

Planarkitekt
Leif Jacobsen
Tfn 08-56039126

Datum 2000-11-16 / 4

Detaljplan för fastigheterna Närlunda 58:10- 58:22 m.fl.
SKÄLUDDSVÄGEN, i Ekerö kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

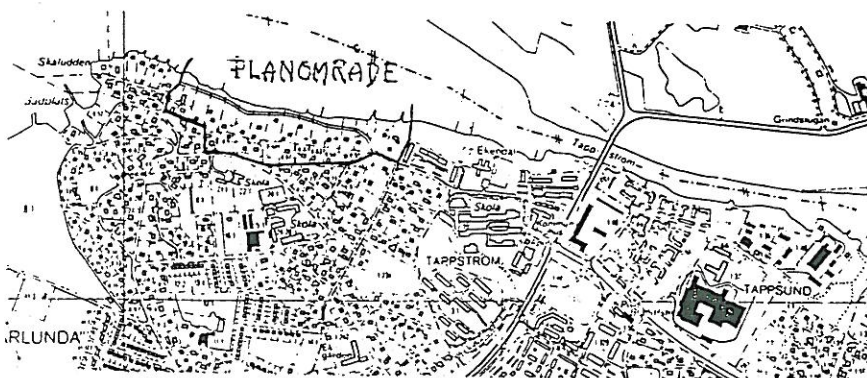
Handlingar

Plankarta med bestämmelser (skala 1:1000)
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationsplan
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Samhällsbyggnadsnämnden har i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta detaljplan för ett område mellan Skäluddsvägen - Närlundavägen och Bigårdsvägen. Området undantogs av länsstyrelsen 1979-09-27 i samband med fastställelseprövningen av detaljplanen för större delen av Närlundaområdet. Syftet med planen är att området skall kunna förtätas och bebyggas med enbostadshus genom delning av befintliga fastigheter. Bebyggelsemiljöns utformning, trafikförsörjning och strandområdets utnyttjande, skall läggas fast i planen. Området avses att förses med kommunalt vatten och avlopp.

PLANDATA



Läge och areal

Planområdet ligger på Ekerö ca 700 meter nordväst om kommunhuset vid Tappström. Närmaste kommersiell service finns i Ekerö Centrum ca 900 meter från området. Daghem och LM-skola finns 100 meter från

området strax söder om Närlundavägen. Planområdet omfattar ca 10.8 ha, varav 2.6 ha är vattenområde.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till största delen av privata fastighetsägare. Ekerö kommun äger endast fastigheten Närlunda 8:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

I översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 1990-06-19, har området på specialkarta för Ekerö tätort angivits som "Detaljplan för omvandling till permanentbebyggelse" och i texten under rubriken förändringar är området beskrivet "Planerad omvandling av fritidsbebyggelse är beslutad i Skärvik och på Gällstaö samt resterande del av Närlunda (Skäluddsvägen)".

Detaljplaner

År 1979 utarbetades en detaljplan för större delen av Närlundaområdet. Här aktuellt område ingick då i den planen, men undantogs av länsstyrelsen i samband med fastställelseprövningen av planen. Planen fastställdes 1979-09-27. Det innebär att planområdet gränsar mot detaljplanlagd mark utom mot norr där vattenområdet är oplanerat.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 1989-06-27 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för det område i Närlundaplanen, som undantogs från fastställelse av länsstyrelsen år 1979.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1990-05-15 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att med byggherremedverkan upprätta samrådshandlingar i enlighet med startpromemoria 1990-04-10. Det beslutades även att våningsantalet ej skulle begränsas till en våning, som angetts i start PM.

