



Hans Larsson

Tel 021-39 12 54

Fax 021-39 05 79

hans.larsson@vasteras.se

Ändrad detaljplan för del av västra Nyckelön, Kvicksund

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av Tillägg till planbeskrivning, Tillägg till genomförandebeskrivning, Tillägg till bestämmelser, Nya planbestämmelser, Oförändrade bestämmelser och Bestämmelser som upphör att gälla.

Handlingarna läses parallellt med detaljplan BPL 698.

Planbestämmelser för fastigheterna Nyckelön 1:20 1:29, 1:39, 1:81, 1:102, 1:155, 1: 491, 1:159, 10:8 och Sanda 1:10, 1:11, 1:13, 1:17, 1:18. finns på sid. 9-12.

Karta som visar planens avgränsning finns som en bilaga sist i dokumentet.

Syfte och huvuddrag

Planändringens syfte är att, genom att utöka byggrätten, möjliggöra för sommarstugeägarna att bosätta sig permanent på Nyckelön, vilket överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen för Kvicksund.

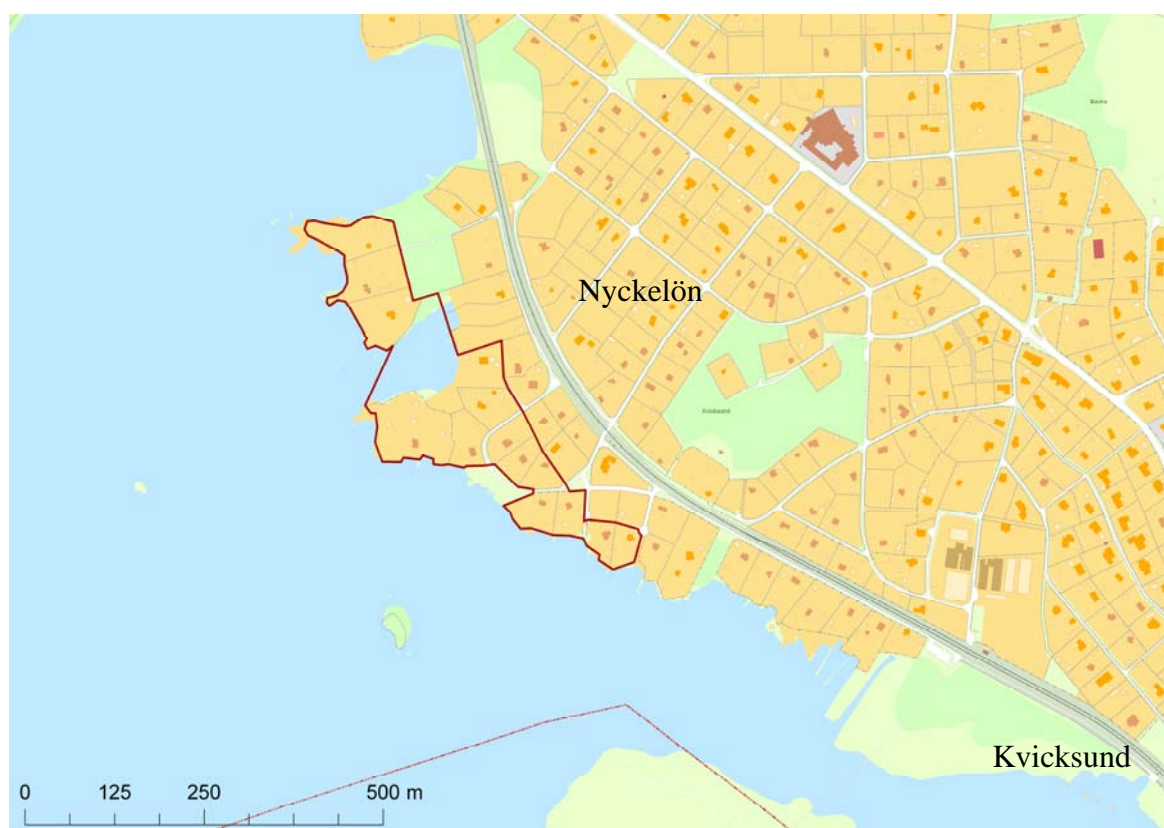
Det är lämpligt att göra liknande planändring för den västra delen av Nyckelön som tidigare gjorts för motsvarande områden på andra delar av Nyckelön, dvs. att utöka byggrätten från 100 m² (70 + 30) till högst en fjärdedel av tomtens areal, dock max 300 m², samt att tillåta en viss förtätning genom att minska minsta tillåtna tomtstorlek från 2000 m² till 1500 m². Viss del hantverk och kontor tillåts även.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Kvicksund, västra delen av Nyckelön.

