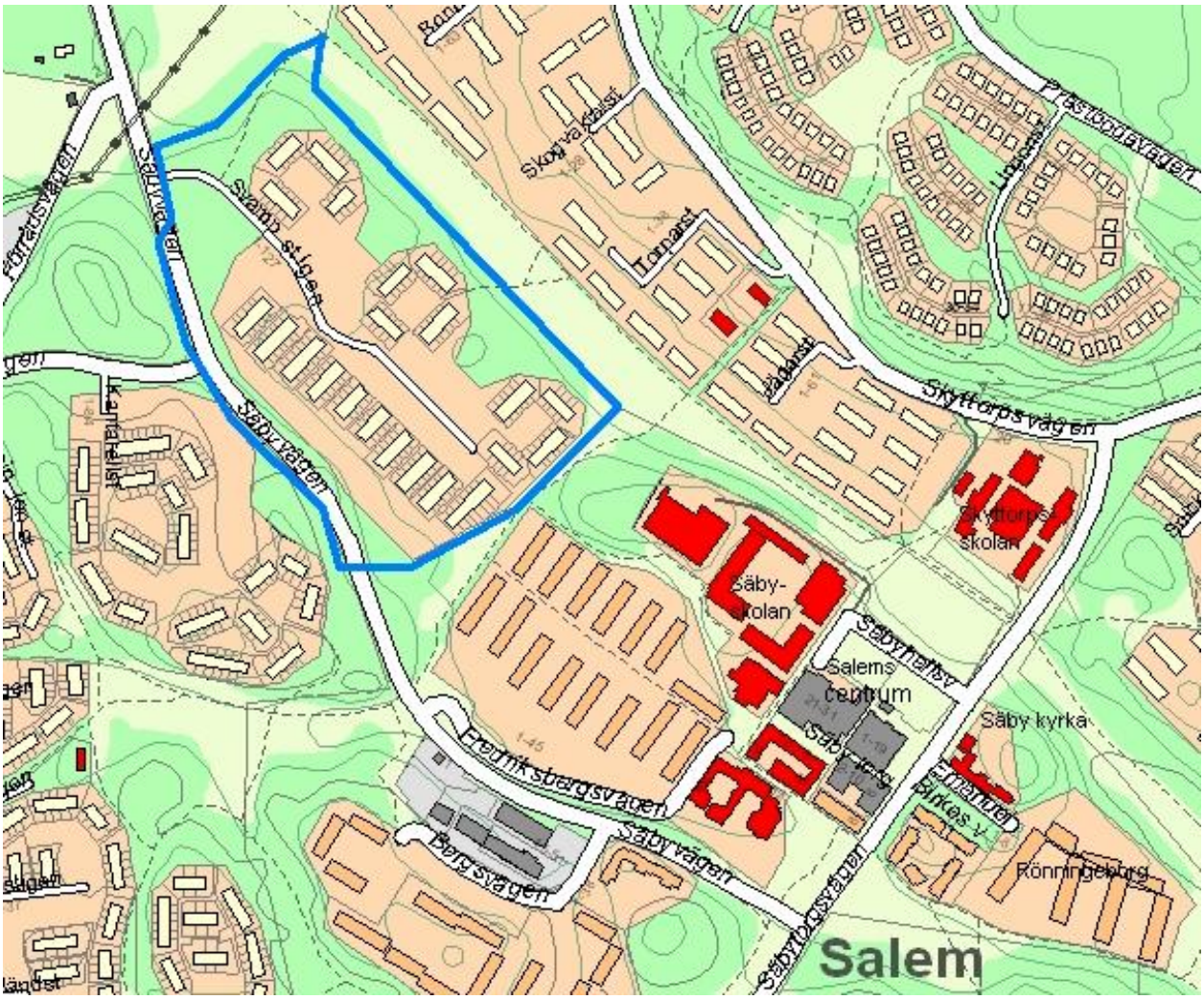
SALEMS KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KV SVAMPEN

i Salem, Salems kommun, Stockholms län
Plan nr 82-70, tillägg till gällande detaljplan nr 82-32
dnr 2006/256

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Upprättad 2006-12-18 av plan- och exploateringsenheten
Reviderad efter samråd 2007-02-28 och 2007-03-21