För att ge planarbetet fastare riktlinjer har stadsarkitektkontoret i oktober 1993 utifrån startpromemorian utarbetat en illustrationsplan med tillhörande PM. Samhällsbyggnadsnämnden har 1993-10-27 beslutat att detaljplanarbetet skall fortsätta och att detaljplanen skall utarbetas enligt intentionerna i illustrationsplanen och PM:en ovan. Samhällsbyggnadsnämnden fattade 1995-05-10 beslut om utställning av detaljplanen. Samtidigt beslutade nämnden att hos länsstyrelsen begära förordnande jämlikt PBL 6 kap 19 § på allmänna platsmarken

betecknad med "NATUR". Länsstyrelsen avslog 1996-04-15 nämndens begäran om förordnande på allmänna platsmarken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Nivåskillnaderna är stora inom området. Skäluddsvägen ligger på nivån +2 meter, Närlundavägen på +18 meter och den befintliga vändplanen på Bigårdsvägen på +31 meter. Marken närmast Närlundavägen och Bigårdsvägen utgörs av en relativt plan "hylla" med varierande bredd. Den är bredast vid branta backen på Bigårdsvägen och västerut mot Närlundavägen. Från hyllan lutar marken ner mot Skäluddsvägen. Lutningarna är kraftigast i områdets östra del. Tomterna, som är bebyggda med enbostadshus har trädgårdskaraktär med anlagda gräsmattor samt planteringar med träd och buskar. Övriga tomter utgörs till övervägande del av skogsmark.

Strandområdet norr om Skäluddsvägen är relativt låglänt. Området utgörs av naturlig strandmark med träd, buskvegetation och vass utmed stränderna.

Vissa strandpartier är dock utfyllda och gräsytor har anlagts.

Befintlig bebyggelse

Inom området finns 30 fastigheter. Av dessa är 16 fastigheter bebyggda med enbostadshus och 13 med fritidshus. En fastighet är obebyggd. Den ägs av kommunen. All bostadsbebyggelse ligger söder om Skäluddsvägen, med undantag av bebyggelsen på fastigheterna N.58:3 och 58:4. Storlek och kvalitet på fritidshusen varierar.

På strandremsan norr om Skäluddsvägen är endast två fastigheter bebyggda. Bebyggelsen utgörs här av två mindre uthus/sjöbodar på vardera fastigheten. På de flesta av fastigheterna finns båtbygga anlagd.

Kommunens fastighet består av vägmark och två områden vid stranden - ett område i västra delen och ett i den östra delen av planen.

Det västra området är utarrenderat till en båtklubb och i vattenområdet utanför stranden finns två båtbyggor anlagda. Bryggorna är ca 20 meter långa. Begränsad vinteruppläggning av småbåtar förekommer på land. Servitut finns för fastigheten N.58:21 för en båtplats vid befintlig bygga och båtupplägningsplats på land.

Inom det östra området har vissa fastigheter i Närlunda i samband med avstyckning erhållit servitut för båt- och badbygga. Två mindre

bryggor finns anlagda i vattenområdet utanför stranden. Begränsad vinteruppläggning av småbåtar förekommer på land.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej gjorts inom området. Okulärt bedöms dock marklagren bestå av berg och morän i de höglänta delarna och lera i de låglänta delarna mot strandområdet. Markförhållandena bedöms vara sådana att merparten av bebyggelsen kan grundläggas på normalt sätt. Vid bygglovgivning kommer geoteknisk undersökning att begäras i de fall byggnad inte grundläggs på berg.

Radon

En kommuntäckande översiktlig radonutredning har utförts i kommunen. Enligt den radonriskkarta, som tillhör utredningen ligger området inom normalriskområde "område som i huvudsak består av mark och berggrund med normal radioaktivitet". Inom normalriskområde skall bostadsbebyggelse utföras radonskyddat.

Fornlämningar

Inom området finns ej några kända fornlämningar.

Strandskydd

Inom planområdet råder strandskydd 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet, allt räknat från strandlinjen. Det innebär att fastigheterna, som gränsar mot Skäluddsvägen omfattas av strandskydd på såväl norra som södra sidan av vägen. I stort sett är hela fastigheterna berörda. Fastigheter utmed Bigårdsvägen och Källvägen är även till viss del berörda av strandskyddet.

