



Lerums
kommun



Ändring av planbeskrivning tillhörande LD 142 Antagandehandling

Detaljplan för fastigheten vid Norings väg 2 och 4 i Lerums kommun

SBN23.228

Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
2024-04-26

Innehåll

1	Planbeskrivning	4
2	Bakgrund	4
3	Planens syfte	4
4	Planens huvuddrag	4
5	Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	6
6	Plandata	6
6.1	Tillämpad lagstiftning	6
6.2	Processen	6
6.3	Planhandlingar	6
6.4	Läge, areal	7
6.5	Markägare	7
7	Tidigare ställningstaganden.....	8
7.1	Nationella ställningstaganden	8
7.1.1	Strandskydd	8
7.1.2	Artskydd enligt miljöbalken	8
7.2	Kommunala ställningstaganden	8
7.2.1	Översiktsplan	8
7.2.2	Gällande detaljplan	9
8	Planeringsförutsättningar.....	11
8.1	Bebyggelse	11
8.2	Kulturmiljö	11
8.3	Transportinfrastruktur/trafik	11
8.4	Teknisk infrastruktur	11
8.5	Buller	11
9	Planförslagets konsekvenser.....	12
9.1	Ekologiska konsekvenser	12
9.2	Sociala konsekvenser	12
9.3	Ekonomiska konsekvenser	12
9.4	Sammanvägda konsekvenser	12
10	Genomförandet av detaljplanen	13
10.1	Organisatoriska frågor	13
10.1.1	Detaljplanens preliminära tidplan	13
10.1.2	Genomförandetid	13

10.1.3	Huvudmannaskap	14
10.1.4	Ansvarsfördelning	14
10.1.5	Allmän platsmark	14
10.1.6	Kvartersmark	14
10.1.7	Ansvariga myndigheter/upplysningar	14
10.1.8	Avtal	14
10.2	Fastighetsrättsliga frågor	14
10.2.1	Markägare	14
10.2.2	Fastighetsbildning	15
10.2.3	Gemensamhetsanläggningar	15
10.2.4	Ledningsrätt	15
10.2.5	Vatten och avlopp	15
10.2.6	Servitut	16
10.3	Tekniska frågor	16
10.3.1	Parkering	16
10.3.2	El, tele och fiber	16
10.4	Ekonomiska frågor	16
10.4.1	Ordnande av allmänna platser	16
10.4.2	Ordnande av kvartersmark	16
11	Planavgift.....	16
12	Planbestämmelser.....	17
13	Medverkande.....	18
14	Bilaga Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	19

1 Planbeskrivning

Denna handling är en komplettering till befintlig planbeskrivning, med aktnummer Lerum 1441-P36, som förklarar hur detaljplanen för Norings väg 2 och 4 ska tolkas samt hur planen ska genomföras. Beskrivningen har ingen egen rättsverkan.

2 Bakgrund

Ansökan om planbesked för Aspenäs 2:787 inkom 2019-09-27 gällande möjlighet att pröva två separata fastigheter med möjlighet till varsin lagfart för befintligt parhus.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-08-20 att lämna positivt planbesked för förslag till detaljplan för fastigheten vid Norings väg 2 och 4.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-09-16 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan och därefter gå ut på samråd för fastigheten Aspenäs 2:787.

3 Planens syfte

Syftet med förslaget är att, genom ändring av befintlig detaljplan, möjliggöra två separata fastigheter på Aspenäs 2:787 genom att ändra minsta tillåtna tomtstorlek. Förslaget syftar till att reglera befintlig situation.

