



Lerums  
kommun

Lars Palmeby  
Planarkitekt  
0302-52 11 33  
[lars.palmeby@lerum.se](mailto:lars.palmeby@lerum.se)

## Underrättelse

Datum 2024-03-05

# Dags att granska förslag till Bostäder på växthustomten i Floda

## Granskning

Kommunen ger berörda intressenter tillfälle att granska förslag till detaljplan för fastigheten Floda 3:739 och del av 3:17, bostäder på växthustomten, Floda under granskningstiden **2024-03-20 -- 2024-04-17**.

Planhandlingarna finns på kommunens webbplats, <https://lerum.se/vaxthustomtenfloda>. Har du inte möjlighet att läsa handlingarna där, kontakta Lars Palmeby 0302-521133, [lars.palmeby@lerum.se](mailto:lars.palmeby@lerum.se) så skickar vi handlingar.

Ärendet handläggs enligt standardförfarande. Kommunen har tidigare samrått om förslaget. Följande ändringar har utförts efter samrådet:

- Efter samrådet har handlingarna bearbetats utifrån de inkomna synpunkter och de utredningar som de har föranlett. Följande ändringar och förtydliganden har gjorts i planhandlingarna.
- Rekommenderade bestämmelser för äldreboendet avseende risk i riskutredningen är nu införda som planbestämmelser i plankartan.
- Förtydligande har gjorts vad gäller kostnader och ansvar för sanering av markföroreningar. Administrativ bestämmelse har införts i plankartan.
- Placeringen av gång och cykelvägar i detaljplanen samt utformningen av korsningen mellan Conrad von Döbels väg och Örnvinges väg har studerats vidare och utrymmet har givits i detaljplanen.
- Dagvatten och Skyfall har studerats och utrymme för rinnvägar och fördröjning har säkrats i detaljplanen och beskrivits i planbeskrivningen.
- Luftmiljö har studerats vidare utifrån att det i en närliggande detaljplan redan finns möjlighet att uppföra ett värmeverk. Vilket skulle kunna resultera i två fjärrvärmeverk igång samtidigt i nära anslutning till planområdet. Detta kan ske utan att värden överskrids.
- Sammanlagt buller från verksamheter och trafik har studerats och inga ytterligare åtgärder behövdes.

## Underrättelse

Datum

2024-03-05

- Blocknedfall norr om området har studerats och ingen åtgärd behövdes.
- Möjligheten till skoländamål i vårdbyggnaden är inte längre aktuellt och möjligheten är borttagen ur detaljplanen.
- Centrumdelen i mobilitetshubben har begränsats för att förtydliga att det är en mindre del av byggnaden på den sida som är vänd från E20 som avses.
- Byggrätter har fått prickad zon mot allmänplats.
- I övrigt rör det sig om förtydliganden för förståelse och läsbarhet.

## Förslaget

Planområdet är beläget utmed E20 på den tidigare handelsträdgården i Floda . Förslaget innebär ca 300 bostäder varav 10 radhus, 80 lägenheter som planeras som äldreboende. Utöver bostäder möjliggörs en förskola med 40 förskoleplatser som täcker områdets behov samt ett parkeringshus/mobilitetshubb som samlar fordonen i området på ett ställe och håller nere biltrafiken och skyddar området samt bakomvarande från buller. Syftet är också att ge det befintliga värmeverket planstöd. Enligt översiktsplanen, ÖP 2008, utgör området tätort och förslaget är förenligt med översiktsplanen. Exploateringsavtal kommer att tecknas med beställaren.

## Handlingar

- Plankarta med bestämmelser och Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- underrättelse

Planförslaget är framtaget med standardförfarande och kommunen kommer samla samtliga synpunkter i ett granskningsyttrande efter granskningen.

Följande utredningar finns i ärendet. De är inte digitalt tillgänglighetsanpassade och kan läsas på plats eller begäras ut:

- Bullerutredning växthustomten, 2023-10-27, Efterklang Afry
- Dagvatten utredning växthustomten 2022-06-20 rev 2024-01-31
- Skyfallsutredning växthustomten 2024-01-31, Wsp
- Luftutredning detaljplan växthustomten, Floda, 2022-11-04, Cowi
- Kompletterande till luftutredningen för detaljplan växthustomten, Floda, 2024-01-17
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning Floda, 3:429 och 3:739, Sweco

## Underrättelse

Datum 2024-03-05

- PM kostnader och hantering av förorenad mark på Floda, 3:429 och 3:739 2020-11-26, Sweco
- Miljöteknisk markundersökning Floda 3:900, 2020-01-24, Sweco
- PM kostnader och hantering av förorenad mark på Floda 3:900
- Riskutredning detaljplan växthustomten i Floda, 2022-05-24, rev 2022-11-17, rev 2023-12-21, Briab
- Trafik PM Växthustomten 2024-01-04, Urbanista stad
- Geotekniskt PM med bilagor, 2022-06-13 rev 2022-08-13, 2022-11-11, Mec
- Markteknisk undersökningsrapport med bilagor, 2022-06-13 rev 2022-08-26, 2022-11-11, Mec
- Bergtekniskt PM, 2023-06-02, Mec
- Naturvärdesinventering av växthustomten i Floda 2022-09-19, Pro Natura
- Solstudie 2022-11-18, Liljewall arkitekter
- Solstudie 2023-03-23, Liljewall arkitekter, SBN23.199–61

## Synpunkter

Den som vill lämna synpunkter på förslaget och ska framföra dessa **skriftligen senast 2024-04-17**, till [kommun@lerum.se](mailto:kommun@lerum.se) eller i brev till

Lerums kommun  
Sektor samhällsbyggnad  
Planenheten  
443 80 Lerum

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.

## Vad händer sedan

Inkomna synpunkter diarieförs och blir offentliga handlingar. Kommunen kommer att redovisa de synpunkter som kommit fram under samrådet och 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.

Kommunen skickar sedan ett meddelande om var utlåtandet finns tillgängligt, liksom övriga handlingar i ärendet, till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

## Underrättelse

Datum 2024-03-05

Detaljplanen kommer därefter att behandlas politiskt för beslut om antagande.

### Övriga upplysningar

Fastighetsägare har ombetts lämna in listor på bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och eventuella arrendatorer. Har detta inte skett, ska fastighetsägare som har bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och eventuella arrendatorer meddela dessa om att samråd och granskningen av detaljplanen ska ske.

Fastighetsägare har ombetts lämna in listor på bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och eventuella arrendatorer. Har detta inte skett, ska fastighetsägare som har bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende och eventuella arrendatorer meddela dessa om att samråd om och granskning av förslag till detaljplan sker.

Upplysningar om innehållet i förslaget lämnas av Lars Palmeby, 0302–521133, [lars.palmeby@lerum.se](mailto:lars.palmeby@lerum.se).

När du lämnar in synpunkter till Lerums kommun 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)

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