



Handläggare
Britta Lindblom
Tel. 021-39 15 00

Ändrad detaljplan för del av fritidsbebyggelsen inom Backa-Högåsen mm, Nyckelön, Kvicksund

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte och huvuddrag

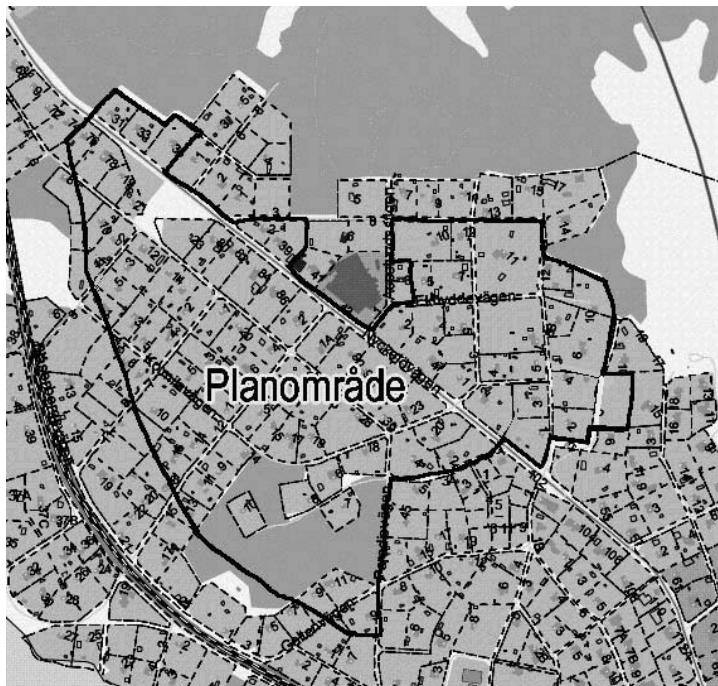
Planens syfte är att möjliggöra för sommarstugeägarna att få större byggrätt, så att de kan bosätta sig permanent, vilket överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen för Kvicksund. Minsta tomtstorlek ska vara 1500 m² mot tidigare 2000 m².

Samtidigt ändras del av fastigheten Nyckelön 1:396, så att bostäder och förskola får uppföras.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Kvicksund, västra delen av Nyckelön och omfattar ett 90-tal tomter.



Översiktskarta

Markägoförhållanden

All mark är privatägd utom Nyckelön 1:396, som ägs av Västerås stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med 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. Anordnande av gemensamt vatten/avlopp är en förutsättning för planändringen.

Riksintresse

Järnvägen utgör ett riksintresse.

Gällande detaljplan

För området gäller Byggnadsplan, Pl 694 K, (1980K - P1977/103) fastställd av Länsstyrelsen den 19 april 1977. 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 inte ges mindre yta än 2000 m².

Fastigheterna Rytterne-Backa 1:7, 1:11, Nyckelön 1:53 och 10:5 samt del av Nyckelön 1:396 tillhör Byggnadsplanen 890 J, fastställd av Länsstyrelsen den 26 september 1984, är planlagda för fristående bostäder i en våning, högst 100 m² byggnadsyta (70+30 m²) och tomtstorlek får vara minst 2000 m².

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 14 februari 2006 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra del av detaljplanen för Backa-Högåsen samt att skicka ut den på samråd.

Planprogram

Planens syfte överensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

Bostadsförsörjningsprogram

Projektet är inte medtaget i Västerås Bostadsförsörjningsprogram 2006-008. 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, 2006-02-14 §14, tagit ställning till att detaljplanen 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

Marken består i huvudsak av sand och glaciällera.

Planområdet har dels normalradonmark och ligger dels inom lågriskområde för markradon enligt "Markradonutredning för Västerås, 1987". Kompletterande grund- och radonundersökningar krävs vid ny- och tillbyggnad, om inte grundläggning sker på radonsäkert sätt.