4 Planens huvuddrag

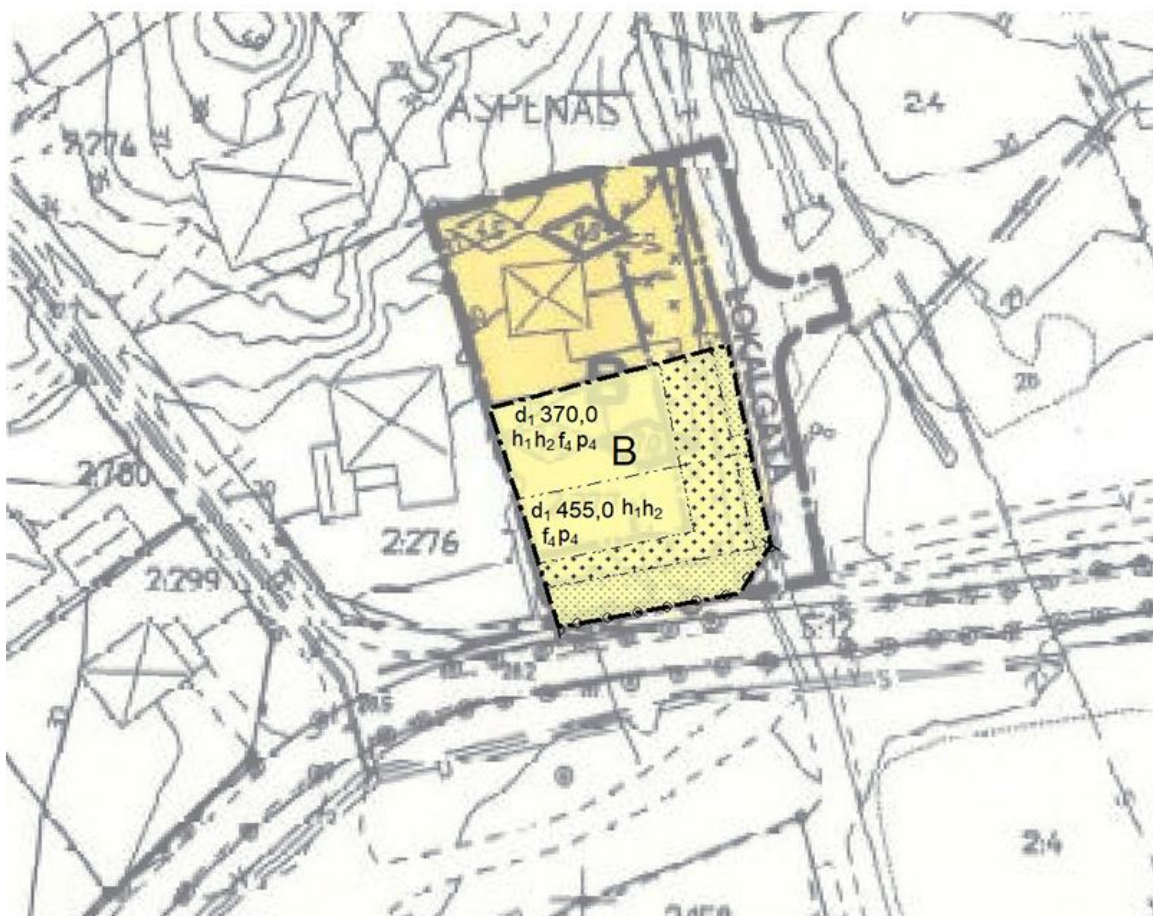
Befintlig plankarta ändras inom fastigheten Aspenäs 2:787 enligt följande: Minsta tomtstorlek justeras vilket möjliggör en avstyckning.

- Största tillåtna byggnadsarea halveras för samtliga byggnadstyper.
- Avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnad utgår. Regleras istället med prickmark.
- Befintlig förrådsbyggnad görs planenlig genom att korsmark placeras där förrådsbyggnaden idag är placerad.
- Tillkommande bestämmelse: endast parhus. Parhus får sammanbyggas i egenskapsgräns.
- Bestämmelse om att huvudbyggnad inte får inrymma fler än två lägenheter justeras till att huvudbyggnad inte får inrymma fler än en lägenhet per fastighet

Dessa ändringar får i och med denna planändring ny genomförandetid.

Nedanstående bestämmelser har inte ändrats med anledning av denna plans syfte men har ändrats då planändringen är digital och bestämmelserna anpassats till gällande lagstiftning.

- För prickmark ändras bestämmelseformulering till: marken får inte förses med byggnad.
- För korsmark ändras bestämmelseformulering till: marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Bestämmelserna h_1 och h_2 gällande totalhöjd och byggnadshöjd anges som symbolbestämmelser i originalplanen. Dessa avses inte ändras men finns med i denna plan för tydlighet och läsbarhet.



