

Områdesbeskrivning

Byggn. Område plan nr	antal fastigh.	% permanent bebodda	b-area m ² i plan	genomsnitt byggd area	antal h-byggnader ≤ 60m ² >
553 Lundby 1:51, 1:50	14	7%	80+25	56	11 2

Nybyggnadsförbud råder enligt 109 och 110§§ i byggnadslagen. Enligt kommunöversikten tillämpas riktlinjen 60m² för huvudbyggnad och 25 m² för uthus, varav 15 m² får inredas som gäststuga.

Området ligger längs kanten till en större dalgång med mäktiga lerpartier. Inom området förekom-

mer svallsand. Avloppsanläggningarna är enskilda.

Sveriges Geologiska Undersökning bedömer att grundvattenmagasinen är fullt utnyttjade. Enskilda avloppsanläggningar kan godkännas för befintliga fastigheter.

Ändringsförslag

Förslaget omfattar endast ändringar i gällande planbestämmelser och är utfört så att inga förändringar förs in på plankartan. Däremot markeras på kartan att nya bestämmelser har fastställts. Med undantag för de ändringar som framgår av nedanstående förslag skall nuvarande plan- och strandskyddsbestämmelser samt förordnanden enligt 110§ byggnadslagen gälla även i fortsättningen.

Ansvar för plangenomförandet

I områden med byggnadsplan är det markägarna själva som svarar för att vägar och VA utförs enligt planen. Detta förhållande ändras inte vid övergången till en ny plan- och bygglag.

Planen gäller med en genomförandetid av fem år. Den kan åter ändras om en mera detaljerad VA-utredning och övriga förhållanden visar att detta är möjligt och lämpligt. Initiativet till detta måste i så fall tas av fastighetsägarna. Byggnadsnämnden ställer därvid befintligt underlag till förfogande och medverkar också med råd och synpunkter i möjlig utsträckning.

Samråd

Förslaget har utarbetats i samarbete med Södertälje lantmäteridistrikt samt kommunens byggnads- och miljö- och hälsoskyddskontor. Samråd har underhand skett med länsstyrelsens planenhet.

Förslaget har varit utsänt för samråd enligt 14§ byggnadsstadgan under tiden 17 mars - 7 april 1987. Berörda fastighetsägare har varit inbjudna till ett samrådsmöte i Nynäshamn den 24 mars. Inkomna synpunkter har kommenterats av planförfattarna i en samrådsredogörelse 1987-04-09 och lett till vissa ändringar i förslaget.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1987-04-09 beslutat godkänna förslaget för utställning enligt 17§ byggnadsstadgan. Utställning har skett under tiden 21 april - 15 maj 1987. Byggnadsnämnden har därefter beslutat om vissa förändringar av byggnadsytor och uthusbyggnaders höjd.

Förslag till ändring av planbestämmelser upprättat i april, reviderat i maj 1987

I vänstra kolumnen redovisas endast de delar av nuvarande planbestämmelser som utgår eller skall ändras. Motsvarande ändring eller tillägg framgår av den högra kolumnen.

Gällande planbestämmelser som utgår/ändras

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom 1 Å tomtplats får endast en huvudbyggnad samt ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom 2 Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 80 kvm och uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 25 kvm.

Mom 3 Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt och förenligt med tomtplatsernas och kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande får nämnden medgiva uppförande av ytterligare ett

Föreslagen ny lydelse eller tillägg

§ 5

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

På tomt som omfattar med B betecknat område får en huvudbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 60 m² och ett uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större byggnadsarea än 25 m², varav högst 15 m² får inredas som bostadsrum.

uthus eller annan gårdsbyggnad, dock få uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 25 kvm.

§ 7
Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vind får icke inredas.

§ 8
Byggnads höjd

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

§ 9
Antal lägenheter

Huvudbyggnad får icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas må dock kunna medgivas att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

§ 7
Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Huvudbyggnad får dock utföras så att oinrett vindsutrymme kan användas endast som sekundär bruksarea med en högsta höjd av 1,7 m. Källare får inte anordnas.

§ 8
Byggnads höjd

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,7 meter. Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 35 grader.

§ 9
Antal lägenheter

Huvudbyggnad får icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

§ 11
Övergångsbestämmelser

Inom med B betecknat byggnadsområde får befintlig och i laga ordning uppförd byggnad som förstörs genom våda (t ex brand) ersättas med en ny byggnad av samma utformning och storlek oaktat den befintliga byggnaden ej överensstämmer med byggnadsplanen.

Nynäshamn i maj 1987

Anders Gustafsson
Stadsarkitekt

Erik Johansson
Byråingenjör