

Antagen: BN 2008-09-30
Laga kraft: 2009-01-03

D 0717:6

Tillhör karta
D0717:4 och 5

Ändring av detaljplanen för

ÄSPET, TRANSVAL OCH TÄPPET, delar av
i Åhus, Kristianstads kommun

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta, förslag, med ändrade planbestämmelser	/ D 0717:4 och 5
Plan- och genomförandebeskrivning	/ D 0717:6
Fastighetsförteckning	

Planprocess

Planförslaget, som är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, handläggs som enkelt planförfarande med antagande av Byggnadsnämnden efter samrådsskedet.

Planuppdrag, syfte

Byggnadsnämnden beslutade 2007-03-27, § 99, med anledning av ansökan om ny prövning av förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus, att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta förslag till ändring/tillägg till bestämmelserna i 1946 års detaljplan som underlag för eventuell kompletteringsbebyggelse.

Med anledning av under samrådet inkomna yttranden och diskussion i respektive partigrupper beslutade Byggnadsnämnden 2008-05-27, § 176, att minsta tomtstorlek skall vara 1.000 kvm, att redaktionellt förtydliga Bil. 1 och Bil. 2 i plan- och genomförandebeskrivningen med avseende på kvartersmarkens avgränsning gentemot allmän platsmark, att redaktionellt förtydliga 4§ Byggnadsläge å tomtplats med att det angivna avståndet 4,0 m till gräns mot grannfastighet gäller huvudbyggnad med friliggande hus samt att godkänna planförslaget för förnyat samråd.

Tidplan

Planuppdrag	Byggnadsnämnden	2007-03-27
Godkännande för samråd	Byggnadsnämnden	2008-05-27
Samråd		2008-08
Kommunicering/antagande	Byggnadsnämnden	2008-09-30
Laga kraft		2008-10

Tidigare ställningstagande

För området gäller detaljplaner fastställda av Länsstyrelsen 1967-06-02, 1952-10-29, 1948-01-21 och 1946-01-28 med planbestämmelserna från den sistnämnda för alla fyra detaljplanerna. I gällande detaljplanebestämmelser är marken utlagd som allmän platsmark för väg och park respektive kvartersmark för bostäder, hotell, restaurang och dylikt ändamål, bostäder och visst industriändamål samt industri och visst bostadsändamål. I planbestämmelserna regleras också markens användningssätt för jordbruksområde, trafikområde, skydds- och naturområde samt vattenområde.

de. Kvarvarande delar av gällande planer med BÖ respektive BÖs betecknat område framgår av bifogade översiktskartor (**Bil. 1 och 2**).

Markägare

Marken inom området är i kommunal, enskild och samfällad ägo.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark utan det ansvaret med dess utbyggnad, drift och underhåll, är vad avser vägarna Yngsjö ga:19, med förvaltning av Äspets vägsamfällighetsförening, Yngsjö ga:40, med förvaltning av Havsvägens vägsamfällighetsförening samt Åhus ga:11, med förvaltning av Östra Täppets och Östra Sands vägsamfällighetsförening. Inom östra delen av Transvalområdet är en vägsamfällighetsförening under bildande. För västra delen av Transvalområdet är kommunen genom särskilt avtal väghållare. För skötseln av parkmarken/skogen svarar respektive fastighetsägare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Projektgrupp

Förutom undertecknade planförfattare har även deltagit Bertil Larsson, C4 Teknik, Linda Ekerot, stadsbyggnadskontorets lantmäteriavdelning, samt Sten-Åke Nilsson och Lennart Welander, stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning.

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet omfattar kvarvarande gällande delar av de 1967-06-02, 1952-10-29 och 1946-01-28 fastställda detaljplanerna för Äspet, Transval och Tället i Åhus.

Marken inom området med markanvändning för bostäder är i princip ianspråktagen för sitt ändamål med bebyggelse av friliggande enbostadshus.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA-nät finns utbyggt inom områdena, som också innefattas i kommunens verksamhetsområde för vatten respektive vatten och avlopp.