Fastigheterna söder om Skäluddsvägen är bebyggda med bostadshus och kan inte anses som allemansrättsligt tillgängliga. Samma sak gäller för fastigheterna N.58:3 och 58:4, som ligger i östra delen av planen.

Inom strandområdet på fastigheterna N.8:1, 58:10-58:20 och 58:34, är två fastigheter bebyggda. Bebyggelsen utgörs av två mindre uthus på vardera fastigheten. På några fastigheter finns häckar och staket utmed vägen och viss finplanering har skett i form av utfyllnader och anlagda gräsytor. På de flesta fastigheterna finns båtbygga anlagd. Bedömningen har gjorts att strandområdet på dessa fastigheter till största delen är allemansrättsligt tillgängligt idag.

Planområdet ligger centralt i tätorten och Skäluddsvägen är ett populärt promenadstråk. Det ingår i ett planerat och delvis utbyggt huvudgångsstråk, som utgår från centrum och sträcker sig vidare västerut genom Närlundaområdet. När planerad gångväg från centrum har byggts ut

kommer promenadstråket att bli än mer frekventerat. Passagen genom området har vattenkontakt och erbjuder vackra utblickar över Mälaren. Strandområdet bedöms därför i framtiden ha ett högt rekreativvärde trots att området vänder sig mot norr. Allemansrätten bör därför värnas inom strandområdet.

I planarbetet har utgångspunkten varit att de tomter, som bildas av fastigheter med mark på båda sidor om Skäluddsvägen ska ha möjlighet att uppföra en sjöbod inom strandområdet och anlägga båt- och badbrygga vid stranden. För att ta tillvara såväl det allmänna strandskyddsintresset att hålla stränderna tillgängliga för allmänheten, som det enskilda intresset att använda stranden som båt- och badplats och få privat avskildhet inom strandområdet har planen utformats så att ungefär halva strandlängden/strandområdet på varje fastighet lagts ut som kvartersmark för bostäder med rätt att uppföra sjöbod/ar och anordna båt-och badbrygga. Den andra hälften av strandområdet har lagts ut som allmän platsmark "Natur".

Kommunen har hos länsstyrelsen begärt att strandskyddet skall upphävas på berörda delar av kvartersmarken men bibehållas på natur- och vattenområdena. Länsstyrelsen beslutade 1996-02-19 enligt kommunens begäran.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planen redovisar kvartersmark för bostadsbebyggelse och en transformatorstation.

Bostadsbebyggelse

Föreslagen bostadsbebyggelse utgör villabebyggelse/enbostadshus. Planen medger delning av befintliga fastigheter så att 9 nya tomter kan avstyckas. Tillåtna minimiarealer varierar mellan 900 - 1200 kvm. Byggrätten på tomterna framgår av planbestämmelserna.

Fastigheter, vars ägare ej är intresserade av att dela fastigheten eller träffa genomförandeavtal

Fastigheterna Närlunda 8:57, 58:3, 58:4, , 58:11, 58:12, 58:16, 58:18, 58:19 och 58:34 har ej erhållit någon delningsmöjlighet i planen trots att arealen medger det och trots att fastigheterna bedöms lämpliga att dela. Det beror på att ägarna till dessa fastigheter ej är intresserade av att för närvarande dela sina fastigheter eller få delningsmöjligheten säkrad i planen, då detta är förenat med vissa ekonomiska åtaganden, bl.a. att delta i vägbyggnadskostnader.

Södra sidan av Skäluddsvägen, fastigheterna Närlunda 58:13-58:20

Fastigheterna Närlunda 58:13-58:20 delas av Skäluddsvägen, i två skiften, så att varje fastighet består av ett mindre skifte norr om vägen och ett större söder om vägen. Skiftena söder om vägen har arealer mellan 2500 och 3000 kvm. Planen medger delning av fastigheterna Närlunda 58:13, 58:14, 58:15, 58:17 och 58:20, i vardera två tomter söder om vägen.

