



## PLANBESKRIVNING

# Ändring av Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av Melleruds köping.



### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad februari 2024

Laga kraft 2024-05-13



## Innehållsförteckning

INLEDNING & BAKGRUND.....	1
Uppdrag.....	1
Planändringens bakgrund, syfte och huvuddrag.....	1
Ändring .....	1
Läge, areal och markägoförhållanden .....	3
Handlingar .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE.....	5
Riksintressen .....	5
Översiktliga planer.....	5
Stadsplanen.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	6
Markanvändning.....	6
Natur .....	6
Kulturmiljö .....	8
Geotekniska förhållanden .....	12
Friytor, lek- och rekreationsområden .....	12
Sol- och skuggförhållanden.....	13
Bebyggelse.....	14
Gator och trafik .....	18
Hälsa och säkerhet .....	18
Buller .....	18
Luft .....	19
Översvämningrisk .....	19
Transport av farligt gods .....	21
Teknisk försörjning .....	21
Vatten och avlopp .....	21
Dagvatten .....	22
Fjärrvärme .....	22
Markförlagda ledningar.....	22
MILJÖBEDÖMNING .....	23
Förenlighet med Miljöbalken .....	23
Miljömål .....	23
Bedömning av miljöpåverkan .....	23
Avvägningar enligt Miljöbalken.....	24

## ANTAGANDEHANDLING

Miljökvalitetsnormer, 5 kap. Miljöbalken (1998:808) .....	24
GENOMFÖRANDE .....	25
Organisatoriska frågor .....	25
Planförfarande .....	25
Tidsplan.....	25
Genomförandetid .....	25
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....	25
Ekonomiska frågor.....	25
Planläggningskostnad.....	25
Kostnader för infrastruktur .....	26
Rivningsförbud .....	26
Fastighetsrättsliga frågor .....	26
Fastighetskonsekvensbeskrivning.....	26
Markägande.....	26
Fastighetsbildning med mera .....	26
MEDVERKANDE .....	26
PLANBESKRIVNING TILL STADSPLANEN FRÅN 1961-05-19 .....	27

## INLEDNING & BAKGRUND

### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet 2021-06-23 § 116 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta handlingar för ändring av *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av Melleruds köping*, laga kraft 1961-05-19 (15-MES-401).

Kommunstyrelsen beslutade att planändringen är av sådan begränsad omfattning att Byggnadsnämnden kan anta ändring av stadsplanen i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsordning.

Planändringen tas fram genom ett så kallat standardförfarande i enlighet med *Plan- och bygglagen 2010:900*.

### Planändringens bakgrund, syfte och huvuddrag

AB Melleruds bostäder skickade 2021-03-10 in en begäran om planbesked till Byggnadsnämnden för ändring av *Förslag till ändring och utvidgning av*

*stadsplanen för östra delen av Melleruds köping*, laga kraft 1961-05-19 gällande kvarteret Staren. Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträdet 2021-05-26 § 84 att lämna positivt planbesked till den föreslagna ändringen. Plan- och byggenheten efterhörde därefter med intilliggande ägare till fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1 om de också önskar ändra stadsplanen, då enheten har uppmärksammat hinder vid lovprövning i tidigare ärende på fastigheterna. Fastighetsägaren, HSB Bostadsrättsföreningen Hassle i Mellerud, till Korpen 1 och Tjädern 1 vill delta i planprocessen och ändra stadsplanen för deras fastigheter.

Syftet med planändringen är att möjliggöra för exploatering och öka byggrätten på befintliga fastigheter för att möta dagens bostadsbehov i Mellerud.

Om det ska vara möjligt att bevilja bygglov för ett nytt flerbostadshus på kvarteret Staren och uterum för radhusen på kvarteren Korpen och Tjädern behöver den befintliga bebyggelsen på platsen vara planenlig, vilket den inte är idag. Kvartersmarken behöver utökas och byggrätten ökas på samtliga fastigheter som redan idag är överexploaterade i förhållande till gällande stadsplan. I samband med planläggningen skyddas de kulturhistoriska värdena hos radhusen på fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1 genom varsamhetsbestämmelser. Den ursprungliga planens huvudsyfte, bostadsbebyggelse, kvarstår.