För elförsörjningen i Åhus svarar C4 Elnät AB. Uppvärmningen av befintlig bostadsbebyggelse sker enskilt.

Sophantering

Renhållningen i Kristianstad svarar för sophantering i Åhus. Källsortering av sopor från hushållsavfall har införts.

PLANUTFORMNING

Markanvändning

Gällande planers markanvändning för bostäder m.m. bibehålles oförändrad. För att möjliggöra en till dagens behov bättre anpassning av gällande planers byggnadsreglerande bestämmelser föreslås dessa ersättas, kompletteras eller helt slopas avseende planrådets användning för bostadsändamål, vattenområde, tomtplats storlek och områden som icke eller endast delvis får bebyggas, byggnads läge å tomtplats, fönster till bonings- och arbetsrum, hushöjd, våningsantal och vindsinredning m.m., takfall, undantag samt administrativa bestämmelser.

Av gällande planers bestämmelser ersätts 1§ Planrådets användning, 1 mom, med bestämmelse om att med BÖ eller BÖs betecknat område får användas endast för bostäder samt 15 mom

med att med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor. Bestämmelserna i 2 och 3 mom om permanenta bostäder och sommarstugor m.m. slopas helt.

I 3§ Tomtplats storlek ersätts 1 och 2 mom med att tomtplats med BÖ och BÖs betecknat område inte får ges mindre areal än 1.000 kvm. I samma paragraf ersätt också 3 och 4 mom om att av tomtplats med BÖ och BÖs betecknat område får byggnadsarean uppta högst 20% av fastighetsarean, dock högst 250 kvm och 300 kvm bruttoarea. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomtplats. 5 mom i samma paragraf ersätts också med att på med punktprickning betecknad mark får byggnad inte uppföras. Bestämmelsen i 6 mom om visst undantag slopas helt.

I 4§ Byggnads läge å tomtplats ersätts 1 mom med att huvudbyggnad med friliggande hus inte får läggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,0 m samt 2 mom med att uthus eller annan gårdsbyggnad inte får läggas närmare gräns mot grannfastighet än 2,0 m. 3 mom i samma paragraf utgår helt.

Bestämmelsen i 5§ Fönster till bonings- och arbetsrum slopas helt.

I 6§ Hushöjd, våningsantal och vindsinredning m.m. ersätts 1 mom med att inom med BÖs betecknat område får huvudbyggnad uppföras i högst en våning. Vind får inredas. I samma paragraf ersätts också 2 mom med att inom med BÖ betecknat område får huvudbyggnad uppföras i högst två våningar. 4 mom ersätts också med att uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. 5 mom i samma paragraf utgår helt.

I 7§ Takfall ersätts bestämmelsen med att tak vid bebyggelse med envåningshus får tak ges en lutning mot horisontalplanet mellan 18-45 grader. Vid bebyggelse med tvåvåningshus får tak ges en lutning mot horisontalplanet mellan 12-18 grader.

Bestämmelsen i 8§ Undantag mom 2 och 3 slopas helt. I övrigt bibehålles gällande plans bestämmelser oförändrade.

Tillägg till gällande plan görs med administrativa bestämmelser om genomförandetid med 5 år, lovplikt för trädfällning av träd med större stamdiameter än 10 cm, 1,5 m över marken och huvudmannaskap, med att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark.

Tilläggen till plankartan redovisas på plankartan med områdenas avgränsning. Av till plan- och genomförandebeskrivningen hörande bilaga (Bil. 3) redovisas samlat gällande plans bestämmelser och de förändringar som tilläggen innebär.

Friyta, rekreation m.m.

Friyta med utrymme för lek och rekreation bibehålles oförändrad inom planområdet. Utrymme för närlek tillgodoses inom egen tomtplats.