Planen är hanterad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler för enkelt planförfarande, 5 kap 28§.
Antagen av bygg- och miljönämnden 2007-04-17
Laga kraft 2007-05-10

HANDLINGAR

Till planändringen hör följande handlingar:

- *Planbestämmelser* med ändringar och tillägg och bilaga med typritningar. Av tydlighetsskäl samlas både kvarstående och nya bestämmelser i ett nytt dokument, som gäller *i stället för* det gamla för plan 82-32.
- Tillägg till *planbeskrivning*, gäller *tillsammans med* den gamla från plan 82-32.
- *Genomförandebeskrivning* (plan 82-32 har ingen separat genomförandebeskrivning).
- Fastighetsförteckning
- *Karta:* ändringar och tillägg avseende gränser och bestämmelser har markerats på kopia av karta från underliggande plan 82-32. Illustrationen fortsätter att gälla.

Ändringen avser det område som framgår av lägeskartan, vilket motsvarar hela planområdet för den underliggande planen.

BAKGRUND

Salemstaden planlades och byggdes ut under en mycket expansiv period på 1960- och 70-talet, till stor del i form av radhus- och kedjehusområden. Kravet på snabbt och rationellt byggande bidrog till att områdena blev enhetliga i utformningen med en eller med några få hustyper per område. Kv Svampen är ett typiskt exempel, byggt med stöd av en s k flexibel plan som enbart angav den sammantagna byggrätten för hela området.

För att pröva möjligheten att komplettera med förrådsbyggnader och precisera byggrätten per tomtplats ersattes den ursprungliga planen 1984 med en stadsplan (nu gällande som detaljplan) som strikt följde befintlig bebyggelse och gav relativt litet utrymme för framtida förändringar. Inga utbyggnader av radhusen medgavs på grund av underjordiska ledningar, (fjärrvärme, el, VA), små tomter samt att brandskyddet var otillräckligt jämfört med då gällande regler.

Sedan dess har brandskyddsreglerna skärpts men även omformulerats, brandskyddet delvis förbättrats (se vidare under rubriken brandspridning) och fjärrvärmeledningarna tagits ur bruk. Med tiden har intresset ökat för att komplettera bebyggelsen med t ex inglasade uterum. Kommunen ställer sig generellt sett positiv till sådana smärre åtgärder. Stadsplanens/ detaljplanens strikta utformning ger dock omständlig bygglovshantering där alla åtgärder prövas som så kallad mindre avvikelse från detaljplan, vilket även är oförenligt med plan- och bygglagen eftersom ”mindre avvikelser” per definition är av engångskaraktär. Därtill uppstår risk för att området, som ursprungligen var mycket enhetligt utformat, med tiden blir en provkarta av olika lösningar som kan förvanska

bebyggelsens karaktär och bidra till att forma området olämpligt som helhet. Kv Svampen är ett av 15 områden där snarlika planändringar ska göras.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte är att möjliggöra vissa tillbyggnader och kompletteringar, såsom entrétak, burspråk och glasat uterum, i befintlig radhusbebyggelse på sådant sätt att förändringarnas påverkan på grannhus och -tomter beaktas och bebyggelsens karaktär och en god helhetsverkan bibehålles. Vidare syftar planändringen till att ge förutsättningar för enklare och snabbare bygglovshantering med rimliga handläggningsresurser dels genom att anpassa planbestämmelserna för byggande på prickmark och korsprickig mark, dels genom tydliga riktlinjer för tillbyggnadernas utformning och placering. För att fånga upp dessa fyra aspekter har planbestämmelserna knutits till preciserade typlösningar enligt ritningsbilagor till planbestämmelserna. Med tanke på de smala tomterna måste glasade uterum placeras mycket nära tomtgräns vilket kan påverka grannfastigheten i flera avseenden. Typritningarna i planbestämmelserna anger uterummens placering för att så långt möjligt klargöra spelreglerna grannar emellan.

Befintlig byggrätt för samlingslokal för de boende kvarstår oförändrad. Ledningsområden, u-områden, införs för att tydliggöra befintlig starkströmskabel samt underlätta framtida flytt. E-område införs för befintlig transformator. Planbestämmelserna innehåller även ett förtydligande angående kommunen som huvudman för allmän plats.