### Ändring

*Staren 14–17*: Kvartersmarken utökas, bestämmelse om att marken inte får bebyggas (så kallad punktprickad mark) justeras, byggrätten höjs och källare tillåts inte vid nybyggnation.

*Korpen 1 och Tjädern 1*: Bestämmelse om att marken inte får bebyggas (så kallad punktrickad mark) justeras, byggrätten höjs, varsamhetsbestämmelser införs och källare tillåts inte vid nybyggnation. Planbeskrivningen för ändringen ska läsas tillsammans med den ursprungliga planbeskrivningen. Den ursprungliga planbeskrivningen återfinns i slutet av detta dokument.

**Staren 14-17**

	<b>Befintlig</b>	<b>Ändring</b>
Användningsbestämmelse	BF	B Bostäder
Byggrätt	1/6 (ca 16,7 %)	e <sub>1</sub> Största byggnadsarea är 35 % av fastighetens area inom användningsområdet.
Höjd	II våningar	h <sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 3,5 meter. h <sub>2</sub> Högsta nockhöjd är 5 meter. h <sub>3</sub> Högsta nockhöjd är 9 meter. h <sub>4</sub> Högsta nockhöjd är 13 meter.
Källare		b <sub>1</sub> Vid nybyggnation får källare inte byggas.

**Tjädern1 och Korpen 1**

	<b>Befintlig</b>	<b>Ändring</b>
Användningsbestämmelse	BF	B <sub>1</sub> Bostäder, radhus och kedjehus.
Byggrätt	1/6 (ca 16,7 %)	e <sub>2</sub> Största byggnadsarea är 40 % av fastighetens area inom användningsområdet.
Utformning		f <sub>1</sub> Entrétag på huvudbyggnadens norra fasad ska vara enhetliga och utförda i svart plåt.
Källare		b <sub>1</sub> Vid nybyggnation får källare inte byggas.
Varsamhet		r <sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. r <sub>2</sub> Komplementbyggnad får inte rivas. k <sub>1</sub> Taket ska till form och proportion bibehållas. Taktäckningsmaterialet ska vara takpapp eller liknande material och i svart kulör. Takplåtsdetaljer och skorstenar ska bibehållas till utseende gällande form och svart kulör. Fönsterband i pulpettak ska bibehållas till utseende gällande form och kulör. k <sub>2</sub> Fasad mot norr, öst och väst ska bibehållas till material och kulör. Fönsterkarmar och fönsterbågar ska vara i vit kulör. Fönstersättningen ska bevaras; Nya fönster får inte tas upp och de befintliga fönstren får inte sättas igen i den norra, östra och västra fasaden. Dörrar i norra fasaden ska vara lika till form, utseende och kulör. Form, utseende och kulör ska harmoniera med byggnaden.

		<p>k<sub>3</sub> Komplementbyggnader norr om huvudbyggnaden ska till form, placering och proportioner bibehållas. Komplementbyggnaderna ska vara i samma kulör. Kulören ska vara ljus, mild och harmoniera med huvudbyggnadens övriga färgsättning. Taken ska vara i svart kulör. Dörrarna till komplementbyggnaderna ska vara enhetliga och till form, utseende och kulör harmoniera med byggnaderna.</p> <p>k<sub>4</sub> Plank mellan komplementbyggnader och huvudbyggnad ska till form och proportion bibehållas, vara enhetliga och i vit kulör.</p>
--	--	--

## Läge, areal och markägförhållanden

Planändringsområdet ligger i Melleruds tätort, omfattar drygt 1,4 hektar och består idag av kvartersmark för bostäder och allmän platsmark park och gata.