I gällande plan redovisad allmän plats, park och plantering, utgör närrekreationsområde för boende och besökande i området. Befintlig skog, som utgör skyddsskog mot sandflykt skall bevaras. Skyddsskogen får inte avverkas utan Skogsstyrelsen tillstånd. Tillstånd för röjning eller gallring som främjar skogens utveckling erfordras inte. Samråd i frågan bör dock ske med C4 Teknik, förvaltningsavdelningen, för tillgodoseende av skötselmålen.

Skötselmål

Skogen skall skötas med särskild inriktning på biologisk mångfald och stort rekreativvärde. Röjningar och gallringar bör ske på sådant sätt att flerskiktning av skogen gynnas. Hålträd och en del äldre träd sparas, lövträd och buskar gynnas, torrträd lämnas kvar där de ej utgör någon fara. Ridåvegetation utmed vägar och/eller mellan bebyggelse sparas som visuellt skydd. Vid avverkning i flerskiktad skog plockas träd i alla storlekar ner genom sk blädning.

Trafik; vägar, parkering m.m.

Befintlig vägnät bibehålles oförändrat inom områdena. Utrymme för erforderlig parkering och angöring skall tillgodoses inom egen tomtplats.

I området befintliga stråk för gångtrafiken bibehålles oförändrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom kommunens verksamhetsområden för vatten respektive vatten- och avlopp sker anslutning till dessa nät.

Uppvärmningen av befintlig och tillkommande bebyggelse inom området sker enskilt.

BEBYGGELSEUTFORMNING

Planbestämmelserna medger att friliggande enbostadshus i 1- och 2-plan kan uppföras. Utöver angiven utnyttjandegrad och byggnadshöjd regleras även bebyggelsens placering och utformning av särskilda bestämmelser.

Ny bebyggelse skall utformas med utgångspunkt från ekologiskt byggande med avseende på god hushållning med naturresurser, långt driven kretsloppsanpassning samt en hälsosam inre och yttre miljö. Bostäderna och deras utemiljö skall, i enlighet med de av riskdagen 2005-05-31 antagna nationella målen för handikappolitiken, utformas så att boende i alla åldrar och med skilda fysiska förutsättningar kan använda dem.

RISKHÄNSYN

FN:s klimatpanel, IPCC, offentliggjorde i februari 2007 sin fjärde omfattande utvärderingsrapport om klimatförändring på jorden. I denna fastslås en ökning av den globala medeltemperaturen med i genomsnitt 0,74 grader under de senaste 100 åren. En viktig konsekvens härav är en höjd medelvattennivå i världshaven, en risk som ska vägas mot andra samhällsintressen vid bedömning av markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

De problem som kan uppstå för den byggda miljön med höjd medelvattennivå i havet är högre grundvattennivå, översvämning och erosion med risk för bl a fuktskadade byggnader, skador på infrastruktur, raserad grundläggning på strandnära bebyggelse, vägar och andra anläggningar.

För att undvika många av de problem som nämns bör för tillkommande bebyggelse inom området under +3,0 m särskild hänsyn tas till anpassad grundläggning eller genom att vattnets utbredning hindras genom tillfälliga eller permanenta barriärer. Erosionsproblem kan hanteras mer eller mindre framgångsrikt med olika typer av erosionsskydd.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utbyggnad

Fastighetsbildning och utbyggnad av området sker till dess nu aktuellt detaljplaneförslag antagits och vunnit laga kraft inom ramen för gällande plan.

Fastighetsbildning

Ändring av fastighetsbildning prövas på ansökan från berörd sakägare i vanlig ordning.

Eventuellt bildande av gemensamhetsanläggning inom planområdet för vatten-, avlopps- eller energianläggning för vilken kommunen inte skall vara huvudman prövas efter ansökan från fastighetsägare eller annan behörig.

Ekonomiska frågor

Kommunen ombesörjer och bekostar erforderlig planläggning. Kostnader för detaljplan tas ut som planavgift i samband med framtida byggnmälan för respektive byggnadsobjekt.