Moderniseringen av byggrätterna sker genom planändring, istället för ny detaljplan med karta, för att planarbetet med samtliga 15 områden ska vara tidsmässigt och ekonomiskt genomförbart.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Förvaltningen bedömer att bestämmelserna i 3 och 4 kapitlen i miljöbalken tillgodoses i planförslaget och att miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet i miljöbalken iakttas.

PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget kring Svampstigen i Salem, nordost om Säbyvägen. Planändringen omfattar samma område som underliggande plan, nr 82-32, totalt ca 12,2 ha. De nya och

ändrade bestämmelserna berör dock endast kvartersmarken inom planområdet, förutom förtydligande om huvudmannaskap för allmän plats.

BERÖRDA FASTIGHETER, ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheterna Svampen 1-128 samt del av Salem 5:2.
Inom kv Svampen är ägarförhållandena blandade med dels friköpta privatägda fastigheter, dels tomträtter på fastigheter som ägs av Stockholms stad. Salem 5:2 ägs av Salems kommun och utgör allmän plats-mark: parkmark med gc-vägar samt gatumark för delar av Säbyvägen och Svampstigen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

En ny kommunomfattande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige i juni 2006. Där redovisas området som tätortsområde.

DETALJPLAN

Stadsplan för kv Svampen, nr 82-32 i kommunens planregister och nu gällande som detaljplan, antogs av kommunfullmäktige 1984-03-22 och fastställdes av Länsstyrelsen 1984-06-15. Planen medger följande:

- Befintliga bostäder i 22 radhuslängor i högst två våningar utan vind, byggnadshöjd max 6,0 m. Endast en bostadslägenhet per huvudbyggnad (radhus) får förekomma.
- Till varje länga hör en remsa med korsprickig mark, antingen på framsidan eller baksidan beroende på underjordiska ledningar. Där uthus får uppföras till högst 7 kvm per tomt, byggnadshöjd max 2,5 m, ”om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt med hänsyn till befintliga underjordiska ledningar och är förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret”. Bostadsrum får inte inredas i uthus. I övrigt är all tomtmark s k prickmark.
- Garage för bostädernas behov i högst en våning, byggnadshöjd max 2,5 m, i gemensamma längor samlade på sju platser.
- Gemensamhetslokal för de boendes behov, avsedd för kombinerad samlingslokal och skyddsrum, med byggandshöjd max 3,0 m på en yta vid områdets infart. Ytan är obebyggd.

Förutom de preciserade ytorna för bebyggelse är all mark inom kvarter prickmark som ej får bebyggas. Byggrätterna är fullt utnyttjade, sånär som på området för gemensamhetslokal.

FASTIGHETSPLAN

Någon fastighetsplan för området finns inte.

PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen uppdrog 2005-11-28, §126, åt bygg-och miljönämnden att ändra 15 detaljplaner i kommundelen Salem, bland annat kv Svampen, med s k enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28§.

BEHOVSBEDÖMNING OM MILJÖBEDÖMNING/ MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

En miljöredovisning har upprättats som tar upp de viktigaste miljöfrågorna som är aktuella med anledning av förhållandena på platsen och planens innehåll. Miljöredovisningen ligger även till grund för kommunens ställningstagande huruvida miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behövs enligt PBL 5 kap 18§ och MB 6 kap.

Planförslaget innebär att smärre förändringar och kompletteringar medges för befintlig bostadsbebyggelse. Ingen ny mark tas i anspråk. Ingen hälsofarlig eller miljöstörande markanvändning tillåts. Förhållandena på platsen är inte av den karaktären att någon betydande miljöpåverkan kan befaras. Planförslaget som helhet innebär ytterst marginella förändringar ur miljösynpunkt. Mot denna bakgrund bedömer kommunen att planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och att miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR, FRIYTOR OCH KOMMUNIKATIONER

Landskap, mark och vegetation
Bostadskvarteret omges av allmän plats, huvudsakligen kuperad naturparkmark, som kommunen är huvudman för. Denna tjänar som närströvområde och ”lekskog” för allmänheten, därför är det viktigt att parkmarken inte tas i anspråk för trädgårdar eller andra privata ändamål. Även inne i området, på kvartersmark, finns inslag och naturmark, samt närlekplatser för områdets behov som samfällighetsföreningen ansvarar för. De bebyggda/ anlagda ytorna är flacka efter schakt och utfyllnad vilket ger goda möjligheter för tillgänglighet för rörelsehindrade.