Figur 1: Förslag på ändring.

De bestämmelser som ändras i och med planarbetet bedöms vara av liten omfattning och inga nya byggrätter föreslås. Ändringen ryms inom syftet med gällande detaljplan och är av liten omgivningspåverkan, därmed genomförs en planändring.

5 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av planen kan få negativa effekter men då dessa inte bedöms bli betydande, hanteras konsekvenserna inom ramen för planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

För att läsa undersökningen i sin helhet, se bilagan sist i planbeskrivningen.

6 Plandata

6.1 Tillämpad lagstiftning

Planen tas fram i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) med begränsat standardförfarande. De tillämpade allmänna råd för planbestämmelser som används är BFS 2020:5.

6.2 Processen

Processen för framtagande av detaljplaner styrs av kapitel 5 i Plan- och bygglagen (PBL). Kommunen gör bedömningen att förenklat standardförfarande är lämpligt för aktuellt ärende. Det innebär att processen förkortas genom att granskningskedet tas bort. Planarbetet bedöms vara av begränsad påverkan för närliggande fastighetsägare och allmänheten. För att ett begränsat standardförfarande ska kunna vara tillämpligt ska förslaget även godkännas av samrådsretsen under samrådet. Därefter kan planförslaget gå upp för antagande. Antas detaljplanen ska detta annonseras ut och detaljplanen kan få laga kraft tidigast tre veckor efter antagande förutsatt att detaljplanen inte överklagas eller att Länsstyrelsen beslutat att pröva planen utifrån sina ingripandegrunder. Vidare måste detaljplanens genomförandetid ha gått ut.



6.3 Planhandlingar

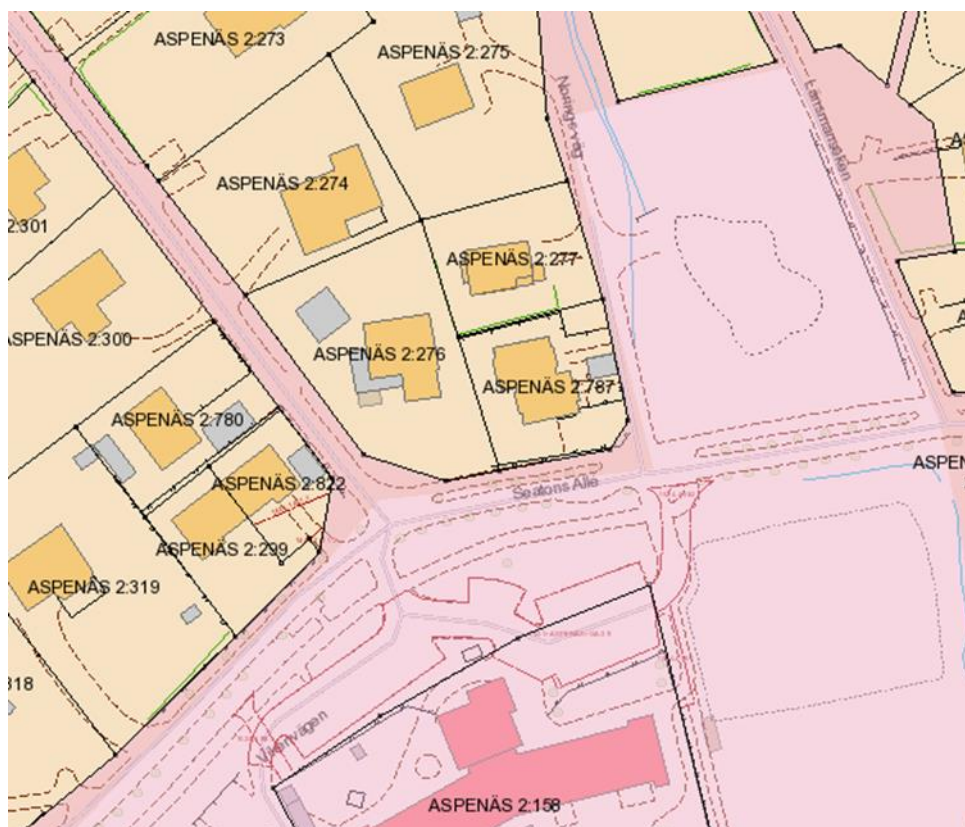
- Plankarta med planbestämmelser
- Komplettering till planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

6.4 Läge, areal

Planområdet är beläget i närhet till Seatons allé och Hagaviken i Aspenäs och omges av villabebyggelse och parkområde. Söder om Seatons allé finns förskolan med samma namn. Fastigheten på 830 kvadratmeter, som tidigare inhyste matbutiken Malmbergs livs, upptas idag av ett parhus.