Delning av fastigheterna är tänkt att ske med en nordlig och en sydlig tomt, som får utfart till Skäluddsvägen resp Närlundavägen/Bigårdsvägen. Minimiarealen är 1100 och 1200 kvm. En uppdelning i mindre tomter har bedömts olämplig med hänsyn till att terrängen i området är relativt kuperad samt att större delen av fastigheterna ligger i en norrsluttning.

Betr. planens utformning av skiftena norr om vägen, se rubriken "Område för sjöbodar..." nedan

Södra sidan av Skäluddsvägen, fastigheterna Närlunda 58:10-58:12 och 58:34

Fastigheterna Närlunda 58:10-58:12 och 58:34, som ligger i östra delen av planen har också mark på båda sidor om Skäluddsvägen. Arealerna på skiftena söder om vägen varierar mellan 1800 och 2400 kvm. Fastigheterna ligger i en brant norrsluttning med lutning ner mot Skäluddsvägen. Planen medger delning av N. 58:10 i två tomter, som delas i nord-sydlig riktning. Tomterna får bebyggas med antingen ett parhus eller två grändhus. Tillfart sker från Skäluddsvägen.

Område för sjöbodar norr om Skäluddsvägen, fastigheterna Närlunda 58:10-58:20 och 58:34

I planen har strandområdet till fastigheterna Närlunda 58:10-58:20 och 58:34 (skiftena norr om Skäluddsvägen) lagts ut, dels som kvartersmark för bostadsändamål, dels som allmän platsmark/natur. Ungefär hälften av strandlängden/strandområdet på varje fastighet har lagts ut för resp. ändamål. På kvartersmarken gäller inskränkningen att marken endast får bebyggas med sjöbod/ar och användas som båt-och badplats. Området är således ej avsett för någon annan form av bostadsbebyggelse. En sjöbod får uppföras per fastighet. Inom strandområdet kommer reglerna, som finns i plan och bygglagen om bygglovbefriande åtgärder för en- och tvåbostadshus (friggebod m.m.) inte att vara tillämpliga, eftersom strandområdet är åtskilt från bostaden av Skäluddsvägen.

Kvartersmarken inom strandområdet får ej styckas av till särskild fastighet, utan skall ligga kvar på stamfastigheten och tillhöra tomten söder om vägen. För att även ge avstyckad tomt möjlighet att få tillgång till ett eget strandområde och ha en sjöbod, ger planen rätt att stycka av

ungefär halva kvartersmarken vid stranden och låta den delen ingå som ett delområde i den avstyckade tomten.

På fastigheterna Närlunda 58:12-58:15 är strandremsan relativt smal och strandlinjen är oregelbunden. Där anvisar planen möjlighet att genom utfyllnad bredda strandremsan. Utfyllnaden kan kräva vattendom.

Se även under rubriken "strandskydd" ovan.

Fastigheterna Närlunda 58:3 och 58:4, på norra sidan om Skäluddsvägen

För fastigheterna N.58:3 och 58:4 redovisar planen inte någon delningsmöjlighet, då ägarna inte är intresserade av att dela sina fastigheter.

Fastigheter utmed Bigårdsvägen och Närlundavägen

Fastigheterna Närlunda 8:62-8:65, som ligger utmed Bigårdsvägen har inte erhållit någon delningsmöjlighet i planen. Det beror på att en delning av dessa fastigheter utifrån areal och befintlig bebyggelseplacering (enbostadshus) skulle ge tomtstorlekar på 800-900 kvm. Det bedöms vara för små tomter i den kuperade terräng, som råder i den här delen av planen och ge dålig bebyggelsemiljö.

Tre fastigheter, väster därom, som ligger utmed Bigårdsvägen, har däremot givits möjlighet till delning med minimiarealen 900 kvm. Fastigheternas areal är strax under 2000 kvm. Marken är här relativt plan och det har bedömts att avsteg från riktlinjen i startpromemorian om minsta tomtstorlek 1000 kvm kan göras utan att för den skull försämra bebyggelsemiljön i området. Samma bedömning har gjorts för fastigheten N.8:57, men någon delningsmöjlighet har inte redovisats i planen, då ägaren inte har för avsikt att dela fastigheten.