Biltrafik, parkering, gång-, cykel och mopedtrafik
Samfällighetsföreningen ansvarar för kommunikations- och parkeringsytorna inom bostadskvarteret, kommunen för anslutande bil- och gång- och cykelvägar.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintligt område
Den befintliga bebyggelsen består av ett sammanhängande område med 127 radhus fördelat på 22 längor om 4-8 hus i varje. Radhusen är av en och samma hustyp (”Er” på ritningarna), ursprungligen helt lika. I den nordöstra delen av området är längorna grupperade fyra och fyra kring tre gårdar med naturmark emellan. I den sydvästra delen ligger längorna parallellt med entrésidorna mot varandra och gemensam entréväg, och baksidorna mot varandra. Tomterna på husens baksidor skiljs åt av ett smalt släpp som ger möjlighet att nå varje tomt på neutralt sätt. Längornas olika orientering medför att både fram- och baksidor utnyttjas för uteplatser beroende på solförhållanden.

Karaktärsdrag
Området som helhet är tydligt sammanhållet genom att alla längor liknar varandra i hög grad. Ursprungligen var alla hus, och därmed alla längor, helt lika. Varje länga är tydligt sammanhållen så att längan, snarare än det enskilda huset, dominerar intrycket. Variation skapas av orienteringen, hur längorna grupperats i terrängen, tomternas växtlighet och detaljer som ändrats med tiden t ex dörrar, entrétak, fönsteromfattningar. Karakteristiskt för

denna hustyp är balkongfronterna på baksidan, som tillsammans med takfoten binder ihop längan och betonar det horisontella intrycket, liksom de vertikala skärmarna i två våningar. Framsidorna får sin indelning och rytm av lättbetongelementen i mellanväggarna, och entréer med skärmtak i vänsterkant på varje hus.

Fasadmaterial och ursprunglig färgsättning är gemensamma för hela området, både bostadslängor, garage och förråd: ljusgrå stående putsade lättbetongelement och slät träpanel i falurött eller motsvarande, samt vissa svarta detaljer t ex plåtkanter. Grånyans enligt NCS-systemet är S1002Y eller snarlik. Materialen och färgerna, i synnerhet det röda träet, är mycket betydelsefullt för områdets karaktär. Materialen har inte nämnvärt förändrats. Färgsättningen är till större delen bevarad, förutom två hela längor och ett fåtal enskilda hus som färgats om i gula kulörer, och vad gäller längorna i andra grå nyanser.

Ursprungliga fasaddetaljer är sparsmakade, enkla och diskreta till färg och utförande och karaktäriseras av rakt formspråk utan svängda linjer, ”osynliga” tak utan kraftigt takutsprång och lättast möjliga skärmtak. Ytterdörrar var ursprungligen av brunt trä med smalt sidoljus under ett flackt tunt pulpettak. Dörrarna har i många fall bytts ut eller målats om, och skärmtaken bytts ut mot sadeltak och kompletterats med räcken. Fönster är en- eller tvålufts utan spröjs eller annan indelning. Ursprungligen fanns en synlig putsyta som accent

ovanför fönstren på övervåningens framsida. Idag har putsytan på merparten av husen satts igen med panel och fönstren försetts med enkla raka brädfoder, ofta i vitt.

Förändringar
Planändringen innebär att uterum, burspråk och entrétak, i enlighet med typritningar i bilaga till planbestämmelserna, blir planenliga trots att marken är prick- eller korsprickmarkerad på plankartan. Typritningarna är gjorda på basis av goda exempel på utbyggnader som utförts i liknande bebyggelse i kommunen, och valda så att de ska gå att kombinera tekniskt och estetiskt.

