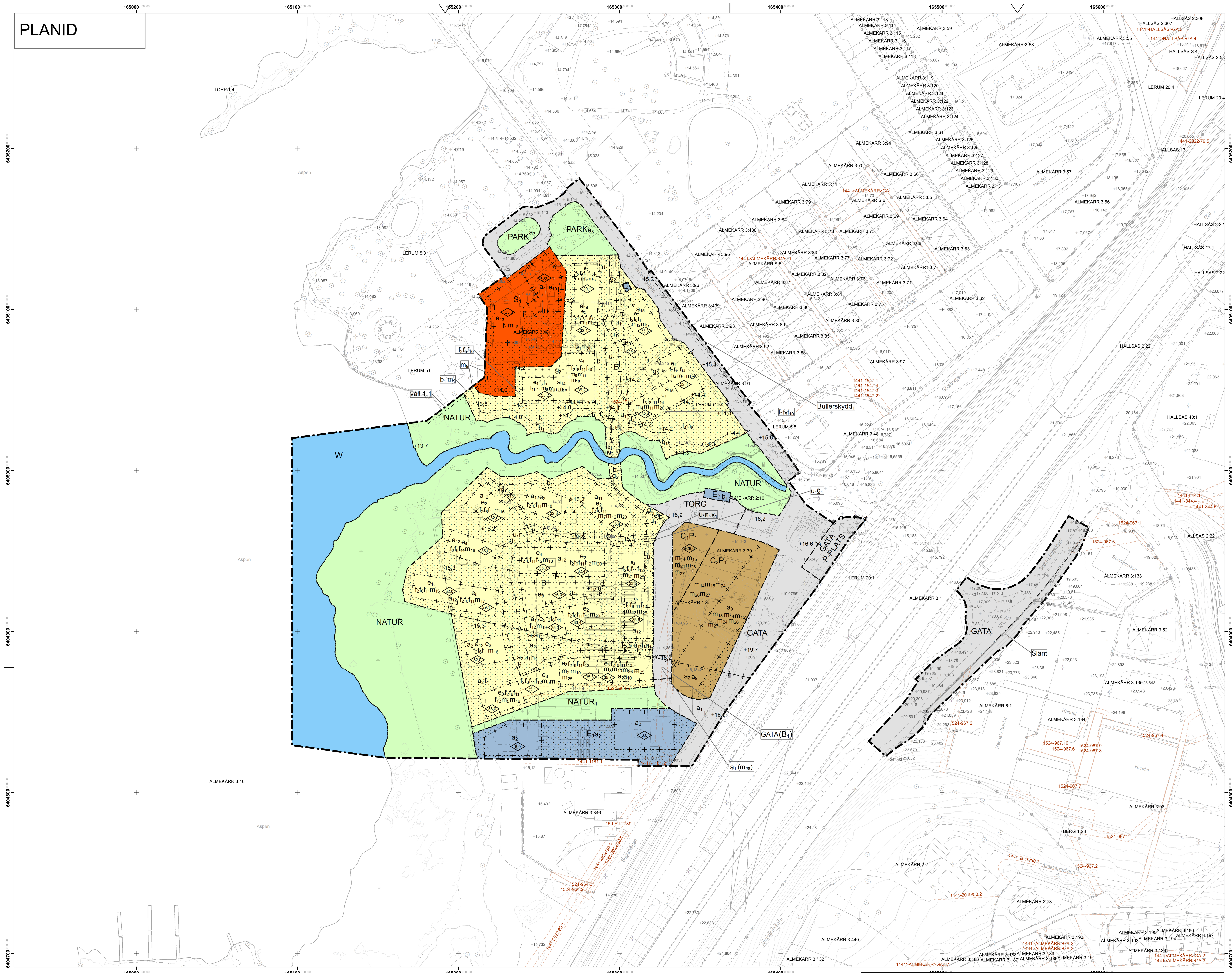
PLANID



PLANKARTA

Skala: 1:1 000 (A0)

