgodoses av anläggningar inom angränsande bostadsområden.

Erforderliga lekplatser redovisas på parkmark i anslutning till det genomgående gångstråket som ger trafikskyddad förbindelse till Floda Centrum och områdena söder om E3:an. En mindre bollplan avses anlagd centralt inom området.

Planområdet betjänas av busstrafik i öst-västlig riktning på von Proschwitz väg. En busshållplats som har kontakt med det genomgående gångstråket har illustrerats i områdets sydvästra del.

För områdets el-försörjning erfordras ytterligare en transformatorstation vilken förlagts på specialområde inom kedjehusgruppen. För de båda befintliga stationerna har likaledes avsatts specialområden.

Vatten- och avloppsledningar är till stor del utbyggda för den befintliga bebyggelsen. En VA-utredning för planområdet redovisas som bilaga till exploateringskalkylen för området.

Vägnätet inom planområdets sydöstra del - Kyrkbyvägen, Näsgränsvägen och anslutande vägar - är utbyggt med i huvudsak tillfredsställande standard. Utbyggnaden ansluter till väghöjder som fastställts i de gällande, äldre byggnadsplanerna och där anges i "rikets höjdsystem". Dessa höjder redovisas ej på plankartan, som i stället upptar befintliga väghöjder i "Göteborgs höjdsystem". Det förutsättes sålunda att den äldre höjdsättningen formellt skall upphävas vid fastställelse av det föreliggande planförslaget.

För Rådjursvägen, centralt genom planområdet, pågår en upprustning och utbyggnad av vändplatser enligt planförslaget. Övriga vägar inom området avses utbyggda i samband med den nya bostadsbebyggelsen. En utbyggnadsplan redovisas som bilaga till exploateringsavtalet. Ur trafiksäkerhetssynpunkt synes det angeläget att gångbanor utlägges längs norra delen av Hylternevägen samt längs Rådjursvägen och Näsgränsvägen såsom angivits på plankartan.

Planförslaget har utarbetats i samråd med Lerums tekniska kontor och Älkab som svarar för den nämnda exploateringskalkylen. Kalkylen skall vara underlag för exploateringsavtal mellan kommunen och Älkab.

Ett konceptförslag för planområdet har varit föremål för samråd med länsmyndigheterna under 1970. Under förslagets vidare bearbetning har ytterligare samråd skett, varefter länsstyrelsen avgivit en samrådspromemoria 1974-12-13. Samråd med markägare och boende inom eller invid planområdet har skett genom informationsmöte 1975-01-30. Härvid framkom i första hand synpunkter och förslag beträffande uppdelning av nuvarande större tomtplatser. Dessa har där så bedömts plantekniskt möjligt tillgodosetts i det nu föreliggande förslaget.

För kommunens ledning av planarbetet har svarat en särskild projektledningsgrupp i vilken även den berörda vägföreningen medverkat.

Planförslaget har upprättats i 2 alternativ - A och B - med denna beskrivning samt tillhörande byggnadsplanebestämmelser och fastighetsförteckning gemensam för bägge alternativen.

Göteborgs i september 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Rev i november 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed

Stig Granhed
Arkitekt SAR

Rev i mars 1976

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed

Stig Granhed
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum beslut

1976-03-30 § 34, betygar

Helge Berglund
Helge Berglund, kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

29 april 1977

B. Högberg; betygar

B. Högberg

Att denna **Canon** köpas riktigt
återgiver originalet i dess
helhet intygas.

Allyson

Förslag till ändring i byggnadsplanen för Floda stationssamhälle omfattande del av fastigheten Floda 3:17 m fl - HYLTORNAOMRADET, ETAPP II - i Skallsjö socken, Lerums kommun, Älvsborgs län, Vänersborg

Planeringsavdelningen

Ink. 76 06. 10.

11 | 0821990-76

BYGGNADSPANEBESTÄMMLER

1 § BYGGNADSPANEOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområden

- a/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b/ Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom Med S betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § TOMTPLATS STORLEK

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 700 m².

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 220 m^2 . Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större areal än 50 m^2 .
- 3 mom På tomtplats som omfattar med S betecknat område får byggnader icke uppta större sammanlagd areal än 140 m^2 .

7 § VANINGSANTAL

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Där terrängen så motiverar kan byggnadsnämnden medge att utöver angivet våningsantal en undre våning utföres och inredes till högst två tredjedelar för bostadsändamål, s k suterrängvåning.

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 meter och medgivet friliggande uthus icke till större höjd än 2,5 meter.
- 2 mom På med G eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I uthus får bostad icke inredas.

10 § ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I plangräns eller områdesgräns som betecknats med punktstreckad eller heldragen med trianglar försedd linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastigheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

Göteborgs i september 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Rev i november 1975

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Rev i mars 1976

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Lerum beslut

1976-03-30 s 34, betygar

Helge Berglund
Helge Berglund, kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

29 april 1977.

; betygar

B. Högberg
B. Högberg

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

Stig Granhed