De befintliga planområdena (BPL 698) består av ett 60-tal fastigheter, men bara 13 av dessa är lämpliga för utökad byggrätt och kommer att tas med i ändringen av detaljplanerna. Planändringen gäller endast för fastigheterna Nyckelön 1:20 1:29, 1:39, 1:81, 1:102, 1:155, 1: 491, 1:159, 10:8 och Sanda 1:10, 1:11, 1:13, 1:17, 1:18. (Se karta, bil. 1.) Den huvudsakliga orsaken till att övriga fastigheter inte tagits med är att buller och övriga risker som järnvägen medför inte gör dem lämpliga för vidare bebyggelse. Samtliga fastigheter utom Nyckelön 1:491, 1:159 och Sanda 1:13, 1:10 ligger delvis inom bullerstört område kräver särskild prövning vid bygglov där byggnadens utformning anpassas med hänsyn till järnvägstrafikbuller.



Översiktskarta över planområdet.

Markägoförhållanden

All mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Kvicksund, ÖP 45, antagen i Eskilstuna 1995-09-28 och i Västerås 1995-10-26. Den redovisar områdets användning som bostadsändamål, fritidshus som kan omvandlas till permanenta bostäder med stöd av ny eller ändrad detaljplan, förutsatt att gemensamt vatten och avlopp är anordnat.

Detaljplan

För området gäller Byggnadsplanerna, BPL 698, fastställd av Länsstyrelsen 1975-02-27. Marken är planlagd som fritidsbebyggelse, högst 70 m² huvudbyggnad och 30 m² uthus för tomter upp till 3000 m². Tomter större än 3000 m² får ha ytterligare ett bostadshus om högst 50 m². Tomtplats får, enligt gällande detaljplan, inte ges mindre yta än 2000 m².

Riksintresse

Järnvägen utgör ett riksintresse.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 26 augusti 2008 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra delar av detaljplanerna för västra delen av Nyckelön (Svinskär och Sanda) samt att skicka ut ändringen på samråd.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är inte medtaget i Västerås Bostadsstrategiska program 2009-11. Omvandlingen till åretruntboende har pågått en tid och generationsväxling pågår. Byggnadstakten har hittills varit låg, men intresset och efterfrågan ökar.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Byggnadsnämnden har i beslut, 2008-08-26 tagit ställning till att ändringen av detaljplanerna inte ger en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

I avsnittet Konsekvenser av planens genomförande görs en beskrivning av planens konsekvenser, i enlighet med de riktlinjer som Västerås kommunfullmäktige beslutat.

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Natur

Mark och vegetation

Nyckelön har ett glest bebyggelsemönster med stora tomter och uppvuxna träd. Det finns stora strövområden med skogar och mäljarlandskap.

Geotekniska förhållanden och markradon

Kompletterande grund- och radonundersökningar krävs vid ny- och tillbyggnad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Nytt

Den ändrade detaljplanen innebär att tomterna får bebyggas med större bostäder än tidigare. Den utökade byggrätten syftar bl.a. till att ge möjlighet till permanentboende, vilket inte varit lämpligt tidigare pga. avsaknad av gemensamt vatten och avlopp. ¼ av tomtens areal, dock högst 300 m² byggnadsarea, får bebyggas (mot tidigare 70+30 m² =100 m² resp. 70+30+50 m²=150 m²), exklusive carport och tak över uteplats med eller utan enkel inglasning. Bostäderna får inredas till kontor/hantverk, upp till högst ¼ av byggnadsarean.

Service

På sörmlandssidan, söder om brofästet, finns livsmedelsaffär med post- och kassaservice, apotek, bensin samt en restaurang. På Nyckelön finns en obemannad bensinstation, samt ett gatukök på västra sidan om Väg 53.