För exploateringsanläggningar inom såväl allmän platsmark som kvartersmark svarar berörda fastighetsägare. Eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar svarar respektive fastighetsägare/exploatör för.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el till C4 Elnät AB utgår enligt gällande taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET 2008-05-27



Ylva Pershaf
stadsarkitekt



Stefan Strömbäck
fysisk planerare

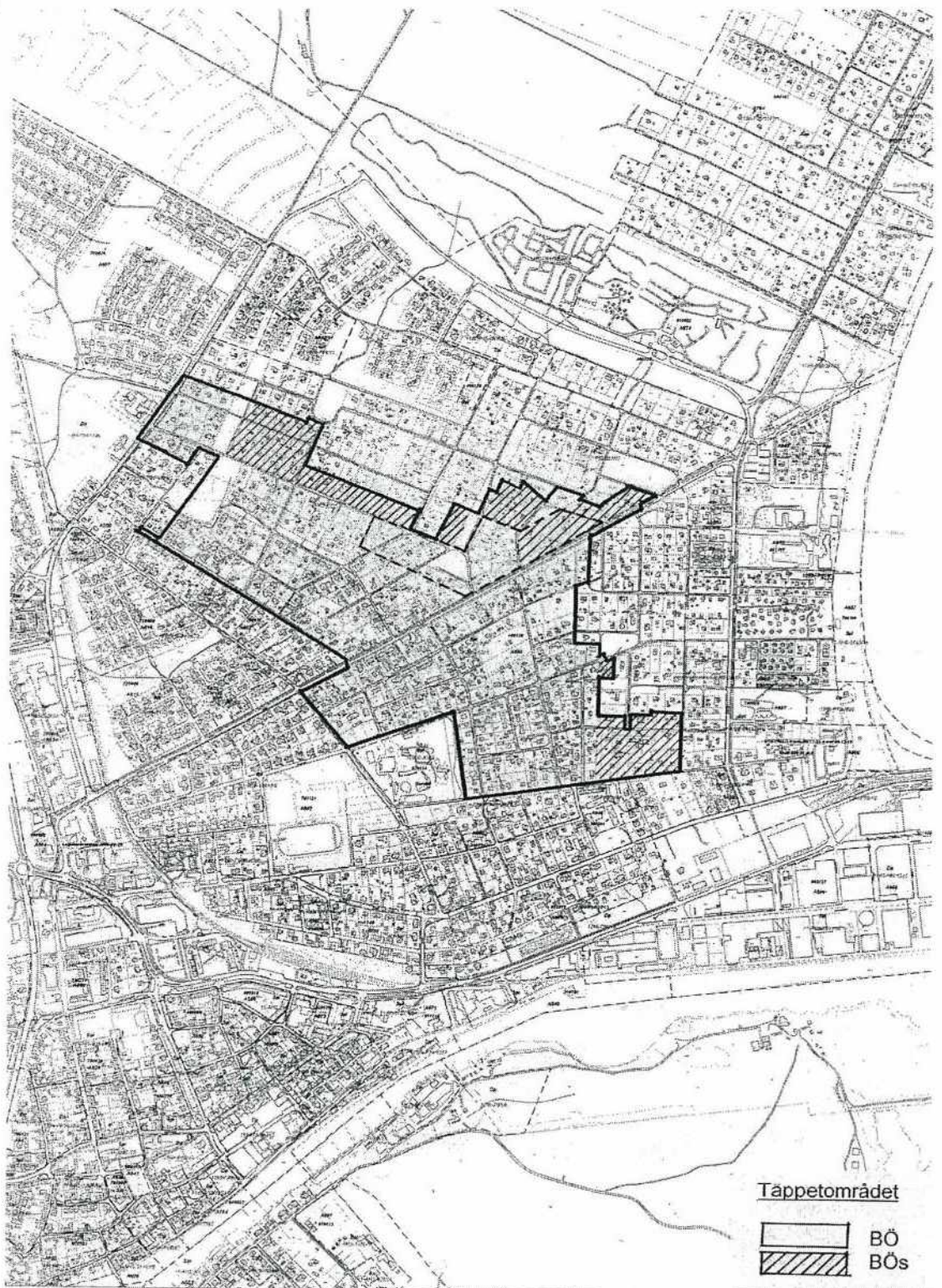


Rosa Schreiber
plantekniker

Bil. 1



Bil. 2



D 0717:3

Tillhör karta
D 0717:4 och 5

Ändring av detaljplanen för

ÄSPET, TRANSVAL OCH TÄPPET, delar av
i Åhus, Kristianstads kommun

TILLÄGG TILL PLANKARTA PLANBESTÄMMELSER

GÄLLANDE PLAN

ÄNDRING/TILLÄGG

1§ Planområdets användning

1 mom.

Med BÖ eller BÖs betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får byggnad ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

2 mom.

Med BÖ betecknat område får användas endast för permanenta bostäder. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar, garage och lokaler för handel och hantverk.

Sommarstugor må jämväl här uppföras i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta kunna medgivas med hänsyn till kvarterets lämpliga bebyggande.

3 mom.

Med BÖs betecknat område får bebyggas endast med sommarstugor. Byggnader för permanenta bostäder må jämväl här uppföras i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta kunna medgivas med hänsyn till kvarterets lämpliga bebyggande.

1§ Planområdets användning

1 mom.

Med BÖ eller BÖs betecknat område får användas endast för bostäder.

2 mom.

Utgår.

3 mom.

Utgår.

<p>4 mom. Med BI betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske må byggnad här jämväl uppföras eller inredas för småindustri eller därmed jämförligt ändamål.</p>	<p>4 mom. Ingen ändring.</p>
<p>5 mom. Med IB betecknat område får användas endast för småindustri eller därmed jämförligt ändamål. Där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, må jämväl bostadshus här uppföras.</p>	<p>5 mom. Ingen ändring.</p>