6.5 Markägare

Fastigheten Aspenäs 2:787 är i privat ägo.



Figur 2: Karta som visar kommunal respektive privatägd mark. Rosa yta är kommunal mark.

7 Tidigare ställningstaganden

7.1 Nationella ställningstaganden

7.1.1 Strandskydd

Aspenäs Villastad innefattas av ett strandskydd på 300 meter, men detta varierar längs med strandkanten mot bebyggelsen. Området ligger cirka 170 meter från Aspen och vid ändring av detaljplan återinträder inte strandskyddet.

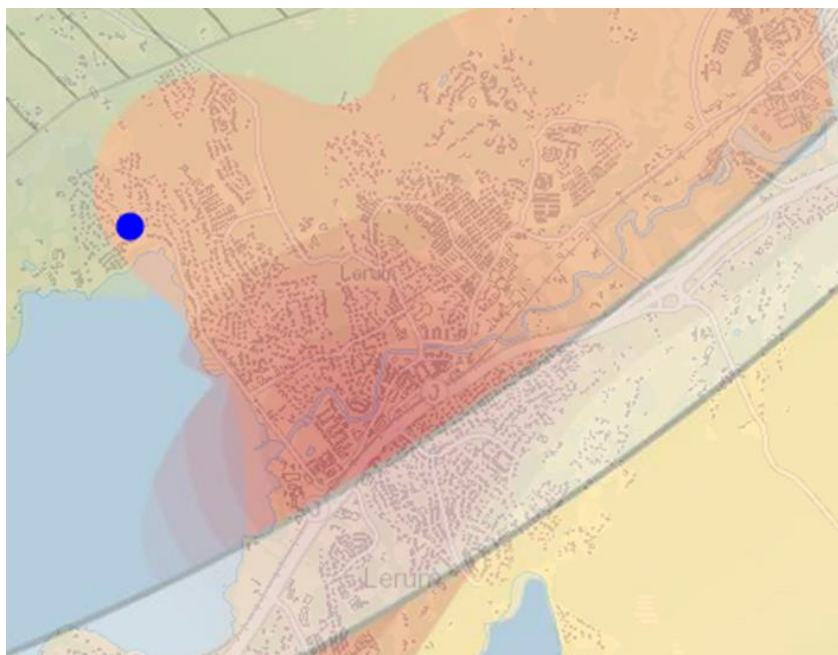
7.1.2 Artskydd enligt miljöbalken

Området ligger delvis inom område för ”skyddsvärda arter” och kan hysa fladdermus. Fladdermössen i Sverige är skyddade av artskyddsförordningen (4:e paragrafen). Denna planändring bedöms inte påverka artskyddet.

7.2 Kommunala ställningstaganden

7.2.1 Översiktsplan

Översiktsplanen anger tätortsutveckling för det aktuella området. Utvecklingen sker bland annat genom förtätning och komplettering i den redan bebyggda miljön samt genom tillväxt i ytterkanterna av samhällena. Detaljplanen bedöms stämma överens med översiktsplanens intentioner.



Figur 3: Urklipp från gällande översiktsplan. Blå punkt visar planområdets lokalisering.