Barnomsorgen sköts med hjälp av dagmammor. Förskola finns på Backastigen, ca två km från planområdet. Dock är antalet lediga platser mycket begränsat. Planens genomförande bedöms inte medföra ett direkt ökat behov av fler platser. Skolor finns dels på sömmlandsidan i Kvicksund, Tegelviksskolan (F-9) samt Ekeby skolan (F-6) i Rytterne några kilometer norr om planområdet. Skolkapaciteten är för närvarande tillräcklig. Högstadiel elever kan komma att hänvisas till annan skola än Tegelviksskolan.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning.

Byggnadens utformning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 §. Byggnader kan utformas relativt fritt, dock godtar inte planen platta tak, minsta takvinkel är satt 20°. Högsta totalhöjd är åtta meter (nockhöjd). Nya byggnader bör anpassas till befintliga mark- och höjdförhållanden. Källare tillåts där det vid bygglov prövats möjligt.

Uppvärmning och energihushållning

Västerås stads mål för specifik energianvändning är för närvarande, att ny bebyggelse ska underskrida Boverkets föreskrifter och högst uppgå till 77 kWh per m² och år. (Köpt energi för uppvärmning, kyla, tappvarmvatten, samt drift av byggnadens installationer och övrig fastighetsel.)

Skyddsrum

Kvicksund ingår inte i skyddsområde.

Friytor

Lek- och rekreation

Stora naturområden finns för lek och rekreation i planområdet. Ingen särskild lekplats har ordnats. En lekplats finns vid Enviksvägen väster om planområdet. Sandbadet är sommartid en stor tillgång för Kvicksund

Naturmiljö

Tillgången till mark för strövande är mycket god i Kvicksund. Med några undantag har naturmiljön i området genomgående höga eller mycket höga värden såväl ekologiskt som upplevelsemässigt.

Vattenområden

Tillgång till allmänna båtplatser och bad finns inom nära räckhåll.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Samtliga vägar i området, utom Nyckelövägen, är enskilda.

Tomterna angörs oftast via smala vägar, delvis av låg kvalitet. En tomt angörs från Nyckelövägen som Vägverket ansvarar för. Där passerar ca 600 fordon/dygn, varav ca 5 % är tung trafik. Hastigheten är skyltad till 50 km/h.

Gångbanor saknas i allmänhet.

Kollektivtrafik

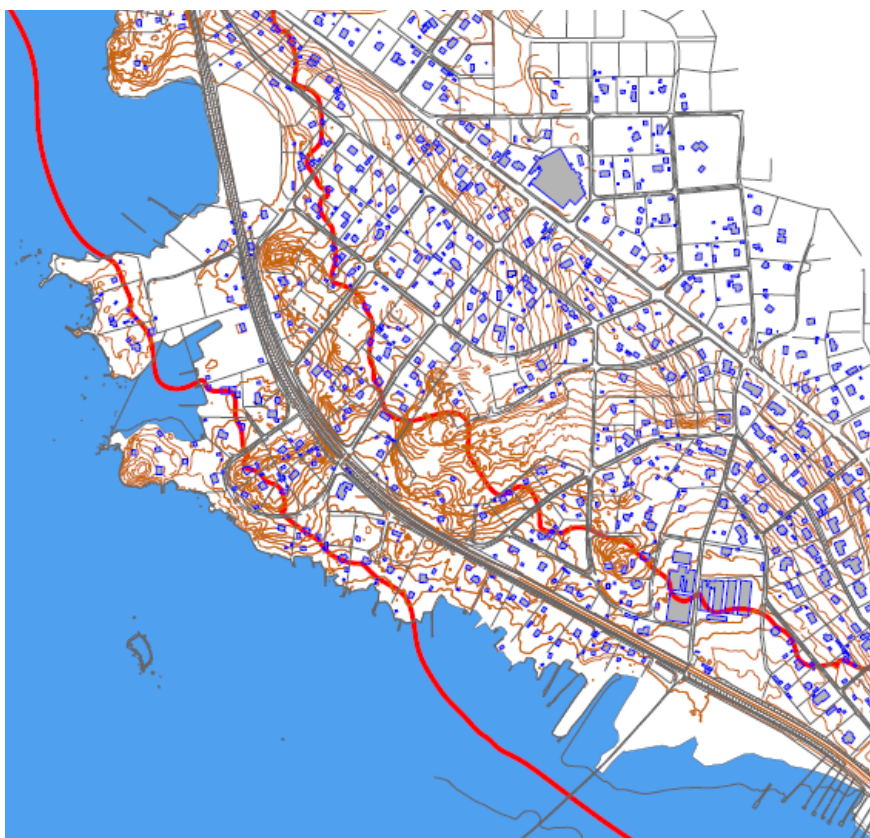
Tågen passerar genom Kvicksund. Hållplats finns på sömmlandssidan nära bron och tågen avgår vardagar med en turtäthet på ca varannan timme mellan Eskilstuna och Västerås. Restiden till Västerås är ca 25 minuter och till Eskilstuna ca 15 minuter. Brukslinjen trafikerar av Björks Buss från Kvicksund via Borgåsund och Strömsholm till Kolbäck, med fem turer i varje riktning per dag. Busshållsplats finns vid Nyckelövägen.