Uterum placeras till vänster på fasad, intill tomtgräns. Bredden kan varieras upp till angivet max-mått i den mån som befintliga fönster o dyl tillåter. Placeringen styrs för att så långt möjligt klara ut de långsiktiga förutsättningarna grannar emellan och för att ge alla samma byggrätt ytmässigt. Med tanke på dagsljusförhållanden inomhus, friskluftintag, möjlighet till skyddad uteplats samt brandskydd och brandutrymning är det inte lämpligt med uterum längs hela fasaden. Mot granne ska uterummets vägg vara ogenomsiktlig, utan fönster, för att undvika störande insyn. Av brandskyddskäl utförs även uterummets tak ogenomsiktligt. (Ljusgenomsläppligt material är tillåtet om tillräcklig brandklass uppnås, men då kostsamt.)

För att bibehålla karaktären av uterum och undvika en förändring mot permanent bostadsrum ska de två återstående fasaderna utföras helt genomsiktliga, utan panelbröstning e dyl.

Eftersom området är så pass välbevarat som helhet vad gäller färgsättning och fasadmaterial, och dessa är så viktiga för områdets karaktär, införs utformningsbestämmelser som syftar till att bevara helhetsintrycket av länga och område. Färgsättningen skall vara enhetlig för längan. I första hand är det önskvärt att ursprunglig röd/grå färgsättning bibehålls. För en personlig prägel kan då en annan kulör väljas för detaljer som t ex fönsterbågar eller dörr. I andra hand ska väljas en färgsättning som harmonierar med den ursprungliga röd/grå. För helhetsintrycket är den ljusa, neutrala grånyansen betydelsefull. Se vidare under rubriken bygglov.

Generellt bör detaljerna anknyta till byggnadernas sparsmakade, rätlinjiga utformning. Räcken, plank och staket ska utföras i rött trä med vertikala spjälor. (Eller kulör som anknyter till längans färgsättning, om huset är omfärgat.) Stödmur får utföras där terrängen så kräver med en högsta höjd om 50 cm från befintlig mark i tomtgräns och förslagsvis i enfärgad grå slät betongsten.

Konsekvenser av planförslaget
Juridiskt innebär planändringen *rättighet* för varje tomträttshavare/fastighetsägare att få bygglov för de angivna tillbyggnaderna enligt typritningarna, utan att grannens medgivande krävs. Det är i planprocessen som det prövas om konsekvenserna grannar emellan blir acceptabla. Uterummens placering innebär praktiskt sett att tillträde till granntomten behövs vid uppförande, inspektion och underhåll. Detta kan inte regleras i planen utan frivilliga överenskommelser fordras. Se vidare i genomförandebeskrivningen.

Eftersom tillbyggnadernas placering på tomten är given genom typritningarna och huslängorna är orienterade mot olika väderstreck, blir skuggförhållandena på egen och intilliggande tomt olika för olika längor. Glasade uterum får sträcka sig max 3,0 m från fasad för att inte skugga alltför mycket. En enkel skuggstudie bifogas planbeskrivningen, se bilaga.

Skyddsrum
Salem är ej skyddsrumsort. Outnyttjad byggrätt för samlingslokal/ skyddsrum i underliggande plan (82-32) kvarstår oförändrad.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Farligt gods
Säbyvägen är transportled för farligt gods. Planändringen innebär ingen skillnad ur risksynpunkt.

Byggnationsbuller
Störningar under utbyggnadstiden kan uppstå för boende inom planområdet, främst genom byggnadsarbete. Dessa störningar bedöms dock vara begränsade.

Brandspridning
Med tanke på bebyggelsens täthet skall brandskyddsfrågorna särskilt uppmärksammas. Troligen finns stora behov av förbättringar i den befintliga bebyggelsen på sina håll. *Brandskyddet i byggnaden är den enskilde husägarens ansvar.*

Då området byggdes gavs dispens från dåtidens brandskyddskrav. Bland annat gjordes de s k brandgrupperna –de bostäder som kunde drabbas vid en och samma eldsvåda - större än vad som normalt tilläts. Sedan dess har lagens krav på byggnadstekniskt brandskydd skärpts betydligt i flera omgångar. Merparten av reglerna har enbart varit tvingande vid nybyggnation och inte haft retroaktiv verkan, d v s i äldre bebyggelse har det varit upp till respektive ägare att uppgradera brandskyddet. I underliggande plan 82-32 från 1984 medgavs ingen utbyggnad av bostadshusen, bland annat på grund av otillfredsställande brandskydd. Motivet var att inte ytterligare utöka brandgruppernas volym. När reglerna skärptes har även inriktningen ändrats till att förhindra spridning från en bostad till en annan. Brandskyddets fokus flyttas därmed från vilka byggrätter som planen sammantaget medger, till hur de byggnadstekniska lösningarna fungerar.

