



## Underrättelse

Datum 2026-03-02

# Dags att granska förslag till detaljplan för fastigheten Almekärr 3:48 m.fl. Aspen strand, Aspedalen/Aludden i Lerums kommun

## Granskning

Kommunen ställer nu ut planförslaget, tillsammans med miljökonsekvensbeskrivning, på granskning och ger tillfälle för berörda att lämna synpunkter på förslaget för fastigheten Almekärr 3:48 m.fl., Aspen strand under granskningstiden 2026-03-04 - 2026-03-25. Granskningen syftar till att ge möjlighet till insyn och påverkan och att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Under granskningstiden finns handlingarna uppsatta på

- Kundcenter KomIn i kommunhuset på Bagges torg i Lerum
- Lerums bibliotek, Alingsåsvägen 9, 443 35 Lerum

KomIn och bibliotekets öppettider gäller.

Planhandlingarna finns även på kommunens webbplats, [www.lerum.se](http://www.lerum.se).

Har du inte möjlighet att läsa handlingarna på dessa ställen, kontakta planenheten genom epost: [planenheten@lerum.se](mailto:planenheten@lerum.se) så skickar vi handlingarna.

Ärendet handläggs enligt utökat planförfarande.

Lerums kommun antog detaljplanen den 21 november 2024, men beslutet upphävdes av Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 27 februari 2025. Beslutet har vunnit laga kraft och överklagandena har avskrivits.

Med anledning av upphävandet har planhandlingarna reviderats och en ny granskning genomförs. Hur prövningsgrunderna har bemötts redovisas i planbeskrivningen. Hur inkomna synpunkter från den föregående granskningen har hanterats framgår av granskningsutlåtandet daterat 2024-09-05, vilket ingår i granskningshandlingarna.

Följande ändringar har utförts inför den nya granskningen:

- Utbyggnadsordning har ändrats från kartredovisning till administrativa bestämmelser, villkorats till slutbesked och justerats i norra delen med hänsyn till buller.
- Broar: De två tidigare planerade broarna har utgått.

## Underrättelse

Datum

2026-03-02

- Marknivåer: Lägsta marknivå i södra delen har höjts till +15,3 meter vid tre punkter för ökad robusthet mot höga vattennivåer och klimatvariationer.
- Parkeringshus (P-hus): Centrumändamålet har kompletterats med ”lättare vård”, nockhöjden har sänkts och byggnaden har fortsatt bulleravskärmande, riskreducerande och luftkvalitetsstödjande funktion.
- Redaktionella ändringar: Plankarta och planbeskrivning har justerats.
- Kompletterande utredningar: Översvänningskartering, två bullerutredningar, uppdaterad geoteknisk utredning samt reviderad miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram.

## Förslaget

Planområdet är beläget vid Aspedalens Station och omfattar fastigheterna Almekärr 3:48, Almekärr 3:40, Almekärr 1:3, Almekärr 3:39, Almekärr 2:10, Lerum 5:3, Lerum 5:6 och Lerum 5:10.. Förslaget innebär att området kring Alebäcken bebyggs med cirka 550 lägenheter i flerbostadshus, både hyres- och bostadsrätter, samt en förskola i nordvästra delen. Intill järnvägen byggs ett parkerings- och verksamhetshus som rymmer bostadsparkeringar, handel och verksamheter, med möjlighet till en större livsmedelsbutik i de nedre våningarna. Bostäderna uppförs i fyra till sex våningar, parkeringshuset i minst sex våningar och förskolan i två våningar. Vägar och infrastruktur anpassas med höjd på Aspenavägen, bullerskydd, delvis ny sträckning av Seglarvägen och utbyggnad av Skohusrondellen för att förbättra trafiksituationen, samtidigt som gång- och cykelbanor flyttas. Området gränsar till naturmark längs Aspen och Alebäcken, där strandskyddet kvarstår och allmänhetens tillgång säkerställs genom planläggning som allmän platsmark, NATUR. Enligt översiktsplanen, ÖP 2022, pekas området ut som ett centrumområde med potential att utvecklas och kompletteras med en tätare och något högre bebyggelsestruktur, med variation av bebyggelse typer och boendeformer och förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Genomförandeavtal ska tecknas med exploatörerna efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

## Granskningshandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

## Underrättelse

Datum 2026-03-02

- Granskningsutlåtande tillhörande tidigare antagandehandling

### Tillhörande utredningar:

- Miljökonsekvensbeskrivning, Norconsult 2026-02-18
- Kompletterande översvämningskartering, Norconsult 2026-02-06
- Kompletterande trafikbullerutredning p-husets höjd, Efterklang 2025-12-10
- Kompletterande trafikbuller norra området, Efterklang 2026-01-29
- Geoteknisk undersökning, Markera, PM 2024-04-30, rev A 2024-09-03, rev B 2025-02-06, rev C 2026-01-30
- Geoteknisk undersökning, Markera, MUR 2024-04-30
- PM Trafikförslag, Pontarius 2022-12-15, rev 2024-03-01
- Dagvatten- och översvämningsutredning, utredning för detaljplan Aspen strand, Tyréns 2022-12-13, reviderad 2024-09-05
- Trafikbullerutredning, Efterklang, 2022-12-12
- Vibrationsmätning Aspen Strand, Lerum, Nitro Consult 2024-01-18
- Vibrationsutredning – analys av mätdata detaljplan för Aspen strand, Efterklang 2024-03-08
- Luftutredning för detaljplan Aspen Strand, COWI 2022-02-20
- Luftutredning för detaljplan Aspen Strand, COWI 2022-11-14
- Kompletterande luftutredning för Aspen strand, COWI 2024-08-16
- RAP001-Risikanalys Aspen strand Lerum, COWI 2024-09-04
- Kompletterande PM Riskanalys Aspen strand. ProSa 2024-09-04
- Arkitektstudie, Norconsult 2022-12-12
- Genomförandestudie Landskap, Pontarius 2022-12-15, rev 2024-03-19
- VA-, dagvatten- och översvämningsutredning, 2017-07-14, ÅF
- Vibrationsutredning, Rapport, 2017-03, COWI
- Naturvärdesinventering, 2016-12-06, Naturcentrum
- Dp Aspen Strand, Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum, 180525
- Naturvärdesinventering, Svensk naturförvaltning, 2020-06-09
- Geoteknisk undersökning, Skanska, MUR 2016-08-31, PM 2017-04-04.
- Geoteknisk undersökning, PE, MUR 2019-05-03 och PM 2019-06-10
- Geoteknik Skohusrondellen, Tyréns, MUR och PM 2023-04-06, Rev 1 – 2023-04-28
- Kulturmiljöunderlag, 2017-08-16, Acanthus
- Utredning av verksamhetsbuller, 2017-02, COWI
- Översiktlig markmiljöutredning, 2013-05-22, Vectura

## Underrättelse

Datum 2026-03-02

### Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och på miljökonsekvensbeskrivningen ska framföra dessa **skriftligen senast 2026-03-25**, till [planenheten@lerum.se](mailto:planenheten@lerum.se) eller i brev till

Lerums kommun  
Sektor samhällsbyggnad  
Planenheten  
443 80 Lerum

Ärendet har diarienummer SBN23.242, ange detta diarienummer som rubrik i ditt yttrande. Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar.

### Vad händer sedan

Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram vid granskningen samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Endast skriftliga synpunkter kan ligga till grund för rätten att senare överklaga antagandet av detaljplanen, om synpunkterna inte blivit tillgodosedda.

Inför antagandet av planförslaget finns granskningsutlåtandet samt övriga handlingar i ärendet på kommunens webbplats [www.lerum.se/](http://www.lerum.se/). En underrättelse skickas till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Planförslaget kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

### Övriga upplysningar

Fastighetsägare som har bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och eventuella arrendatorer ska meddela dessa om att granskning av planförslaget för Aspen Strand sker.

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av planenheten genom epost: [planenheten@lerum.se](mailto:planenheten@lerum.se).

När du lämnar synpunkter innebär det att dina personuppgifter kommer att behandlas av Lerums kommun. Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. På kommunens hemsida, se adress här nedan, kan du läsa mer om hur vi behandlar dina personuppgifter enligt dataskyddsförordningen.

[www.lerum.se/kommun-och-politik/beslut-insyn-och-sakerhet/personuppgifter](http://www.lerum.se/kommun-och-politik/beslut-insyn-och-sakerhet/personuppgifter)

Den som inte senast under granskningstiden har lämnat någon skriftlig synpunkt på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Uppge därför namn och adress.

**Underrättelse**

Datum 2026-03-02

Lerums kommun  
443 80 Lerum  
0302-52 10 00  
[www.lerum.se](http://www.lerum.se)  
[kommun@lerum.se](mailto:kommun@lerum.se)