STÖRNINGAR

Buller

Planen består enbart av villatomter, de flesta ganska stora med naturmark. Inga bullrande verksamheter finns eller planeras inom, eller i anslutning till, planområdet.

Planändringen gäller enbart för tomter som ligger på ett tillräckligt stort avstånd från järnvägen för att klara dagens riktvärden för buller och vibrationer.



Röd linje illustrerar 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå för dygn, enligt mätningar gjorda av ÅF Ingemansson AB, 2009-02-23.

Mycket översiktligt uppgår den dygnsekvivalenta ljudnivån till 55 dB(A) på ett avstånd av ca 100 meter från järnvägen, givet dagens trafikering. Kartan ovan visar bullersituationen mer exakt.

Vid planering av ny bostadsbebyggelse intill järnväg ska följande riktvärden tillämpas:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid

55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)

70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

I flera fall är endast delar av fastigheterna lämpliga att bebygga med bostadshus. I dessa fall ska vid bygglov en särskild prövning göras där byggnadens placering och utformning diskuteras för att hitta en lämplig lösning för den enskilda fastigheten med hänsyn till järnvägstrafikbuller och markförhållandena med tanke på översvämningsrisken. Karta som kan ligga till grund för bedömningen bifogas planhandlingen.

Banverket har förutom bullerklagomål även mottagit klagomål avseende vibrationer från

närboende i aktuellt område. Banverket tillämpar de åtgärdsdirektiv som gäller nationellt för befintlig järnväg (dvs. all järnväg som byggts eller väsentligt byggts om före 1997). Riktlinjerna för vibration (0,4 mm/s) bör klaras vid nybyggnation.

Aktuell järnväg utgör ett riksintresse.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids. Kvicksund har en god luftkvalitet och läget i landskapet vid Mälaren gör, att orten genomluftas väl och avsaknaden av tunga industrier i ortens närhet bidrar också till relativt låga luftföroreningsnivåer. Planen bedöms inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker varken inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet, som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Generellt bör 30 meter närmast järnvägen hållas bebyggelsefri för att klara risker med urspårning och olyckor med farligt gods. Undantag kan göras för verksamheter som inte är störningskänsliga och där människor endast vistas tillfälligt, t.ex. parkering, garage och förråd.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår småhusbebyggelse, dvs grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planen föreslår småhusbebyggelse. Planområdet skall enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

Uppgifter saknas om brandpostnät i Kvicksund varför slutsatsen dras att brandpostnät saknas i området. Om området ska utvecklas från fritidshusbebyggelse till permanenta bostäder bör förutsättningar för brandvattenförsörjning av området förbättras genom anläggande av brandpostnät i enlighet med aktuellt handlingsprogram.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ny bebyggelse inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Det kan ske genom att byggnaderna uppförs med inbördes skyddsavstånd, utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion eller genom en kombination av dessa.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till gemensamt vatten och avloppsreningsverk, Flintaviks Vatten & Reningsverk ekonomisk förening. Golvbrunn i garage är inte tillåtet. Avlopp från pool får inte anslutas utan tillstånd från reningsverket. För att säkerställa jämn förbrukning bör vattensnåla armaturer och snålspolande toaletter installeras.

El och Tele

El- och telenätet är utbyggt i Kvicksund. MälarEnergi och TeliaSonera är huvudmän för el- respektive telenät.