0 50 100 Meter

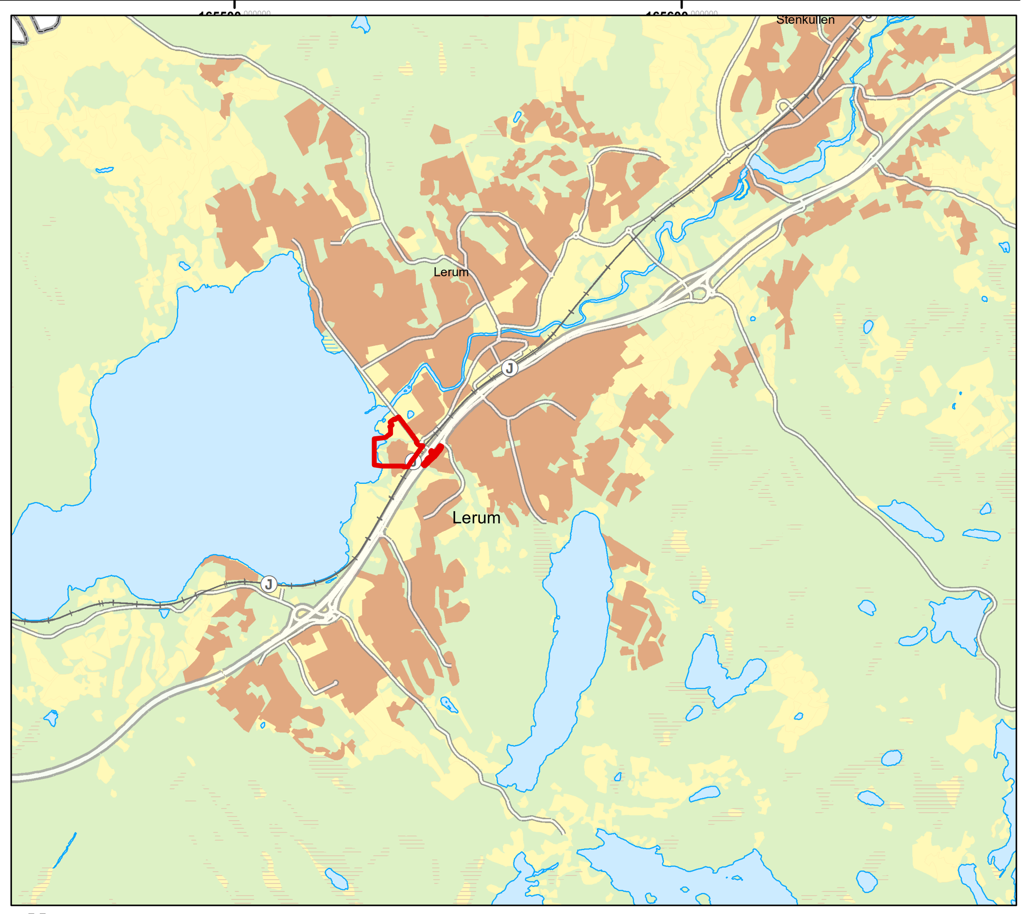
GRUNDKARTAN UTGÖRS AV EN SEPARAT HANDLING

Detaljplanens bakgrundskarta utgörs av ett urval av grundkartans information.

Koordinatsystem SWEREF 99 12 00
Höjdsystem RH2000

Grundkartans teckenförklaring

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gränspunkt
- Bostad, husliv
- Bostad, takfot
- Uthus/garage, husliv
- Uthus/garage, takfot
- Skärmtak, takfot
- Trappa
- Stödmur
- Stenmur, mittlinje
- Häck, mittlinje
- Staket
- Slänt
- Barr- och blandskog
- Berg
- Kärr
- Lövskog
- Strömpil, liten
- Äng
- Åker
- Barrträd
- Lövträd
- Källa
- Fornminne, punkt
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Markhöjd
- Höjdkurva
- Lerum Traktnamn
- 20:1 Registernummer för fastighet
- S:12 Registrerad samfällighet
- 77:1S Samfällighetsbeteckning
- Sv Servitutsgräns
- Lr Ledningsrättsgräns
- ga Gemensamhetsanläggningsgräns
- Väg
- Gångbana
- Stig



ÖVERSIKTSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata
GATAP-PLATS	Gata, Parkeringsplats
NATUR	Naturområde
NATUR$_1$	Ängsmark
PARK	Park
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
C_1P_1	Centrumändamål, endast butiker, restauranger, kontor, gym, banker, apotek, lättare vård, hantverk och vuxenutbildning, Parkeringshus
C_2P_1	Centrumändamål, endast butiker, restauranger, kontor, gym, banker, apotek, hantverk och vuxenutbildning, Parkeringshus
E_1	Pumpstation med tillhörande verkstadsbyggnader och transformatorstation
E_2	Avfallsanläggning
E_3	Transformatorstation
S_1	Förskola
(B_1)	Bostadsändamål, endast bullerskärm. Bullerskärm får anläggas från +21,0 meter från över angivet nollplan till +38,0 m över angivet nollplan. Avgränsad vertikalt

Vattenområden

W	Vattenområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter

Utfart

Utfartsförbud

Skydd

Bullerskydd$_1$ Bullerplank ska anläggas med en minsta höjd om 1,7 meter räknat från Aspenvägens körbanenivå. Bullerplanket ska ha en sträckning utmed hela egenskapsområdets längd. Bullerplanket ska utföras med en tät och vattentät konstruktion till en höjd om minst 0,3 meter över Aspenvägens körbanenivå.

Slänt Slänt ska geotekniskt stabiliseras i samband med markarbeten inom vägområdet.

vall 0,0 Vall med en höjd av angivet värde i meter över anslutande marknivå.

Naturmarken får inte störas under byggnation eller vid underhåll av byggnader.

Inga tillkommande laster tillåts inom naturmark.

Allmän plats, GATA, inom planområdet får inte belastas med mer än 20 kPa över angiven marknivå.

Skydd mot inträngande vätskor ska anläggas längs Seglarvägen.

Kantzonen mot Alebäcken ska utformas så att skydd mot erosion och släntens stabilitet säkerställs. Erosionsskydd ska anläggas där marksanering utförs samt i slänter som saknar stabiliserande vegetation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

e_1	Största bruttoarea är 1910,0 m²
e_2	Största bruttoarea är 1580,0 m²
e_3	Största bruttoarea är 1900,0 m²
e_4	Största bruttoarea är 2300,0 m²
e_5	Största bruttoarea är 1260,0 m²
e_6	Största bruttoarea är 2650,0 m²
e_7	Största bruttoarea är 1530,0 m²
e_8	Största bruttoarea är 2210,0 m²
e_9	Största byggnadsarea är 15,0 m²
e_{10}	Största byggnadsarea är 70,0 m²

Marken får inte förses med byggnad

Endast förråd och skärmtak får placeras

+0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan

0,0 Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter

Största exploatering för centrumändamål är 4600 kvadratmeter bruttoarea

Inglasade balkonger, källare, förråd utanför lägenheter och teknikrum ingår inte i angiven exploateringsgrad.

Utformning

f_1	Fasader ska utföras i träpanel. Tak ska beläggas med plåt i grön eller grå färg.
f_2	Balkonger och burspråk får tillsammans uppta högst 50% av fasadens längd.
f_3	Balkonger och burspråk får tillsammans uppta högst 50% av fasadens längd. Loftgång undantas.
f_4	Balkong får inte finnas.
f_5	Balkonger tillåts från första bostadsvåningen.
f_6	Balkong får placeras från andra bostadsvåningen och uppåt.
f_7	Balkonger tillåts från första bostadsvåningen längs fasad i sydost. På övriga fasader tillåts balkonger från andra bostadsvåning och uppåt.
f_8	Balkonger tillåts från första bostadsvåningen längs fasad i syd och i väst. På övriga fasader tillåts balkonger från andra bostadsvåningen.
f_9	Balkonger tillåts från första bostadsvåningen längs fasad i sydost och sydväst. På övriga fasader tillåts balkonger från andra bostadsvåning och uppåt.
f_{10}	Balkong er får kraga ut över prickmark.
f_{11}	Takkupor får uppföras till störst en tredjedel av takfotslängden.
f_{12}	Byggnader får inte ha längre obruten fasad än 30 meter. Därefter skall fasadliv förskjutas minst 2 meter.
f_{13}	Byggnader får inte ha längre obruten fasad än 35 meter. Därefter skall fasadliv förskjutas minst 2 meter.
f_{14}	Byggnader får inte ha längre obruten fasad än 30 meter. Därefter skall volymändring ske.