I planändringsområdet ingår de privata fastigheterna Korpen 1, Tjädern 1, Staren 14-17 samt del av den kommunala gatufastigheten Hassle 1:27.



Melleruds tätort med planändringsområdet markerat i rött.

## Handlingar

Planhandlingen utgörs av:

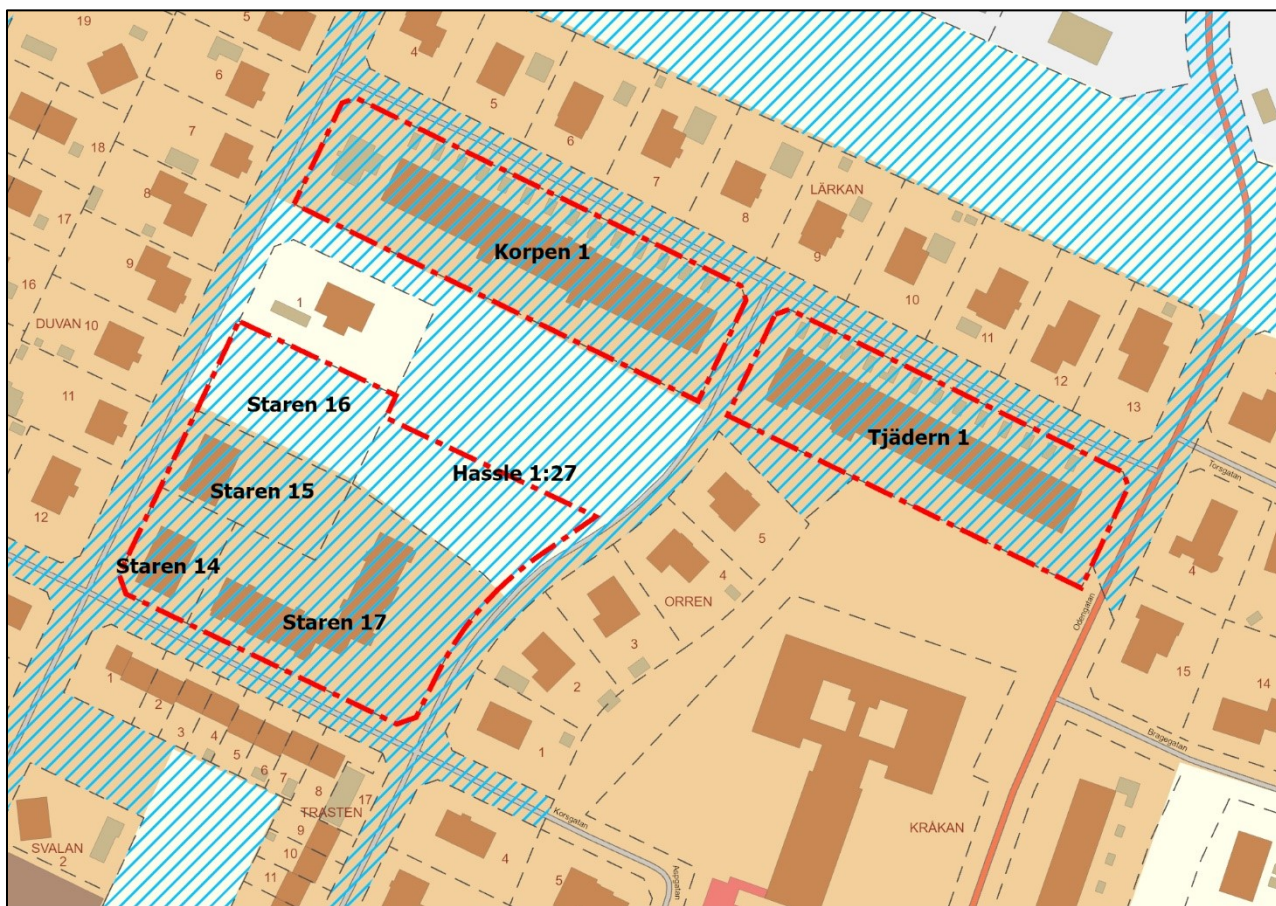
- Plankarta i skala 1:2 000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning (*denna handling*)
- Fastighetsförteckning (*publiceras inte på internet*)