Bredband

Fastigheten kan anslutas till bredbandsnät.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Miljöstation finns vid ICA-butiken på sörmlandssidan i Kvicksund.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Behovsbedömning

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är relativt liten, genom att projektets storlek och omfattning är begränsad till enbart ändrade planbestämmelser. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär ingen risk för människors hälsa eller för miljön eller för att någon miljökvalitetsnorm (MKN) överskrids.

Miljöros för platsen och den yttre miljön

Miljörosen är stadsbyggnadskontorets verktyg för att visa om planer och projekt uppfyller målen för en god bebyggd miljö. Rosen visar platsens förutsättningar och synliggör planens inverkan på miljön som en del i en miljökonsekvensbeskrivning. På detta sätt blir miljörosen ett tydligt underlag för beslutsfattarna. En miljöros belyser hur väl planen är miljöanpassad. Normnivån (c-nivå) motsvarar i stort sett gängse lagkrav, normer och råd.

Miljöros – sammanfattad bedömning

Figuren redovisar Miljörosen – Platsen och den yttre miljön. Enligt denna uppnår planen en hög miljöanpassning för kriterierna grönska, sund miljö och buller. God miljöanpassning uppnås för kriterierna mark, säkerhet och byggd miljö. På normalnivå hamnar kriterierna vatten och mångsidighet. Under normnivå hamnar kriteriet närhet.

Miljörosen visar **dåliga värden**, (D), för *Närhet*.

Det är stora avstånd till butiker, service, arbetsplatser och skolor.

Miljörosen visar **acceptabla värden**, normnivå (C), för *Mångsidighet och Vatten*.

Kontor och hantverk tillåts i bostäder till viss del, högst 25%. Förskola och gruppbostad tillåts. Minst 40% av områdets yta bevaras eller görs genomsläpplig för regn, stuprör från byggnader förses med utkastare.

Alternativ uppvärmning av varmvatten med t ex solfångare, bergvärme eller dylikt.

Miljörosen visar **goda värden**, (B), för *Byggd miljö, Mark, Buller och Säkerhet*.

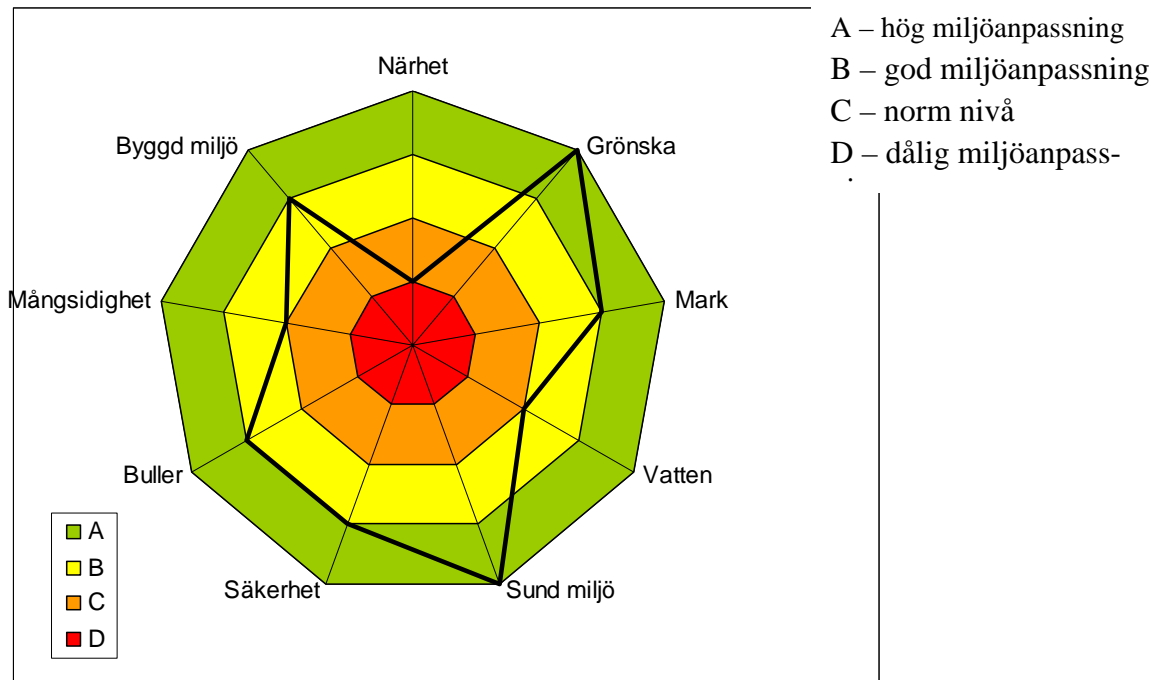
De flesta tomterna är stora och ger goda möjligheter till lek och samvaro. Området ligger ganska nära skog och vatten. Tomterna är stora med uppväxta träd och planen innehåller grönområden.