Mark

+0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

n_1 Marken är huvudsakligen avsedd för gårdsgata. En körbar förbindelse med minsta fri bredd om 5 meter ska anordnas. Övrig mark är avsedd för parkering, förgårdsmark, planteringar, dagvattenhantering, miljöstationer och liknande ändamål.

n_2 Marken får inte användas för parkering.

Utförande

b_1 Marken får inte belastas med tillkommande last.

Kvartersmark inom planområdet får inte belastas med mer än 20 kPa över angiven marknivå.

Dagvatten ska renas inom kvartersmark.

Byggnadshöjd ska mätas vid fasad vid byggnads långsida. Högsta byggnadshöjd avser inte uppstickande byggnadselement så som takkupor och hisschakt.

Kantzonen mot Alebäcken ska utformas så att skydd mot erosion och släntens stabilitet säkerställs. Erosionsskydd ska anläggas där marksanering utförs samt i slänter som saknar stabiliserande vegetation.

Störningsskydd

m_1	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 32,6 meter över angivet nollplan.
m_2	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 35.3 meter över angivet nollplan.
m_3	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 35,6 meter över angivet nollplan.
m_4	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 36,5 meter över angivet nollplan.
m_5	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 38 meter över angivet nollplan.
m_6	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 38,6 meter över angivet nollplan.
m_7	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 38.9 meter över angivet nollplan.
m_8	Byggnad ska uppföras till en minsta nockhöjd om 39.2 meter över angivet nollplan.
m_9	Mur eller vall ska anläggas för att skydda befintlig bebyggelse norr om muren mot ökade vattennivåer vid skyfall. Muren/vallen skauppföras till en minsta höjd om +15,1 meter över angivet nollplan.
m_{10}	Byggnad ska sammanbyggas med byggnad i väst och bullerskärm i öst.
m_{11}	För att säkerställa godkända bullervärden inom området ska byggnad sammanbyggas med angränsande byggnad/byggnader. Hela byggrättens längd ska utnyttjas.
m_{12}	För att säkerställa godkända bullervärden inom området ska hela byggrättens längd utnyttjas.
m_{13}	Byggnad ska uppföras till en minst nockhöjd på 37,2 meter över angivet nollplan
m_{14}	Centrumanläggning ska avskiljas från parkeringsanläggningen med obrännbara byggnadsdelar.
m_{15}	Parkeringsanläggningen ska utföras i obrännbart material.
m_{16}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,4 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{17}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,5 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{18}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,6 meter över angivet nollplan.Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{19}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,7 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{20}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,8 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{21}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 15,9 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{22}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 16,0 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{23}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 16,1 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{24}	Lägsta nivå på färdigt golv är + 16,2 meter över angivet nollplan. Byggnadsdelar under denna nivå ska utföras med vattentät konstruktion.
m_{25}	Ventilationsintag skall placeras högt upp (om möjligt på tak) och på motsatt sida farligt godsleder.
m_{26}	Ventilation och självdragsventilation från parkeringshuset får inte förekomma längs nordlig fasad.
m_{27}	Ventilation för centrumändamål ska placeras minst 5 meter över angränsande mark eller på motsatt sida led för farligt gods.
m_{28}	Bullerskärmen ska utföras från +21,0 m över angivet nollplan till en lägsta höjd om +37,2 meter över angivet nollplan. Bullerskärmen av skabyggas samman med anslutande byggnader mot öst och väst (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)
m_{29}	Bullerskärm ska uppföras mellan anslutande byggnader för att klara gällande riktlinjer för skol- och förskolegårdar.