Till planen hör dessutom:

- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Geotekniskt utlåtande – PM
- Kulturhistorisk byggnadsinventering
- Skugganalys



Berörda fastigheter inom planändringsområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

En stadsplan måste förhålla sig till andra planer, riksintressen, policys och ställningstaganden. En del planer är övergripande såsom översiktsplanen medan andra riktar in sig på specifika områden.

### Riksintressen

Närheten till Såtenäs flygflottilj och Råda flygbas i Lidköpings kommun innebär att det över planområdet finns riksintresse för *Försvarsmaktens stoppområde för höga objekt* och *MSA-område* (Minimum Sector Altitude) för luftrum. Som höga objekt betecknas byggnader eller andra föremål som är högre än 20 meter på landsbygden och 45 meter inom tätorter.

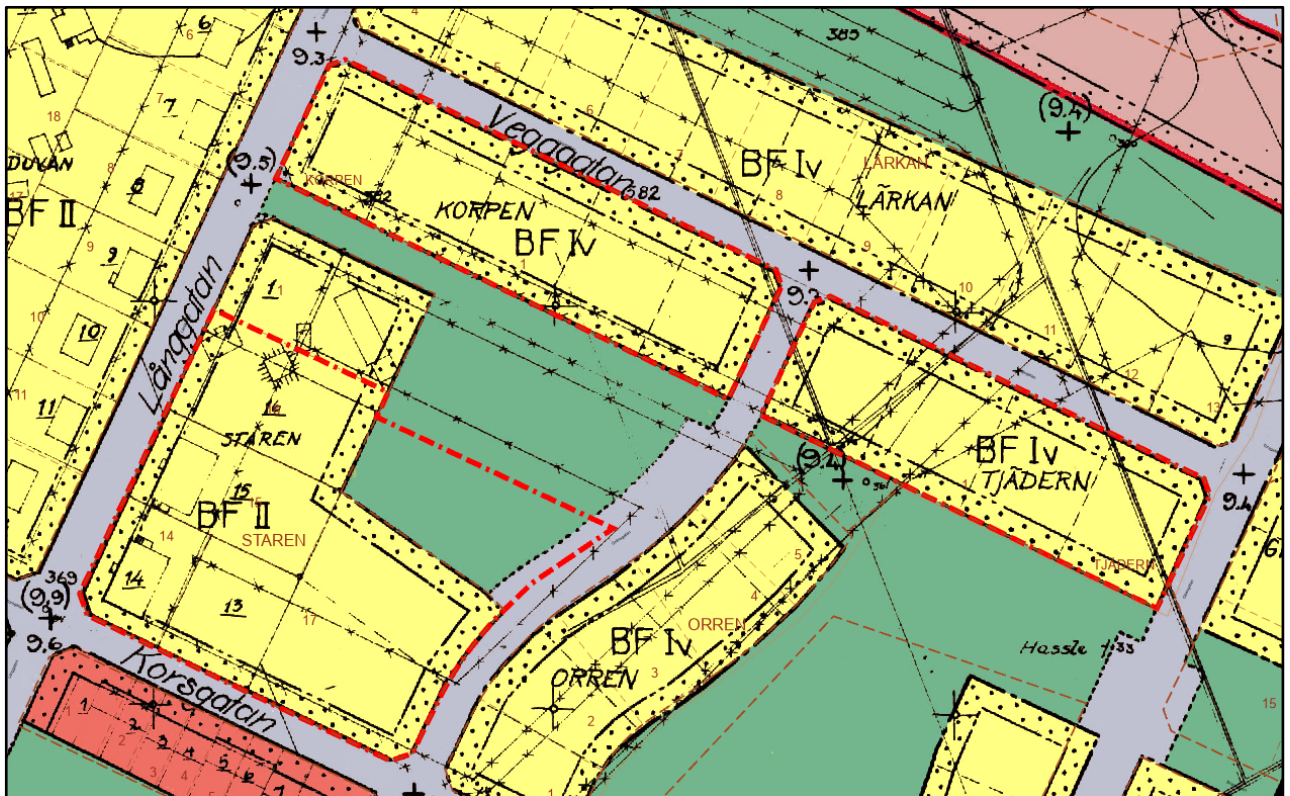
### Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan, laga kraft 15 maj 2021, har utpekat området som planlagd mark med användningen bostäder. I området finns god infrastruktur med gator, gång- och cykelvägar samt närhet till park- och rekreationsområden.