7.2.2 Gällande detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten Aspenäs 2:787 med flera (LD 142), möjliggör bostadsändamål inom området längs Norings väg och Seatons allé. Kvartersmarken regleras delvis av prickmark (marken får inte bebyggas) samt kryssmark (marken får endast bebyggas med komplementbyggnad). Största byggnadsarea är 200 kvadratmeter per fastighet, varav högst 50 kvadratmeter får utgöra komplementbyggnad. Minsta tomtstorlek är 750 kvadratmeter och huvudbyggnad får inte inrymma fler än två lägenheter. Gällande detaljplan innefattar även del av Aspenäs 2:4 (allmän plats) samt Aspenäs 2:277 (bostadsfastighet) men dessa berörs inte av denna ändring. Detaljplanen vann laga kraft 2001-07-18 och hade en genomförandetid på 5 år. Genomförandetiden har gått ut.



Figur 4: Detaljplanekarta LD 142



Figur 5: Illustrationskarta LD 142

8 Planeringsförutsättningar

8.1 Bebyggelse

Marken upptas idag av ett parhus. Området omges av villabebyggelse och parkområde. Närliggande villabebyggelse är två våningshus och uppförd under 1950- och 1960-talet. Söder om Seatons allé finns en förskola med samma namn.

8.2 Kulturmiljö

Området ingår i två värdefulla kulturmiljöer i Lerums kulturmiljöprogram: Aspenäs säteri (1) och Aspenäs villastad (2). Dels genom lindallén som leder fram till herrgårdsbebyggelsen i Aspenäs säteri. Dels genom egnahems- och villabebyggelse från 1920-talet och framåt.

Detaljplanen bedöms inte påverka Kulturmiljöerna då ingen ny bebyggelse tillkommer och detaljplanen endast möjliggör att en fastighet kan delas. Befintliga bestämmelser gällande utformning av tak och fasad föreslås inte ändras.

8.3 Transportinfrastruktur/trafik

Seatons allé är idag hårt trafikerad men förslaget ger inga nya byggrätter och innebär således inte ytterligare trafikrörelser. Huvudstråk för gång- och cykelväg finns utmed Seatons allé. Området ligger cirka 70 meter från närmsta busshållplats med anslutning till Lerum station.

8.4 Teknisk infrastruktur

Området är fullt utbyggt vad gäller teknisk infrastruktur. Förslagets omfattning påverkar inte ledningsnätets kapacitet.

8.5 Buller

Trafikbelastning baserad på trafikmätningar och uppräkningsmetod med 1% per år till 2040. Andel tung trafik är antagen enligt bullerkartläggningen satt till 5% för vägar med ÅDT 301-5000. Med ett antagande om jämn fördelning över dygnet så innebär det ca 4,6 tunga fordon/timme för prognosår 2040. För denna vägsträcka är det antagligen en överskattning av tunga fordon.

Vägnamn	Trafikmängd (ÅDT)	Mätår	Prognosår 2040	Hastighet km/h
Seatons allé	1700	2015	2200	50

Figur 6: Tabellen visar beräknad trafikmängd på Seatons Allé.

Situation	Vid fasad (14m från vägmitt)		Vid uteplats (västra sidan ca18 m från vägmitt)		Vid uteplats (västra sidan ca25m från vägmitt)	
	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
Nuläge	56	73	52	71	49	67
2040	57	74	53	72	50	68

Figur 7: Tabell som visar genomförda bullerberäkningar.

Genomförd bullerutredning visar att riktvärdena vid fasad ekvivalent ljudnivå klaras både för dagens läge samt prognosår 2040. Riktvärdet vid uteplats ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå klaras på nuvarande fastighets norra del som har uteplats cirka 25 meter från Seatons allé.

För uteplatsen närmast Seatons allé cirka 18 meter från gata behöver skärm sättas upp för att klara riktvärde för ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Riktvärde vid uteplats för maximal ljudnivå 70 dBA överskrids, men då det antas inträffa högst fem gånger per timme och vara lägre än 80 dBA bedöms det var acceptabelt.

9 Planförslagets konsekvenser

9.1 Ekologiska konsekvenser

Detaljplaneändringen genomförs på redan ianspråktagen mark och innefattar ingen ny bebyggelse.

9.2 Sociala konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inga sociala konsekvenser.

9.3 Ekonomiska konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för kommunen.

9.4 Sammanvägda konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inga negativa konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv.

10 Genomförandet av detaljplanen

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av Ändring av detaljplan för fastigheten vid Norings väg 2 och 4 i Lerums kommun som upprättas av sektor Samhällsbyggnad.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna.