Fornlämningar

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

Bostäder

Nytt

Den ändrade detaljplanen innebär, att tomterna får bebyggas med permanentbostäder, när anslutning har gjorts till gemensamt vatten- och avloppsreningsverk. På fastigheterna Nyckelön 1:68, 1:165 och 1:342 ska nytt bostadshus placeras i den östra halvan av tomten. ¼ av tomtens areal, dock högst 300 m² får bebyggas (mot tidigare 70+30=100 m² resp. 70+30+50 m²=150 m²), exklusive carport och tak över uteplats med eller utan enkel in-glasning. Tomtplats får inte ges mindre yta än 1500 m² (tidigare 2000 m²).

Bostäderna får inredas med kontor och/eller hantverk, högst ¼ av byggnadsarean. Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Förskola och gruppbostad får anordnas. Även annan boendeservice, områdeskomplement eller kommersiell service, kan om de är av ringa omfattning, ibland prövas som mindre avvikelser.

Huvudbyggnad samt tak över uteplats placeras minst 4 meter från gräns mot grannfastighet.

Garage, uthus eller carport fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad, placeras minst 1 meter från gräns mot grannfastighet.

Den som önskar får ha sin sommarstuga kvar, det är alltså inget krav att bygga större hus.

Arbetsplatser

Närmaste verksamhet är Sedenborgs Metallgjuteri. Båtsam, som har försäljning, service och reparationer och Sjövretens Handelsträdgård, som finns öster om planområdet. Många arbetspendlar till Västerås eller Eskilstuna.

Service

Det är stora avstånd till service från planområdet. På södermanlandssidan, 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. Sandabadet har en kiosk, som har öppet sommartid.

Barnomsorgen sköts med hjälp av dagmammor. En förskola byggs vid Backastigen, med plats för 30-35 barn, två avdelningar. Planändringen medger förskola och gruppbostad.

Skolor finns dels på södermanlandssidan i Kvicksund, Tegelviksskolan, som har förskoleklass och årskurs 1-9 samt Ekebyskolan i Rytterne några kilometer norr om planområdet. Där finns förskoleklass och årskurs 1-6. Skolkapaciteten är för närvarande tillräcklig, flest platser finns i Ekebyskolan. Högstadielärover kan komma att hänvisas till annan skola än Tegelviksskolan.

Skolskjuts innebär att skolbarnen får ta sig till skolskjutsen, som utgår från Båtsam vid Rasholmsvägen.

Tillgänglighet

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

Byggnadskultur och gestaltning

Husen bör utformas som hus på landet, gärna träfasader och röda takpannor. Långa dominerande tegel- och betongfasader ska undvikas vid nyproduktion. Platta tak godtas inte, minsta takvinkel är satt till 20°. Högsta totalhöjd är 8 meter (nockhöjd).

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt stadsbyggnadskontorets rekommendationer.

Nya byggnader bör anpassas till befintliga mark- och höjdförhållanden.

Sunda hus

Byggmaterialen bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Lokalt tillverkade material, som inte kräver långa transporter, bör användas. Material ska vara miljöanpassade och innehålla naturvänliga produkter. De ska kunna återanvändas och återvinnas, när byggnaderna rivs. Byggnadsnämndens ”Råd för sunda och miljöanpassade hus” bör följas.

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.

Sandabadet 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. Via Paradisvägen mot norr kommer man till det kommunala Sandabadet. Söder om järnvägen via Svinskärsvägen mot väster, finns en strandremsa med fina stenhällar ner mot vattnet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till tomterna anordnas via smala vägar, delvis av låg kvalitet, som ingår i en gemensamhetsanläggning, Nyckelön Ga:8, som sköts av Nyckelöns vägförening.

Gemensamhetsanläggningen, som förvaltas av Nyckelöns vägförening, består av vägar, parkeringsplats, gång- och cykelvägar samt grönområden inom denna del av Kvicksunds samhälle. Anläggningen ska i huvudsak betjäna permanent- och fritidsbebyggelsen inom berört område, enligt anläggningsbeslut daterat 2002-05-24, som vann laga kraft 2005-12-13.