### Stadsplanen

På platsen gäller idag *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av Melleruds köping*, laga kraft 1960-12-31.

Användningen tillåter friliggande bostäder i en till två våningar samt allmän platsmark park och gata.



Planändringsområdet markerat med rött.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I följande avsnitt redovisas de förutsättningar som har haft betydelse för planens utformning och omfattning och vilka konsekvenser planändringsförslaget för med sig.

Förutsättningar som inte berörs av ändringen redovisas inte. Där gäller även fortsättningsvis befintlig stadsplan.

### Markanvändning

#### *Förutsättningar*

Planområdet består idag till störst del av bebyggd kvartersmark och en mindre del allmän platsmark - PARK och GATA.

#### *Planförslag och konsekvenser*

Del av den allmänna platsmarken omvandlas till kvartersmark för att möjliggöra ytterligare byggnation på kvarteret Staren.



*Parken Emmas hage sedd från Grängsgatan*

### Natur

#### *Förutsättningar*

Den allmänna platsmarken PARK och GATA ingår i parken Emmas Hage, belägen mellan kvarteren Korpen och Staren. Emmas Hage består i sin helhet av en gräsyta på cirka 4 300 kvadratmeter. Här växer träd varav nio står i en sammanhängande rad. Trädens diametrar varierar mellan 26–55 centimeter och är över 30 år gamla. Enligt 7 kap 11 § Miljöbalken (1998:808) utgör de nio träden en allé och omfattas av biotopskyddsbestämmelser då de har betydelse som tillflyktsorter, spridningskorridorer och ledlinjer för olika växt- och djurarter, framför allt i bebyggda miljöer.