10.1 Organisatoriska frågor

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fastighetsbildning av Aspenäs 2:787. Kommunen ska ansvara för det allmänna vägnätet. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

10.1.1 Detaljplanens preliminära tidplan

Samråd	1: a kvartalet 2024
Antagande	2: a kvartalet 2024
Laga kraft	2: a kvartalet 2024

Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas. Efter att Detaljplaneändringen fått laga kraft kan fastighetsbildning ske. och beslut om bygglov fattas.

10.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den dag planen får laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för fastighetsbildning av planområdet.

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer.

10.1.3 Huvudmannaskap

Detaljplanen anger vad som är allmän plats och vad som är kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att Lerums kommun är ansvarig för allmän plats samt svarar för drift och underhåll av detta.

10.1.4 Ansvarsfördelning

10.1.5 Allmän platsmark

Kommunen ansvarar för samtliga åtgärder enligt nedanstående punkter:

- Vatten och spillvatten är redan befintligt inom planområdet.
- Dagvattenledningar är redan befintliga inom planområdet.
- Skötsel av dagvattenanläggningar inom allmän plats.

10.1.6 Kvartersmark

- Fastighetsägarna ansvarar för kostnader för utbyggnad samt skötsel av dagvattenanläggning inom kvartersmark i planområdet.
- Fastighetsägarna ansvarar för kostnader för utbyggnad och ombyggnad på all kvartersmark.
- Fastighetsägarna ansvarar för kostnader och för utbyggnad av tele-anläggning samt fiber i planområdet.

10.1.7 Ansvariga myndigheter/upplysningar

Bygglov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun. Ansökan om fastighetsbildning görs hos Lantmäteriet.

10.1.8 Avtal

Planavtal har tecknats med fastighetsägarna. Inga mer avtal ska tecknas.

10.2 Fastighetsrättsliga frågor

10.2.1 Markägare

Detaljplaneändringen omfattas av fastigheten Aspenäs 2:787 som är i privat ägo.

Fullständiga ägarförhållanden inom och i anslutning till planområdet redovisas av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen.

10.2.2 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning och övriga rättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Fastighetsägarna på Aspenäs 2:787 ansvarar och bekostar fastighetsbildningen inom planområdet.

Detaljplaneändringen medger att lämplig fastighetsbildning kan ske på fastigheten Aspenäs 2:787. Samtliga fastighetsbildningsåtgärder samordnas lämpligen till ett tillfälle.



Figur 8: Bilden visar befintlig fastighet.

10.2.3 Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Ny gemensamhetsanläggning bör upprättas för de gemensamma anläggningarna.

10.2.4 Ledningsrätt

Inom fastigheten Aspenäs 2:787 finns inga ledningsrätter som belastar.

10.2.5 Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Lerums kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten (VA). Anläggningsavgifter för VA ska erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Ett servitut bör upprättas genom lantmäteriförrättning då anslutningspunkten är intill ena delen av parhuset på Norings väg 4. Separata mätare och abonnemang för VA är redan befintliga och installerade.

10.2.6 Servitut

Fastigheten Aspenäs 2:787 ingår i det kommunala VA-ledningsnätet och inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

På fastigheten Aspenäs 2:787 bör det bildas servitut för befintlig servispunkt och VA-ledningar till vardera fastigheten. Fastighetsägarna bekostar Lantmäteriförrättningen.

10.3 Tekniska frågor

10.3.1 Parkering

Fastighetsägaren ska lösa parkering inom egen fastighet i enlighet med Lerums kommuns Parkeringspolicy KS08.902, KS16.952.

10.3.2 El, tele och fiber

Fastighetsägarna är redan anslutna till elleverantör och har även avtal med tjänsteleverantören gällande teleanläggning samt fiber.

10.4 Ekonomiska frågor

De kostnader som uppkommer i samband med detaljplanearbetet ska betalas av fastighetsägarna.

10.4.1 Ordnande av allmänna platser

Detaljplaneändringen omfattar ingen allmän plats.