Anpassning eller begränsad förändring av mark- och höjdförhållanden föreslås i området. Ingen grundförstärkning eller pålning behövs. Ingen risk för erosion eller skred och åtgärder krävs inte på grund av föroreningar. Mark- eller bergvärme kan nyttjas för uppvärmning.

Risken för störningar från trafikbuller är liten, eftersom det inte finns några hårt trafikerade vägar närheten. Planområdet ligger ca 100 m från järnväg, varför risk för störningar inte kan uteslutas.

Området som berörs av planändringen ligger tillräckligt långt från järnväg med farligt gods (avstånd minst 100 meter) och det finns ingen stor kraftledning (400 kV eller mer). Marknivå för blivande bostäder ska ligga minst 1,5 m över Mälarens medelnivå 4,15 m. Miljörosen visar **mycket goda värden**, (A), för *Sund miljö och Grönska*.

Området har goda solförhållanden, bostäderna är inte utsatta för fuktproblem och det är bra luftmiljö. Här finns ingen mark- lukt- eller luftförorening, som kan orsaka obehag. Området ligger inom låg- och normalriskradonmark, enligt Västerås markradonutredning från september 1987. Området ligger ganska nära skog och vatten. Tomterna är stora med uppväxta träd och planen innehåller grönområden.



ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Västerås stad är inte huvudman för vägar och allmän plats. Det betyder att staden inte har något ansvar för anläggning och drift.

Ändrad lovplikt/lov med villkor

Följande åtgärder är befriade från krav på bygglov:

Ändrad användning till kontor och hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas. Carport 30 m². Tak över uteplats med/utan enkel inglasning om högst 30 m².

Solfångare i takfall.

Upplysning

För fastigheterna Nyckelön 1:102, 1:29, 1:155, 1:81, 1:39, 1:20, 10:8 och Sanda 1:17 och 1:18 krävs särskild prövning vid bygglov där hänsyn tas till järnvägstrafikbuller. Vid projektering av nya byggnader på lågt belägna tomter måste särskilt beaktas risken för översvämning. Underlagskarta bifogas handlingen. Huvudbyggnad bör placeras utanför angiven gräns för 55 dB (A). Komplementbyggnad tillåts även inom område med högre värde än 55 dB (A)

Med carport avses byggnad avsedd för biluppställningsplats, som i sin helhet utgör

öppenarea, dvs. endast en långsida och kortsida får förses med vägg. Carport och tak över uteplats som bygglovbefriats får uppföras utöver i planen angiven bygg rätt. Byggnmälan enligt PBL 9 kap 2 § ska dock göras för carport och skärmtak enligt ovanstående bygglovsbefriade åtgärder. Bygglovbefrielse gäller inte för byggnad, som avviker från detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret genom Hans Larsson.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER, BPL 698 K

NYA PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPÅN BPL 698 K

(Gäller för fastigheterna Nyckelön, 1:20, 1:29, 1:39, 1:81, 1:102, 1:155, 1: 491, 1:159, 10:8 och Sanda 1:10, 1:11, 1:13, 1:17, 1:18.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B bostäder med kontor och hantverk. Högst 25 % av bostädernas bruttoarea får inredas till kontor och hantverk. Verksamheter får inte bedrivas utomhus.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad samt tak över uteplatsen ska placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet. Garage/carport/uthus, fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad, ska placeras minst 1 meter från gräns mot grannfastighet.

Stuprör förses med utkastare.

NYTTJANDGRAD

Tomtstorlek inom BF I betecknat område får inte ges mindre areal än 1500 m². ¼ av tomten, dock högst 300 m² byggnadsarea får bebyggas, exklusive carport och tak över uteplats med/utan enkel inglasning.

Fristående garage, carport eller annan gårdsbyggnad får vara högst 60 m².

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punkt och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Mindre båthus, mindre bastu eller dylikt om högst 20 m² får dock uppföras, om det för varje fall prövas lämpligt.