Vägverket har ansvar för Nyckelövägen. Där passerar ca 590 fordon per dygn, varav 5% är tung trafik. Hastigheten är skyltad 50 km/tim.

Gångbanor saknas i allmänhet.

Kollektivtrafik

Tågen passerar genom Kvicksund. Hållplats finns på södermanlandssidan nära bron och tågen går vardagar ca en gång/timme mellan Västerås och Eskilstuna. Restiden till Västerås är ca 25 minuter och till Eskilstuna knappt 15 minuter.

Brukslinjen trafikeras av Björks Buss från Kvicksund via Borgåsund och Strömsholm till Kolbäck, med fem turer i varje riktning per dag. Busshållplats finns vid Nyckelövägen.

Parkering

All parkering ska ske på de egna tomterna. På varje bostadstomt ska beredas plats för minst två bilparkeringsplatser.

STÖRNINGAR

Buller

Planen består enbart av villatomter, de flesta ganska stora med naturmark. Inga bullrande verksamheter finns inom planområdet. Planändringen gäller inte för tomter närmare än ca 100 meter från järnvägen på grund av buller och vibrationer, som gör att bostäder inte får en godtagbar miljö.

Järnvägen trafikeras idag av 28 resandetåg och 9 godståg per vardagsmedeldygn. Största tillåtna hastighet är 90 km/h (115 km/h för X2, Regina och liknande tågtyper). Trafiken kan komma att öka i framtiden.

Mycket översiktligt uppgår den dygnsequivivalenta ljudnivån till 55 dB(A) på ett avstånd av 100 meter från järnvägen, givet dagens trafikering.

Aktuell järnväg utgör ett riksintresse.

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). Vid planering av ny bostadsbebyggelse intill järnväg, eller vid planering för omvandling av fritidshusområde till område för permanentbostäder ska följande riktvärden tillämpas:

30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus

55 dB(A) ekvivalentnivå vid fasad

70 dB(A) maximalnivå vid uteplats

Närmaste verksamhetsområde är AB Sedenborgs Metallgjuteri, norr om planområdet.

Sedenborgs Metallgjuteri är nyligen detaljplanlagt och verksamheten klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för buller i fritidsområde på 45 dB(A) vid företagets fastighetsgräns. I samband med detaljplanens genomförande för gjuteritomten tillåts permanentboende, vilket innebär högre riktvärden för buller, dvs. 55 dB(A) nattetid och maximalnivå på 70 dB(A) på uteplatser. Detta är i linje med Naturvårdsverkets allmänna råd för externt industribuller.

Miljökonsekvensbeskrivning gjordes i samband med att detaljplanen togs fram för AB Sedenborgs Metallgjuteri, Dp 1380, daterad 2003-01-03. Företaget miljöcertifierades enligt ISO 1400.

Trafikbullerberäkning har gjorts 2002-12-09 för Nyckelövägen. Resultatet visar på ett frifältsvärde på 49 dB(A) vid närmaste bostadsfasad (beräkningspunkten 21,5 m från vägmitt) vilket klarar Naturvårdsverkets trafikbullernivå på 55 dB(A).

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolkolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer 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 miljökvalitetsnormer 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.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår villahusbebyggelse inrymmande bostäder, förskola, gruppbostad och lokaler för hantverk, dvs. grupp C- och D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 15 minuter (grupp C-bebyggelse). Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet ska enligt aktuellt 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, alternativt ska exploatören redovisa hur brandvattenförsörjning av området löses med annan metod.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I området finns enskilda avloppsanläggningar. Vatten hämtas ur lokala vattentäkter.

Fastigheterna kan anslutas till gemensamt vatten och avloppsreningsverk, Flintaviks Vatten & Reningsverk ek. förening, alltefter som ledningarna byggs ut. Golvbrunn i garage är inte tillåten. Avlopp från pool får inte anslutas utan tillstånd från reningsverket. För att säkerställa jämn förbrukning bör vattensnåla armaturer och snålspolande toaletter installeras.