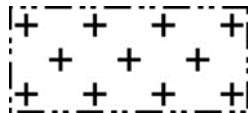
10.4.2 Ordnande av kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

11 Planavgift

Kostnaderna för detaljplanen har betalats av exploatören i sin helhet inom hela planområdet enligt planavtal. Ingen planavgift kommer att tas ut enligt taxa för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet vid all ny-, om- och tillbyggnation inom planområdet.

12 Planbestämmelser

Planbestämmelse	Förklaring	Motiv
B	Bostäder.	
d ₁	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa lämplig fastighetsstorlek med hänsyn till omgivningen.
	Största byggnadsarea är 100,0 m ² per fastighet.	Syftet med bestämmelsen är att begränsa hur mycket av marken som får utgöras byggnader.
	Största byggnadsarea är 25,0 m ² per fastighet för komplementbyggnad (fristående förråd, garage mm).	Syftet med bestämmelsen är att begränsa hur mycket av marken som får utgöras av komplementbyggnader.
h ₁	Högsta totalhöjd är 7,0 meter.	Syftet med bestämmelsen är att begränsa storleken på byggnaden i förhållande till fastigheten.
h ₂	Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter.	Syftet med bestämmelsen är att begränsa höjden på byggnaden i förhållande till fastigheten.
	Marken får inte förses med byggnad.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avstånd till allmän plats.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra komplementbyggnader och styra placeringen.
	Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en lägenhet per fastighet.	Bestämmelsen syftar till att begränsa antal bostäder på en fastighet.
f ₁	Endast parhus.	Bestämmelsen syftar till att begränsa typ av byggnad på fastigheterna.
	Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte placeras för nära angränsande fastigheter

p1	Parhus får sammanbyggas i egenskapsgräns.	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra att parhus får sammanbyggas.
	Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraftdatum.	Genomförandetiden är satt till fem år med hänsyn till den begränsade exploateringen som detaljplanen medger.

13 Medverkande

Medverkande har varit Planarkitekterna Erik Thorvaldsson och Henrik Ohlson, från Planenheten, Mark-och exploateringsingenjör Johanna Hisbro, Från Mark-och GIS enheten, samt Bygglovarkitekt Kristina Ödling från Bygglovsenheten.

Sektor samhällsbyggnad

Datum 2024-04-26	
Underskrift	Underskrift
Erik Thorvaldsson Planarkitekt	Anna Samuelsson Enhetschef planenheten

14 Bilaga Undersökning av betydande miljöpåverkan

1. Allmänt

När man upprättar en detaljplan görs en undersökning av betydande miljöpåverkan av planen för att kunna avgöra om genomförandet av förslaget innebär betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

2. Kort beskrivning av förslaget

Beskrivning av platsen

Området är beläget i närhet till Seatons allé och Hagaviken i Aspenäs och inhyste tidigare butiken Malmbergs livs. Marken upptas idag av ett parhus. Området omges av villabebyggelse och parkområde och söder om Seatons allé finns förskolan med samma namn.

Markanvändning

Området är beläget i närhet till Seatons allé och Hagaviken i Aspenäs och inhyste tidigare butiken Malmbergs livs. Marken upptas idag av ett parhus. Området omges av villabebyggelse och parkområde och söder om Seatons allé finns förskolan med samma namn.

Ändringen av detaljplanen möjliggör att befintlig fastighet kan delas till två separata fastigheter.

Den gällande översiktsplanen anger tätortsutveckling för det aktuella området. Detta innebär att ny bebyggelse i form av bostäder, handel och service sker i de samhällen och kommundelscentra där det finns service. Utvecklingen sker bland annat genom förtätning och komplettering i den redan bebyggda miljön samt genom tillväxt i ytterkanterna av samhällena.

3. Checklista

I nedanstående tabell redovisas en rad faktorer som påverkar kriterierna samt kommentarer.

Säkerhet	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	
Risk för översvämningar?	Nej	
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	
Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	
Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	
Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?	Nej	

Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Nej	
Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	
Påverkas miljö kvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?	Nej	
Hälsa	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för fukt från marken?	Nej	
Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	
Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Nej	Ingen ny trafikstring tillkommer som påverkar ljudnivåerna.

Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Risk för störande vibrationer?	Nej	
Underskrids rekommenderade skydds- avstånd? <i>Observera att från 2011-05-02 gäller ny PBL. Stora delar av "Bättre plats för arbete" blir inaktuellt. Från 2011- 05-02 erbjuder Boverket en webbaserad vägledning som är anpassad till den nya PBL.</i>	Nej	
Stark lukt?	Nej	
Social miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Nej	Antalet personer kan påverkas vid en försäljning. Inga nya bostäder tillkommer.
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Nej	Antalet personer kan påverkas vid en försäljning. Inga nya bostäder tillkommer.
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Nej	Ålders-eller socioekonomisk sammansättning kan påverkas vid en försäljning. Inga nya bostäder tillkommer.
Sänks områdets status?	Nej	
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Nej	Inga nya bostäder tillkommer.
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Ja	Planen innebär inga förändringar då inga bostäder tillkommer och befintlig bebyggelse endast avses delas på två fastigheter.

Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?		
Går gång-/cykelstråken långt från bostadshus och/eller nära snabbt körande biltrafik?	Nej	
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	Närmaste hållplats ligger inom 100 meter från planområdet.
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Nej	
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	
Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur, Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagna skyddad natur?	Nej	
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	Kan finnas fladdermöss inom planområdet. Befintlig bebyggelse kommer finnas kvar och ingen ny bebyggelse tillkommer.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	
Påverkas värdefulla element som t ex träd, dammar?	Nej	

Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	
Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	Detaljplanen bedöms inte påverka Kulturmiljöerna då ingen ny bebyggelse tillkommer och detaljplanen endast möjliggör att en fastighet kan delas.
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Nej	Ingen ny bebyggelse tillkommer.
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	

Hushållning med naturresurser	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?	Nej	
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Osäkert	Befintlig bebyggelse delas på två fastigheter. Ingen ny bebyggelse tillkommer.
Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas värdefullt rekreativområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	
Påverkas något lokalt grönområde? Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Nej	
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	
Motverkar planens genomförande miljömålen (nationella, regionala, lokala – nr 10 och 14 berör inte Lerums kommun)?	Ja/nej/ osäkert	Motivering
1 Begränsad klimatpåverkan (Klimatstrategi, Energiplan, FÖP Vindkraft)	Nej	
2 Frisk luft (Lokala miljömål saknas)	Nej	
3 Bara naturlig försurning (Vattenöversikt)	Nej	

4 Giftfri miljö (Vattenöversikten, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, Förorenade områden)	Nej	
5 Skyddande ozonskikt (Lokala miljömål saknas)	Nej	
6 Säker strålmiljö (Lokala miljömål saknas)	Nej	
7 Ingen övergödning (Vattenöversikt, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	
8 Levande sjöar och vattendrag (Vattenöversikt, Naturvårdsprogram, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	
9 Grundvatten av god kvalitet (Lokala miljömål saknas)	Nej	
11 Myllrande våtmarker (Naturvårdsprogram, Vattenöversikt?)	Nej	
12 Levande skogar (Naturvårdsprogram)	Nej	
13 Ett rikt odlingslandskap (Naturvårdsprogram)	Nej	
15 God bebyggd miljö (Bostadsstrategi, Naturvårdsprogram, Energiplan, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, FÖP Buller, FÖP Vindkraft, Avfallsplan, Lokala miljömål för kulturmiljö saknas)	Nej	Planområdet är redan bebyggt. Ingen ny bebyggelse tillkommer
16 Ett rikt växt- och djurliv (Naturvårdsprogram)	Nej	

Kumulativa effekter	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?	Nej	
Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Alternativ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	
Kan alternativa lokaliseringar minska negativ påverkan?	Nej	
Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Nej	
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Nej	

4. Bedömning

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av planen kan få negativa effekter men då dessa inte bedöms bli betydande, hanteras konsekvenserna inom ramen för planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

5. Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän i framtagandet av undersökning om betydande miljöpåverkan har varit Erik Thorvaldsson, planarkitekt, och Henrik Ohlson, Planarkitekt.

6. Avstämning med länsstyrelsen

Bedömningen har stämts av med länsstyrelsen i samband med samrådet. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan

Sektor samhällsbyggnad

Erik Thorvaldsson