Med VB betecknat område ska utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, mindre båthus eller dylikt. Båthus får uppta en största area på 20 m² och ska för varje fall prövas lämpligt.

Båthus, som placeras delvis på område med beteckningen VB och delvis på mark med beteckningen punkt- och korsprickning, får sammantaget uppta en största area på 20 m².

UTFORMNING

Högsta totalhöjd i meter (tacknockshöjd) är 8,0 meter för huvudbyggnad och 5,0 meter för garage,

carport eller annan gårdsbyggnad, fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnaden.
Minsta taklutning är 20 °.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen ändringen av planen vinner laga kraft.

Bygglov får endast lämnas under förutsättning att fastigheten är ansluten till en gemensam vatten- och avloppsreningsanläggning.

Västerås stad är inte huvudman för allmän plats. Det betyder att staden inte har ansvar för anläggning och drift för vatten- och avloppsreningsanläggning. Huvudman är Flintaviks Vatten & Reningsverk ek. förening (enskilt huvudmannaskap).

Ändrad lovplikt

Följande åtgärder är befriade från bygglov:

Ändrad användning för kontor och hantverk, högst 25 % av byggnadens bruttoarea får inredas.

Carport högst 30 m².

Tak över uteplats med/utan enkel inglasning, högst 30 m².

Solfångare i takfall.

UPPLYSNING

För fastigheterna Nyckelön 1:102, 1:29, 1:155, 1:81, 1:39, 1:20, 10:8 och Sanda 1:17 och 1:18 krävs särskild prövning vid bygglov där hänsyn tas till järnvägstrafikbuller. Översvämningsrisken ska beaktas för lågt liggande tomter. Underlagskarta bifogas handlingen. Huvudbyggnad bör placeras utanför angiven gräns för 55 dB (A). Komplementbyggnad tillåts även inom område med högre värde än 55 dB (A)

Med carport avses byggnad avsedd för biluppställning, som i sin helhet utgör öppenarea, dvs. endast en långsida och en kortsida får förses med vägg.

Bygglovsbefrielsen innebär inte befrielse från krav på bygganmälan.

Bygglovsbefrielse gäller inte för byggnad, som avviker från detaljplanen.

Planavgift tas ut i samband med beviljande av bygglov, som nyttjar den ändrade planens utökade byggrätt.

OFÖRÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN BPL 698 K

§1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE SKYDDSOMRÅDEN

Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

§ 4. BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 9. ANTAL LÄGENHETER

mom 1 På tomtplats, som omfattar med BF I betecknat område, får ej uppföras mer än för en familj avsedd bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får endast förråd, bastu, gästrum eller dylikt inredas.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN, BPL 698 K

Genom denna ändring av byggnadsplanen upphävs följande bestämmelser:

§ 1. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

mom 2 Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus eller dylikt.

§ 2. MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får mindre båthus, bastu eller dylikt uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 5. TOMTPLATS STORLEK

Inom med BF I betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än 2000 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas.

§ 6. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

mom 1. På tomtplats, som omfattar med BF I betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Byggnaderna får icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 100 m² varav huvudbyggnad får uppta högst 70 m².

mom 2 På tomtplats, vars yta överstiger 3000 m² får utöver vad som ovan sägs uppföras ytterligare en huvudbyggnad med högst 50 m² byggnadsyta.

mom 3 Om källare anordnas enligt 7 § 2 mom får dock den sammanlagda byggnadsytan enligt 1 mom icke överstiga 70 m².

mom 4 Utöver ovan tillåtna byggnadsytor får skärmtak om högst 20 m² uppföra där så prövas lämpligt.

§ 7. VÅNINGSAANTAL, KÄLLARE, VIND

mom 1 Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

mom 2 Inom med I betecknat område får källare icke anordnas. Källare får dock anordnas där så prövas nödvändigt med hänsyn till tomtplatsens terrängförhållanden.

mom 3 Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal.

8. BYGGNADS HÖJD

Inom med siffrorna i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 9. ANTAL LÄGENHETER

mom 2 Utöver vad som i 1 mom sägs får i huvudbyggnad enligt 6 § 2 mom inredas ytterligare en för familj avsedd bostadslägenhet.

Stadsbyggnadskontoret

Hans Larsson

Lennart Gustafsson