Transformatorstation

Vid vändplanen mellan fastigheterna Närlunda 8:59 och 8:60 har ett E-område för en lokal transformatorstation lagts in i planen.

FRIYTOR

Lek

Någon lämplig placering för en närlekplats finns inte på den kommun-ägda marken inom planen.

Tomterna är dock så stora att de bör ge tillräckliga lekutrymmen för barnen. De områden som avsatts som "NATUR" mellan Skäluddsvägen

och stranden kan även användas för lek framför allt i västra och östra delen av planen. Dessutom finns en stor bollplan på andra sidan Närlundavägen och i skogsbacken vid Närlunda förskola finns även goda lekmöjligheter. Ängen öster om planområdet mot Ekendals barnstuga är även den lämplig för lek- och bollspel.

Naturområde

Som nämnts ovan har ungefär halva strandlängden/ strandområdet på fastigheterna Närlunda 58:10-58:20 och 58:34 lagts ut som allmän platsmark, "NATUR". Vidare har kommunens fastighet Närlunda 8:1 lagts ut som "NATUR" på de delar, som inte är lokalgata. Två områden för gångpassager, dels mellan Bigårdsvägen och Skäluddsvägen, dels mellan Skäluddsvägen och strandområdet öster om planområdet har även beteckningen "NATUR", se under rubriken "gångpassager" nedan.

VATTENOMRÅDEN

Vattenområdena i planen är betecknade "W", "WB" och "WV".

W-område

Inom vattenområde betecknat med W får bryggor inte anläggas. Det gäller vattenområdena utanför de privatägda fastigheterna, som på land har beteckningen "Natur".

WB-område

Inom vattenområde, som har beteckningen WB får mindre båt- och badbrygga anordnas för fastighetens behov. Det är således ej meningen att bryggorna skall kunna dimensioneras i syfte att hyra ut båtplatser till utomstående.

VW-område

Inom vattenområde, som har beteckningen WV, får bryggor för småbåtar anordnas. Det gäller två vattenområden, som hör till kommunens fastighet Närlunda 8:1. Ett område ligger i västra delen och ett i den östra delen av planen. Inom varje område får bryggor anordnas för gemensam båtförtöjning. Planen tillåter däremot ej någon båtuppläggning på land. Servitut för en båtuppläggningsplats finns dock inom det västra området för fastigheten N.58:21.

VÄGAR OCH TRAFIK

Trafikföring

Området trafikförsörjs från Skäluddsvägen, Källvägen, Närlundavägen och Bigårdsvägen. Skäluddsvägen och delar av Granbacksvägen och Bigårdsvägen ingår i planen som lokalgator. Ytterligare fyra vägar är redovisade som lokalgator i planförslaget. Det är fyra korta vägar med vändplaner, som tjänar som tillfart till tomter i södra och västra delen av planen. Vägarna ansuter till Bigårdsvägen, Närlundavägen och Källvägen. Vägmarksområdena har 5,5 meters bredd och vägarna avses att byggas med 3,5 meter körbanebredd. Vägbredden 3,5 meter har bedömts tillräcklig, då vägarna är korta och endast skall betjäna 4-6 tomter. Två av vägarna är i huvudsak byggda och betjänar befintliga tomter. En väg skall byggas om och ges en ny anslutning till Bigårdsvägen och en väg skall helt nyanläggas. Standarden på de utbyggda vägarna varierar.

Skäluddsvägen har idag ca 3,0 meter bred körbana. Vägen avses att iordnigställas till 3,5 meters bredd med erforderliga mötesplatser. Vägmarksområdet i planen är 6,0 meter brett. En bestämmelse finns i planen att del av dikesslänt får ligga på kvartersmark.

Skäluddsvägen används idag som tillfartsväg till fastigheterna utmed vägen, men används även i hög grad som genomfartsväg av boende längre bort på Skäluddsvägen och Sjöängsvägen. De anser att vägen inte får stängas av då den behövs för deras utfart när det är halt väglag i Källvägsbacken. Den används även som smitväg när det är kö på Ekerövägen.