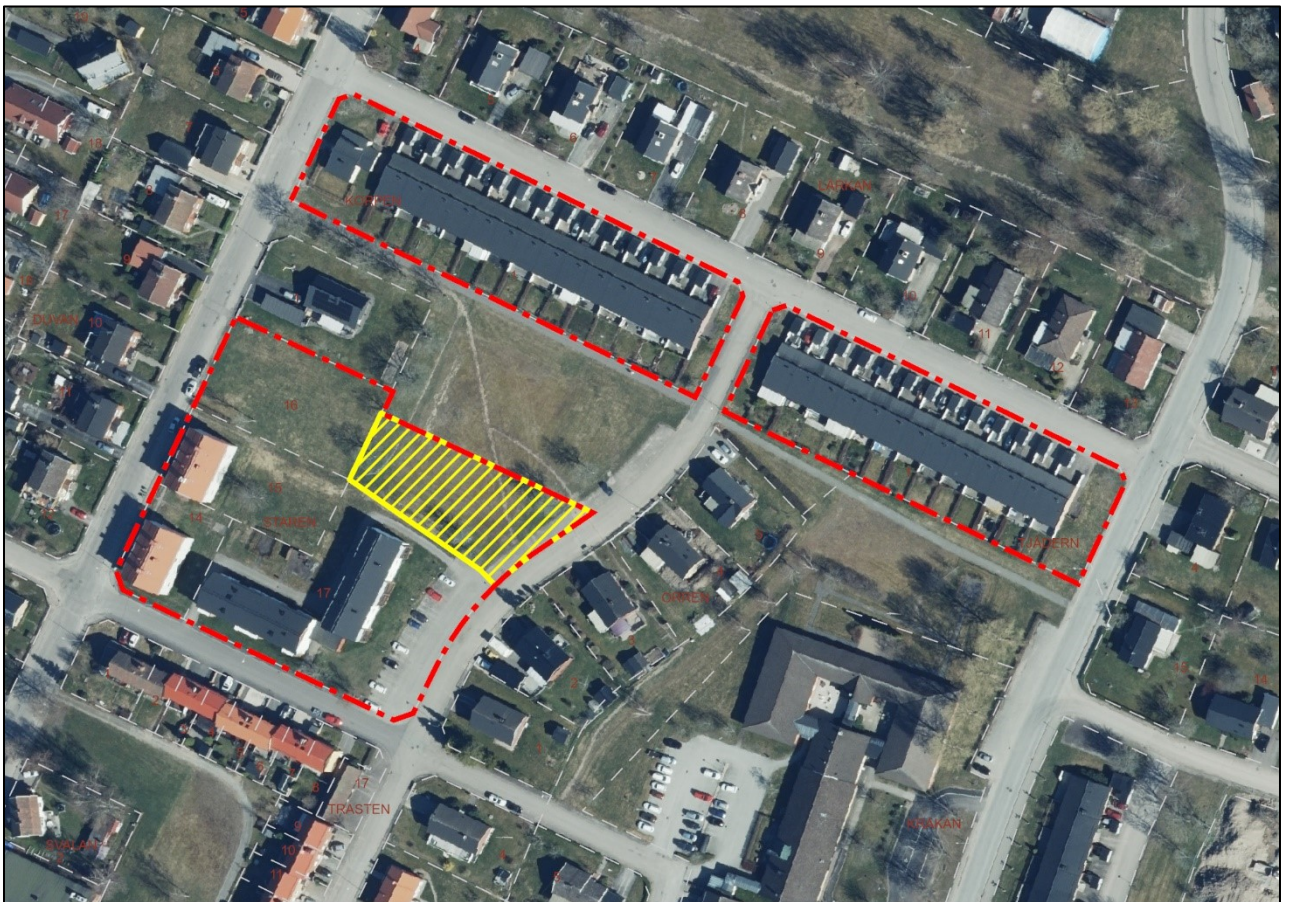
## ANTAGANDEHANDLING

Inom ett biotopskyddat område får verksamhet inte bedrivas eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön utan dispens från Länsstyrelsen.

### *Planförslag och konsekvenser*

Delen av Emmas Hage som ingår i planändringsförslaget är ungefär 1 300 kvadratmeter. Den består av en gräsyta och i kanten står två av träden som ingår i allén. Planändringen innebär en något mindre allmän plats för lek och rekreation. Kommunen bedömer att närheten till liknande gräsytor i närområdet väger upp för den minskade parkmarken.

Allén utgör ett biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken (1998:808) och förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., bilaga 1. Om en åtgärd som skadar naturmiljön behöver vidtas inom biotopskyddsområdet måste dispens sökas från Länsstyrelsen innan åtgärden vidtas.



Röd markering visar planområdet och gul markering den del av park och gata som blir kvartersmark.

## Kulturmiljö

### *Förutsättningar:*

Radhuslängorna på Korpen 1 och Tjädern 1 byggdes 1962 och utgör välbevarade exempel på rationell radhusbebyggelse uppförd under 1900-talets mitt. Husen är ritade av HSB:s arkitektkontor.