Vid två bränder i Salem på 1980-talet förstördes hela radhuslängor genom att elden spreds via takkonstruktionen där brandskiljande väggar, s k sektionering, saknades eller var bristfälligt gjord. Det konstaterades också att liknande allvarliga brister förekom i flera radhusområden. För att förebygga nya storbränder lät kommunen upprätta ritningar över hur sektionering kan utföras och distribuerade dem till samtliga berörda samfällighetsföreningar, däribland kv Svampen, med uppmaning att förbättra takkonstruktionerna snarast. Kommunen har ingen samlad dokumentation av var, och i vilken omfattning, dessa förbättringar har genomförts. Det är viktigt att husägarna försäkrar sig om att den egna längan är ordentligt brand-sektionerad och att detta dokumenteras. Det är lämpligt att kopia av dokumentationen skickas till kommunens bygg- och miljönämnd.

Brandskyddskraven för glasade uterum är lägre än för ordinarie bostadsrum, bland annat då uterummet förutsätts ha enklare inredning, t ex färre möbler och textilier, samt vara brandtekniskt avskild från bostaden i övrigt. Uterummens storlek har begränsats i planbestämmelserna bl a för att undvika att de med tiden utvecklas till bostadsrum samt för att bibehålla utrymningsmöjligheter. Uterummets tak och fasaden mot granne skall utföras i minst brandklass EI 30 för att undvika brandspridning mellan bostäder, direkt eller via balkong och takfot. För att bibehålla uterumskaraktären och undvika en utveckling mot permanent bostadsrum skall övriga två väggar utföras helt genomsiktliga, utan panelbröstning e dyl.

Geotekniska förhållanden, radon
Planområdet ligger inom område med normalrisk för markradon. Tillbyggnader ska utföras radonskyddade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, dagvatten och el
Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten och viss el ingår i anläggningssamfällighet för kv Svampen. Ledningar till bostadslängorna finns under mark på flera bostadstomter, dock utan u-områden eller ledningsrätt. Ledningarna ska uppmärksammas vid tillbyggnad och byggnadstekniken anpassas vid behov, se ”tekniska frågor” i genomförandebeskrivningen.

Kvarteret korsas av starkströmskablar. Ledningsrätt finns, aktbeteckning 0128-03/24.1. Kablarna är redovisade på illustrationskartan till underliggande plan men u-område saknas. En ledning korsar fastigheterna Svampen 80-86 i sydväst-nordostlig riktning mellan bostadshusens baksidor och det korsprickiga området för uthus. En annan ligger i nordväst-sydostlig riktning längs med huslängornas sydvästgavlar, och på vissa ställen snett över tomter. Ledningsrätten berör där Svampen 79, 86, 97, 102, 108, 120 och 128. Därutöver berörs Svampen 1 och Salem 5:2. Enligt avtal ska kablarna förläggas utanför bostadstomterna när de förnyas. För att underlätta detta införs ledningsområden, u-områden, utanför berörda tomter. För tydlighets skull införs u- område även för befintlig ledning, samt E-område för befintlig transformatorstation. E-områdets storlek ska medge att ersättningsstation byggs bredvid den befintliga när den ska förnyas.

Värme
Befintliga fjärrvärmeledningar är undermåliga och därför tagna ur bruk. Ledningar som ingår i anläggningssamfällighet finns under mark på vissa bostadstomter vilket ska uppmärksammas vid tillbyggnad. Bostäderna har individuella uppvärmningssystem av varierande slag. Fjärrvärme finns i närheten av planområdet. Vattenburet uppvärmningssystem förbättrar möjlighet att ansluta till fjärrvärme i framtiden.

Avfall
Hushållen lämnar f n avfall i gemensamma källsorteringskärl på ett par platser i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid
Genomförandetiden för de åtgärder som planändringen avser är 5 år räknat från den dag då ändringen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap för allmän plats
Kommunen är, och har hittills varit, huvudman för allmän plats. Planbestämmelse har införts som ett förtydligande.