Intentionerna i detaljplanen är att Skäluddsvägen inte skall ha genomfartstrafik. Utfarten från fastigheterna vid Sjöängsvägen och västra delen av Skäluddsvägen är sedan tidigare planerad att ske via Källvägen och Närlundavägen till Ekerövägen. Det är dock rimligt att Skäluddsvägen ska kunna användas som utfartsväg de dagar det är halt väglag i Källvägsbacken. De gemensamma bryggorna i västra delen av planen bör även kunna nås med bil väster ifrån. Någon fysisk avstängning av Skäluddsvägen har därför inte föreslagits i planen, utan genomfartstrafik bör istället förhindras genom att en vändplan anläggs i slutet på vägen vid fastigheten Närlunda 58:21 och att trafiken mellan vändplanen och Källvägen regleras med trafikskyltar.

Samhällsbyggnadsnämnden har efter det att planen godkänts, tagit ett trafikbeslut, som innebär att Skäluddsvägen kommer att stängas av för genomgående biltrafik. Beslutet träder i kraft när planen vunnit laga kraft och vändplanen anlagts.

"y" och "z"-område

"y" och "z"-områden har lagts in i planen för att anvisa utfart för vissa tomter över kvartersmark resp. grönområde. Det gäller utfart för fastigheterna N.58:17 och 58:20 resp. N.58:15 och 58:16.

Utfartsförbud

Utfartsförbud har lagts i kvartersgränsen mot Närlundavägen för att hålla nere direktutfarterna på Närlundavägen, som har karaktären av huvudväg.

Parkering

Detaljplanen förutsätter att parkering sker på tomtmark.

Gång och cykelväg

Planen redovisar inte några särskilda gc-vägar, utan gång- och cykeltrafiken i och genom området bedöms kunna ske tillsammans med biltrafiken på vägarna inom området.

Gångpassager

Ett smalt stråk mellan Bigårdsvägen och Skäluddsvägen samt ett smalt stråk mellan Skäluddsvägen och strandområdet på fastigheten Tappström 2:1 i angränsande område, har lagts ut som allmän platsmark för att användas som gångpassager genom planområdet. Passagerna är viktiga för att ge god tillgänglighet dels från Bigårdsvägen/Närlundavägen till strandområdet vid Skäluddsvägen dels från Skäluddsvägen till strandområdet i angränsande plan. För stråket mellan Skäluddsvägen och fastigheten Tappström 2:1 förelås en särskild bestämmelse betr. vegetationens utformning, då stråket gränsar mot uteplatserna på de befintliga radhustomterna.

Kollektivtrafik

Närlundavägen trafikeras av flera busslinjer med täta förbindelser till tunnelbanan vid Brommaplan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i Bigårdsvägen, Närlundavägen, Källvägen, Tappströmsvägen och Granbacksvägen. Befintliga enbostadshus, utom på fastigheterna Närlunda 58:4 och 58:21, är anslutna till det kommunala va-nätet.

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det befintliga va-nätet kommer att kompletteras med ledningar i Skäluddsvägen. Med hänsyn till detaljplanenområdets karaktär och nivåförhållanden utförs spillvattenledningen i Skäluddsvägen som tryckledning. Det innebär att varje fastighet får pumpa avloppsvattnet till den kommunala ledningen. Förbindelsepunkter mellan enskilda och allmänna ledningar kommer att lämnas i fastigheternas gräns mot Skäluddsvägen.

Dagvatten inom tomtmark måste omhändertas lokalt, vilket innebär att dag- och dräneringsvatten ej får anslutas till ledning avsedd för spillvatten.

Uppvärmning

Uppvärmning av bebyggelsen kommer att ske med individuella värmesystem.