<p>6 mom. Med H betecknat område får användas endast för handels-, hotell- och därmed jämförligt ändamål. Sommarstugor må jämväl här uppföras i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta kunna medgivas med hänsyn till kvarterets lämpliga bebyggande, varvid bestämmelserna för bebyggelse inom med BÖs betecknat område skola gälla.</p> <p>Inom med H betecknat område må även efter byggnadsnämndens särskilda prövning tomtplatser med minst 400 kvadratmeters areal utarrenderas och sommarstugor med högst 25 kvadratmeters areal uppföras. Särskilda avträden få icke anordnas inom dessa arrendetomtplatser utan gemensamma sådana skola byggas på av byggnadsnämnden anvisad plats och på sätt som av byggnadsnämnden efter hälsovårdsnämndens hörande bestämmes.</p>	<p>6 mom. Ingen ändring.</p>
<p>7 mom. Med Id betecknat område får användas endast för idrotts-, lek-, gymnastik- och restaurändamål.</p>	<p>7 mom. Ingen ändring.</p>
<p>8 mom. Med Pf betecknat område får användas endast för folkparks- och nöjesändamål.</p>	<p>8 mom. Ingen ändring.</p>
<p>9 mom. Med Jt betecknat område får användas endast för trädgårdsändamål.</p>	<p>9 mom. Ingen ändring.</p>
<p>10 mom. Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål och får bebyggas endast med</p>	<p>10 mom. Ingen ändring.</p>

skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader.

11 mom.

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

Med z betecknat område skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

12 mom.

Med Na betecknat område får användas endast för friluftsändamål och bebyggas endast med sådana byggnader, som äga samband med områdets användning för friluftsliv.

13 mom.

Med Nb betecknat område får användas endast för friluftsbad och bebyggas endast med sådana byggnader, som äga samband med områdets användning för badändamål. Badhytter må här uppföras i den mån byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta kunna medgivas med hänsyn till trevnaden och prydligheten på stranden. Badhytt får hava högst 1,5 m bredd- och längdmått och en höjd av högst 2,5 m till taknock.