Dagvatten

Dagvattnet infiltreras lokalt på tomterna alternativt avleds via diken. Stuprör från byggnader ska förses med utkastare. Hårdgjorda ytor avvattnas direkt till intilliggande gräsytor i de fall beläggningen inte är genomsläpplig.

Värme

Uppvärmning sker med egna värmepumpar, biobränsle t ex pellets eller elvärme. Direktverkande el, elpanna eller olja bör undvikas. Utbyggnad av fjärrvärme är inte planerad.

Energibehovet kan minska, om bebyggelsen orienteras med hänsyn till klimatförutsättningarna och utnyttjar kompletterande alternativa uppvärmningsformer, såsom solvärme, bergvärme, värme ur Mälaren med hjälp av värmepumpar etc.

El och Tele

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

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Västerås stads lokala renhållningsordning. Miljöstation finns vid ICA-butiken på södermanlandssidan i Kvicksund. Där finns förpackningsinsamling med olika fraktioner för glas, metall, mjuk- och hårdplast, kartong och papper.

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 miljö kvalitetsnorm (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 normnivå 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 och Säkerhet*.

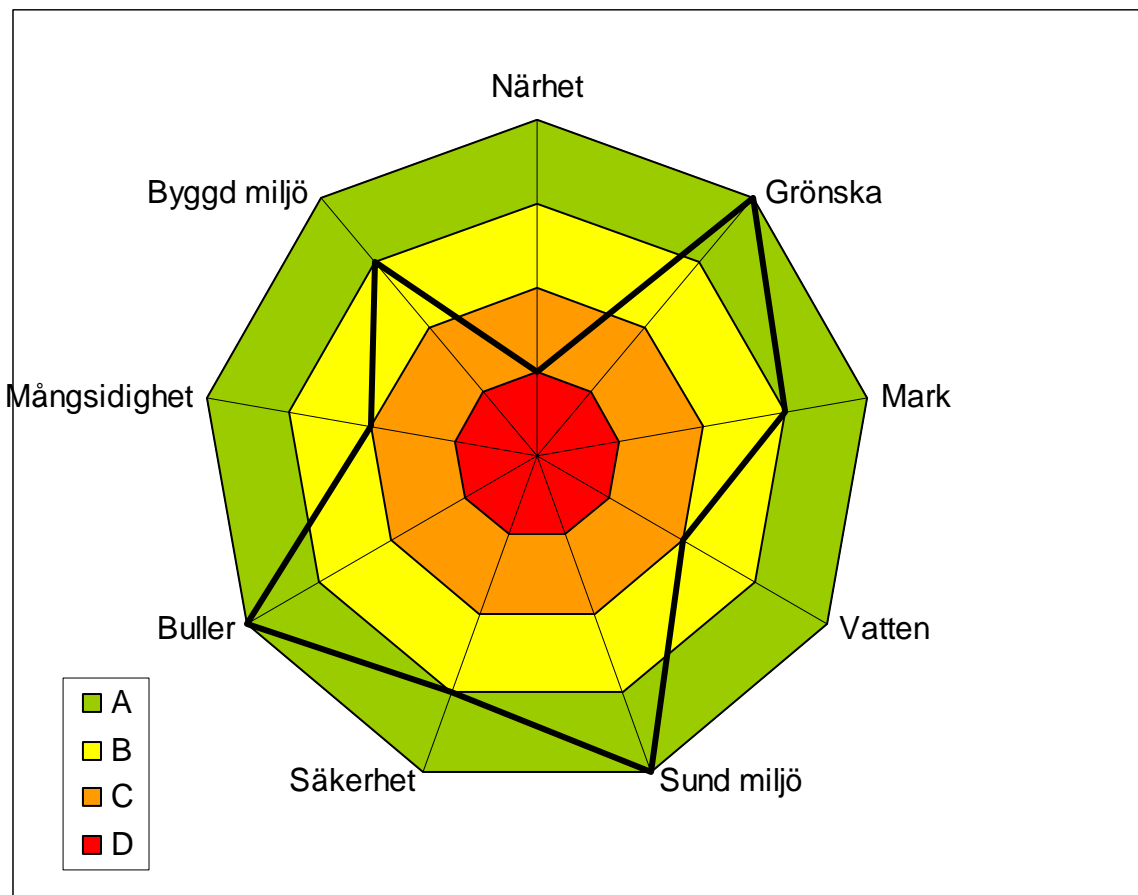
Husen bör utformas som hus på landet, gärna träfasader och röda takpannor, inga platta tak. Sommarstugor får ändras till permanentbostäder.