Högsta vibrationsnivå i bostadsbyggnader samt förskola är vw,RMS(s) 0,4 mm/s.

Under byggnation ska kvartersmark avskiljas från angränsande natur- och parkmark med stängsel.

Fasader och tak inom 40 meter från fastighetsgräns till bensinstation ska utformas med ytskikt i obrännbart material och fasad i brandteknisk klass E30. Fönster ska vara E30-klassade men får vara öppningsbara.

Alla fasader inom 50 meter från Aspedalens fjärrvärmeverk, som vetter mot fjärrvärmeverket (inklusive tak) skall vara täta och utformas med ytskikt i obrännbart material och fasad i brandteknisk klass E30 för att förhindra brandspridning.

Fasader och tak (parkeringsdel undantagen) inom 50 meter från Västra Stambanan ska utformas med ytskikt i obrännbart material och fasad i brandteknisk klass E30, fönster ska vara E30-klassade men får vara öppningsbara.

Inom 100 meter från Västra Stambanan utformas utrymningsvägar så att utrymning kan ske bort från järnvägsområdet. Vid mekanisk ventilation ska tilluftsventiler vara manuellt avstängningsbara.

Byggnadsdelar som påverkas av en explosion på avståndet 50 meter från västra stambanan med infallsvinkeln 25-90 grader,skall dimensioneras för ett tryck om 11,2 kN/m² och en impulstäthet om 205 Pa s utan att fortskridande ras uppkommer.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft..

Strandskydd

a_1	Strandskyddet är upphävt. Allmän plats
a_2	Strandskyddet är upphävt. Kvartersmark

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a_3	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamomkrets på minst 65 cm. Allmän plats
a_4	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamomkrets på minst 65 cm. Kvartersmark

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för bostäder, förskola, parkeringshus eller centrumverksamhet förrän marksanering genomförts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark
x_1	Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kvartersmark

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gårdsgata. Kvartersmark
g_2	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykeltrafik. Kvartersmark
g_3	Markreservat för gemensamhetsanläggning för bullerskyddad uteplats. Kvartersmark
g_4	Markreservat för gemensamhetsanläggning för bullerskyddad uteplats och lekplats. Kvartersmark

Villkor för slutbesked

a_9	Slutbesked för C_2P_1 får inte ges förrän stabilitetsåtgärder enligt Slänt inom användningsområdet GATA har genomförts. Kvartersmark
a_{10}	Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1 och bullerplank enligt m_{28} inom användningsområdet B har uppförts. Kvartersmark
a_{11}	Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1, bullerplank enligt m_{29} inom användningsområdet B samt enligt m_2, m_5 och m_8 inom användningsområdet B har uppförts. Kvartersmark
a_{12}	Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1, bullerplank enligt m_{28} inom användningsområdet B samt enligt m_2, m_5 m_7 och m_8 inom användningsområdet B har uppförts . Kvartersmark
a_{13}	Slutbesked för förskola får inte ges förrän bulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1 samt m_3 har genomförts. Dessutom ska åtgärd m_{11} eller m_{29} inom användningsområdet B har uppförts. Kvartersmark
a_{14}	Slutbesked för bostäder får inte ges förrän bulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1 har uppförts. Kvartersmark
a_{15}	Slutbesked för bostäder får inte ges förränbulleråtgärder enligt m_{13} inom användningsområdet C_2P_1 har uppförts . Kvartersmark

PLANHANDLINGAR
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Granskningshandling

Detaljplan för Aspen strand

del av fastigheten Almekärr 3:48
m.fl, Aspen strand

Lerums kommun, Västra götalands län
Diarienummer: SBN23.242 (KS15.672)

Upprättad: 2026-02-20 Av Sektor samhällsbyggnad

Marlene Bro
Planarkitekt

Anna Samuelsson
Planchef

Lerums kommun

Beslutsdatum	Instans
Samråd 2017-10-18	KS
Granskning 1 2023-04-19	SBN
Antagande	KF
Laga kraft	