Avfall

Sophantering kommer att ske enligt de regler, som gäller inom kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen skall inte vara huvudman för allmänna platsmarken. Närlunda vägförening är huvudman för befintliga vägar och grönområden inom planen idag. Undantag gäller för lokalgatorna med anslutning till Källvägen, Närlundavägen och Bigårdsvägen.

FÖRSTA REVIDERINGEN

Med anledning av samhällsbyggnadsnämndens beslut 95-10-25 § 186 att godkänna planförslaget med vissa ändringar, som föreslagits i utåtande 95-09-29, har planen reviderats. Revideringen innebär att följande ändringar och kompletteringar har gjorts i planhandlingarna.

Plankartan

N.8:57, 58:16 och 58:19

Delningsmöjligheten för fastigheterna N.8:57, 58:16 och 58:19 har utgått ur planen. På dessa fastigheter har planbestämmelsen e_2 ersatts med e_1 . På fastigheterna N.58:16 och 58:19 har planbestämmelsen e_6 ersatts med e_7 inom strandområdet, vilket innebär att området inte får styckas av och att en sjöbod får uppföras inom resp. område.

N.58:3

I den nordöstra delen av fastigheten har den södra begränsningslinjen för prickmarksområdet - "mark som ej får bebyggas" - flyttats ca 10 meter norrut. Det ger förutsättningar att disponera om lägena för de två nya byggrätterna på fastigheten. Illustrationsplanen har ändrats och visar ny "tomtindelning".

I samband med kommunfullmäktiges beslut 1998-03-17 har delningsmöjligheten av fastigheten utgått ur planen.

Placeringsbestämmelsen p_1 har återinförts på fastigheten. Den blev av misstag retuscherad vid en tidigare ändring av planen, som skedde mellan samråd och utställning.

Planbestämmelsen e_8 har kompletterats med ... "på varje tomt", så att lydelsen numera är:

" Inom området får en sjöbod uppföras på varje tomt".

Bestämmelsen berör även fastigheten N.58:4.

N.58:19 och 8:92

På fastigheterna N.58:19 och N.8:92 har ett u-område lagts in i planen. U-området erfordras för att förse fastigheten N.58:20 med kommunala va-ledningar. U-området sammanfaller med tidigare utlagt y_2 -området i planen, för tillfartsväg till den södra tomten på N.58:20.

N.58:34

Planen har ändrats så att fastigheten kan delas och bebyggas med ett parhus eller grändhus. Minimiarealen per tomt är satt till 900 kvm. Planbestämmelsen e_7 har ersatts med e_6 , så att en sjöbod kan uppföras på varje fastighet.

I samband med kommunfullmäktiges beslut 1998-03-17 har denna ändring utgått och ersatts med den ursprungliga "villabestämmelsen".

N.8:1

Markanvändningen på fastigheten N.8:1, mellan Skäluddsvägen och fastigheterna N.58:21 och 58:22, har ändrats från "Natur" till kvartersmark för bostäder.

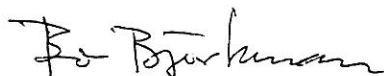
ANDRA REVIDERINGEN

Inför beslutet att anta detaljplanen beslutade kommunfullmäktige på sammanträde 1998-03-17 att revidera den av samhällsbyggnadsnämnden godkända planen enligt följande:

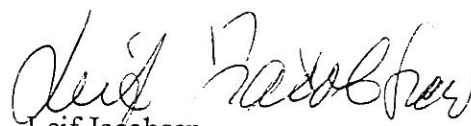
1. Vägområdet för Skäluddsvägen minskas till 6 meters bredd.
2. Två av gångpassagerna genom kvarteret från Närlundavägen och Bigårdsvägen till Skäluddsvägen utgår ur planen och omförs till kvartersmark. Den mittersta gångpassagen kvarstår.
3. Planbeteckningar på plankartan ändras enligt stadsarkitektkontorets tillägg till utlåtande daterat 1998-02-26.

I samband med revideringarna har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.

Upprättad i juni 1995
och reviderad i november 1995 samt 1998-03-17



Bo Björkman
stadsarkitekt



Leif Jacobsen
planarkitekt