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.



Området 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, Grönska och Buller*. (A)

Området har goda solförhållanden, bostäderna är inte utsatta för fuktproblem, det är bra luftmiljö och inga hårt trafikerade vägar finns i närheten. 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.

Området påverkas inte av bullerstörningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

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. Det är Nyckelöns vägförening, som har det ansvaret.

Ändrad lovplikt

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

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 bygggrätt. 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. Medverkande från Mälardalens Brand- och Räddningsförbund, är Cecilia Fager, som bidragit med texterna under rubrikerna *Olycksrisker* och *Förutsättningar för räddningsingripanden*.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

NYA PLANBESTÄMMELSER FÖR DEL AV BYGGNADSPLANEN, Bpl. 694 K **OCH FÖR DEL AV BYGGNADSPLANEN, Bpl. 890 J.**

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. Förskola och gruppbofastad får anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

Stuprör förses med utkastare.

På fastigheterna Nyckelön 1:68, 1:165 och 1:342 ska nytt bostadshus placeras på den östra halvan av tomten.

NYTTJANDEGRAD

Tomtstorlek inom BF I betecknat område får inte givas mindre areal än 1500 m².

¼ av tomten, dock högst 300 m² får bebyggas, exklusive carport och tak över uteplats med/utan enkel inglasning, gäller inte förskola och gruppbostad.

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

UTFORMNING

Högsta totalhöjd i meter (taknockshöjd) 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 inte lämnas förrän anslutning skett till gemensam vatten- och avloppsreningsanläggning.

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

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

Bygglovsbefrielse medför 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. 694 K

- § 2.** MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 4.** SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE SKYDDSOMRÅDEN
- mom 1 Inom med h betecknat område, utgörande brunnsområde för vattentäkt, får icke vidtagas åtgärd, som försvårar vattentäkten eller utsätter den för risk att bli förorenad.
- § 5.** BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- § 10.** ANTAL LÄGENHETER
- mom 1 På tomtplats, som omfattar med BF I betecknat område, får endast en för familj avsedd bostadslägenhet uppföras. I gårdsbyggnad får endast förråd, bastu, gästrum eller dylikt inredas.
- § 11.** FÖRBUD MOT ANORDNANDE AV KÖRFÖRBINDELSE
- Körbar förbindelse får med hänsyn till trafiksäkerheten icke anordnas över områdesgräns, som markerats med fyllda trianglar.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER FÖR BYGGNADSPLAN, BPI 694 K

Genom denna ändring av byggnadsplanen upphävs följande bestämmelser:

- § 1.** BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadsmark
- mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- § 6.** TOMTPLATS STORLEK
- Inom med BF I betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 2000 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre areal kunna medgivas.
- § 7.** 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 upptaga större sammanlagd byggnadsyta än 100 m² varav huvudbyggnad får upptaga 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 8 § 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 uppföras där så pröva,s lämpligt.

§ 8. 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.

§ 9. BYGGNADS HÖJD

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

§ 10. ANTAL LÄGENHETER

mom 2 Utöver vad som i 1 mom sägs får i huvudbyggnad enligt 7 § 2 mom inredas ytterligare en för familj avsedd bostadslägenhet.

Stadsbyggnadskontoret

Ragnar Voigt

Britta Lindblom