Bygglov och rivningslov
Inför planarbetet fanns intentioner att minska bygglovplikten. Det har dock visat sig olämpligt ur brandskyddsynpunkt, särskilt med tanke på kommande lagändring. Bygglov krävs därför i normal omfattning för de åtgärder som planen möjliggör.

Eftersom varje bostadstomt i kv Svampen utgör en egen fastighet räknas radhusen som småhus när det gäller plan- och bygglagens bestämmelser om vad som är lovpliktigt och inte. Enligt dessa regler fordras här bygglov för omfärgning, byte av tak- eller fasadmaterial och andra ändringar som väsentligt påverkar det yttre utseendet, däremot inte för omfärgning som inte väsentligt ändrar karaktären. Med tanke på fasadfärgens betydelse för karaktären i kv Svampen fordras här bygglov för att ändra färg på fasader inklusive balkongfronter och sidoskärmar, medan detaljer som t ex fönsteromfattningar och dörr får färgas om utan bygglov. Se även under rubrikerna karaktärsdrag och förändringar.

Bygganmälan
Bygganmälan/rivningsanmälan skall göras till kommunens byggnadsnämnd, minst tre veckor före byggstart. Bygganmälan ger kommunen möjlighet att förbereda sin tillsyn över projektet och ger tid att preliminärt bedöma kontrollbehovet, bl a behovet av byggsamråd. Avsikten är att säkerställa frågor som t ex brandskydd, bärighet och barnsäkerhet. Bygganmälan skall vara skriftlig med uppgifter om byggherre och kvalitetsansvarig, fastighetsbeteckning och när byggnadsarbetena är avsedda att påbörjas. Även projektets art och omfattning ska beskrivas och ritningar bifogas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Karin Hoas, Salems kommun i samråd med kommunarkitekt Conny Olsson, bygglovhandläggare Anders Larsson Tegelby, exploateringschef Börje Larsson, bygg- och miljöchef/ekolog Carina Molin samt i samråd med representanter för styrelsen i Svampens samfällighetsförening.

Karin Hoas
Planarkitekt

REVIDERINGAR EFTER SAMRÅD

Plankarta
Område (E) för transformatorstation utökas mot nordväst till ca dubbla storleken.

Planbestämmelser
§2 mom 3: texten kompletteras angående byggande på prickmark: ” Med E betecknat område får bebyggas med transformatorstation.”

Planbeskrivning
Under rubriken planområdets läge och omfattning: texten kompletterad med ”förutom förtydligande om huvudmannaskap för allmän plats”.

Under rubriken Vatten, avlopp, dagvatten och el: texten kompletterad med ”E-områdets storlek ska medge att ersättningsstation byggs bredvid den befintliga när den ska förnyas.”

Genomförandebeskrivning
Under rubriken tekniska frågor kompletteras med: ”Om Vattenfalls framtida ombyggnad av transformatorstation påverkar samfällighetens anläggningar förutsätts Vattenfall bekosta återställande”.

REVDERINGAR EFTER UNDERRÄTTELSE 1

Planbestämmelser
För typritning Er-4b utvidgas krav på brandklass EI30 till att gälla för hela uterummets tak. Typritning Er-4a, inglasat uterum med träpanelbröstning, utgår.
§5 mom 5 förtydligas: **”**Tak över inglasat uterum får även utföras i ljusgenomsläppligt material om erforderlig brandklass uppnås.”

Planbeskrivning:
Under rubriken förändringar: ”Av brandskyddskäl utförs även uterummets tak ogenomsiktligt. (Ljusgenomsläppligt material är tillåtet om tillräcklig brandklass uppnås, men då kostsamt.) För att bibehålla karaktären av uterum och undvika en förändring mot permanent bostadsrum ska de två återstående fasaderna utföras helt genomsiktliga, utan panelbröstning e dyl.”
Under rubriken brandspridning kompletteras texten: ”Uterummets tak och fasaden mot granne skall utföras i minst brandklass EI 30 för att undvika brandspridning mellan bostäder, direkt eller via balkong och takfot. För att bibehålla uterumskaraktären och undvika en utveckling mot permanent bostadsrum skall övriga två väggar utföras helt genomsiktliga, utan panelbröstning e dyl.”