14 mom.

Med Vg betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatubroar.

15 mom.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor, badhus, båthus eller dylikt.

16 mom.

Med Sk betecknat område får användas endast för skollovskoloniändamål.

2§ Byggnadssätt

1 mom.

Med BÖ, BÖs eller BI betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående eller två och två med varande sammabyggda i gemensam fastighetsgräns.

11 mom.

Ingen ändring.

12 mom.

Ingen ändring.

13 mom.

Ingen ändring.

14 mom.

Ingen ändring.

15 mom.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för uppförande av mindre bryggor.

16 mom.

Ingen ändring.

2§ Byggnadssätt

1 mom.

Ingen ändring.

2 mom.

Med IB, H, Id, Pf, Jt, Th, Na, Nb, Vb eller Sk betecknat område får bebyggas på sätt byggnadsnämnden finner lämpligt.

3§ Tomtplats storlek och områden, som icke eller endast delvis får bebyggas

1 mom.

Tomtplats omfattande med BÖ eller BI betecknat område må icke givas mindre areal än 1.000 kvadratmeter. Då särskilda omständigheter därtill föranleda och avlopp anordnas med anslutning till allmän eller annan avloppsledning, som av hälsovårdsnämnd godkännes, må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden för BÖ-områden medgiva mindre areal dock minst 700 kvadratmeter.

2 mom.

Tomtplats som omfattar med BÖs betecknat område område må icke givas mindre areal än 1.500 kvadratmeter. Där synnerliga skäl föreligger, må mindre tomtareal medgivas, dock minst 1.000 kvadratmeter.

3 mom.

Å tomplats inom med BÖ betecknat område skall minst 4/5 lämnas obebyggda. Endast en huvudbyggnad får uppföras å varje tomplats. Såvida storleken av tomplatsen överskrider 1.400 kvadratmeter, må på byggnadsnämndens prövning bero, huruvida ytterligare en huvudbyggnad får uppföras å tomplatsen.

4 mom.

Å tomplatsen inom med BÖs betecknat område skal minst 7/8 lämnas obebyggda. Endast en huvudbyggnad får uppföras å varje tomt. Såvida storleken av tomplatsen överskrider 2.000 kvadratmeter, må på byggnadsnämndens prövning bero, huruvida ytterligare en huvudbyggnad får uppföras å tomten.

5 mom.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

2 mom.

Ingen ändring.

3§ Tomtplats storlek och områden, som icke eller endast delvis får bebyggas

1 mom.

Tomtplats med BÖ betecknat område får inte ges mindre areal än 1.000 kvadratmeter.

2 mom.

Tomtplats med BÖs betecknat område får inte ges mindre areal än 1.000 kvadratmeter.

3 mom.

På tomplats med BÖ betecknat område får byggnadsarean uppta högst 20% av fastighetsarean, dock högst 250 kvadratmeter och 300 kvadratmeter bruttoarea. Endast en huvudbyggnad får uppföras.

4 mom.

På tomplats med BÖs betecknat område får byggnadsarean uppta högst 20% av fastighetsarean, dock högst 250 kvadratmeter och 300 kvadratmeter bruttoarea. Endast en huvudbyggnad får uppföras.

5 mom.

På med punktprickning betecknad mark får byggnad inte uppföras.

6 mom.

Utan hinder av vad ovan stadgats i denna paragraf 5 mom. Må länsstyrelsen på framställning av byggnadsnämnden medgiva att till nybyggnad hänförlig ändring, dock ej till- eller påbyggnad, företages beträffande nu befintlig byggnad, där sådan byggnad i varje särskilt fall prövas vara i så gott skick, att ändring av densamma lämpligen kan ske.

4§ Byggnads läge å tomtplats

1 mom.

Huvudbyggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 6 meter. Byggnadsnämnden må dock medgiva att huvudbyggnad, vars höjd ej överstiger 4,5 meter och som uppföres med ytterväggar av minst brandhärdig konstruktion läggas 4,5 meter från fastighetsgräns.

2 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Finnes dylik byggnad med hänsyn till dess ringa storlek och andra omständigheter utan olägenhet kunna uppföras i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, dock minst 3 meter, må byggnadsnämnden efter grannes hörande sådant medgiva.

3 mom.

Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomtplats må icke vara mindre än som motsvarar den för byggnad vid gata eller förgård tillåtna största höjden; byggnadsnämnden likväl obetaget att, där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet försvåras, för uthus eller annan gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 4,5 meter.

5§ Fönster till bonings- och arbetsrum

Framför fönster till bonings- eller arbetsrum mot gård skall lämnas obebyggt ett område av minst 9 meters bredd ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant; dock må fönster anbringas mot gårdsdel av mindre bredd ovan detta plan,

6 mom.

Utgår

4§ Byggnads läge å tomtplats

1 mom.

Huvudbyggnad med friliggande hus får inte läggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,0 meter.

2 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte läggas närmare gräns mot grannfastighet än 2,0 meter.

3 mom.

Utgår

5§ Fönster till bonings- och arbetsrum

Utgår

därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

6§ Hushöjd, våningsantal och vindsinredning m.m.

1 mom.

Å med BÖs betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 5,2 meter och ej innehålla mer än en våning. Därutöver får vinden inredas till bostads- eller arbetsrum.

2 mom.

Å med BÖ betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 7,6 meter och ej innehålla mer än två våningar.

4 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter och yttertaget får icke å någon del överstiga denna höjd med mera än 1,5 meter. Byggnadsnämnden må dock i särskilt fall medgiva större höjd för sådan byggnad, vars användning kräver större höjd.

5 mom.

Gårdsbyggnad må i allmänhet icke innehålla bostadsrum, dock må byggnadsnämnden kunna medgiva att gårdsbyggnad, som ej upptager större area å marken än 40 kvadratmeter, får inredas till sommarbostad, där hinder utan sanitär eller eldfaresynpunkt icke föreligger.

7§ Takfall

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

8§ Undantag

1 mom.

Utan hinder av vad i 1§ föreskrivs angående områdes användning må bostäder för respektive anläggningars tillsyn och bevakning uppföras eller inredas.

6§ Hushöjd, våningsantal och vindsinredning m.m.

1 mom.

Inom med BÖs betecknat område får huvudbyggnad uppföras i högst en våning. Vind får inredas.

2 mom.

Inom med BÖ betecknat område får huvudbyggnad uppföras i högst två våningar.

4 mom.

Uthus eller annan gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

5 mom.

Utgår

7§ Takfall

Tak får vid bebyggelse med envåningshus ges en lutning mot horisontalplanet mellan 18-45 grader. Vid bebyggelse med tvåvåningshus får tak ges en lutning mot horisontalplanet mellan 12-18 grader.

8§ Undantag

1 mom.

Ingen ändring.

2 mom.

Länsstyrelsen må på framställning av byggnadsnämnden för vissa byggnadspartier medgiva smärre avvikelser beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående del av tomtplats, som skall lämnas obebyggd samt angående hushöjd, takfall och våningsantal, där detta av arkitektoniska skäl eller eljest prövas nödigt.

3 mom.

Därest byggnadsnämnden till sitt biträde har sakkunnig med stadsarkitekts kompetens må byggnadsnämnden kunna medgiva de avvikelser, varom förmåles i 2 mom. i denna paragraf samt 3 § 1 mom.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Saknas

Ändrad lovplikt

Saknas

Huvudmannaskap

Saknas.

2 mom.

Utgår

3 mom.

Utgår

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs för trädfällning för träd med större stamdiameter än 10 cm, 1,5 m över marken.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.