Fasaderna är av rött tegel och fibercementskivor. Entréerna är belägna längs byggnadernas norra fasad och kantas av liggande fönster med vita karmar. Byggnadernas södra fasader domineras av stora fönsterytor med vita karmar, ofta bakom enkla träterasser. Det främsta arkitektoniska särdraget kan sägas bestå i pulpettak som införlivar ett fönsterband mot norr. Framför varje entréport finns enkla förrådsbyggnader uppförda i stående ljusgrå panel med pulpettak vilka till stor del dominerar upplevelsen från Vegagatan.

På fastigheten står även en pann- och tvättcentral uppförd 1966.



*Södra fasaden på Korpen 1*

### *Planförslag och konsekvenser:*

Som skydd för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen införs varsamhetsbestämmelser i planen för att bevara bostadshusens karaktär gällande form, volym, material och milda färgsättning.

Pann- och tvättcentralen som uppfördes 1966 är typisk för sin tid men har inga utmärkande arkitektoniska särdrag så som radhuslängorna. Viss förvanskning från ursprunget har också skett genom bland annat byte av dörr. Kommunen bedömer därför att det skydd som pann- och tvättcentralen erhåller genom 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen (2010:900) räcker och att det inte behövs någon särskild reglering genom varsamhetsbestämmelser eller rivningsförbud för att bevara det delvisa kulturvärdet som byggnaden innehar.

## Egenskapsbestämmelser

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas.  
r<sub>2</sub> Komplementbyggnad får inte rivas.

Radhusen och de ursprungliga komplementbyggnaderna, placerade norr om radhusen, har ett stort kulturhistoriskt värde då de är välbevarade och utgör exempel på rationell radhusbebyggelse som uppfördes under 1900-talets mitt. För att säkerställa byggnadernas fortsatta existens införs därför rivningsförbud på fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1. Rivningsförbudet omfattar byggnadernas stomme. Andra byggnader som tillkommit senare inom egenskapsområdet där rivningsförbudet gäller kommer inte att omfattas av rivningsförbudet.

- k<sub>1</sub> Taket ska till form och proportion bibehållas. Taktäckningsmaterialet ska vara takpapp eller liknande material och i svart kulör. Takplåtsdetaljer och skorstenar ska bibehållas till utseende gällande form och svart kulör. Fönsterband i pulpettak ska bibehållas till utseende gällande form och kulör.

Pulpettakets form är byggnadernas främsta arkitektoniska särdrag med fönsterbandet och siktlinjen som fortsätter över komplementbyggnadens tak. Utformningen på taket får inte förändras. Takmaterialet har ursprungligen varit takpapp och ska fortsättningsvis vara i samma eller liknande material och i svart kulör. Övriga takplåtsdetaljer på huvudbyggnaden så som vindskivor och skorstenar ska även de vara i svart kulör. I pulpettaget finns en sammanhängande rad med fönster. För att behålla byggnadens arkitektoniska särdrag får fönstrens utformning och placering inte ändras. Vid renovering ska samma eller liknande material användas och kulören ska vara vit.



*Pulpettakets utformning med fönsterband och siktlinje som fortsätter över komplementbyggnadernas tak.*



*Fönsterbandets utformning samt skorstenar i plåt markerade i rött.*

k<sub>2</sub> Fasad mot norr, öst och väst ska bibehållas till material och kulör. Fönsterkarmar och fönsterbågar ska vara i vit kulör. Fönstersättningen ska bevaras; Nya fönster får inte tas upp och de befintliga fönstren får inte sättas igen i den norra, östra och västra fasaden. Dörrar i norra fasaden ska vara lika till form, utseende och kulör. Form, utseende och kulör ska harmoniera med byggnaden.

Fasaderna mot norr, öst och väst ska bibehållas till material och kulör genom att även fortsättningsvis vara rött tegel mot norr och fibercementskivor i en kulör som harmonierar med byggnaden i övrigt på östra och västra fasaden.



*Norra fasaden med tegel samt östra fasaden med fibercementskivor.*

## ANTAGANDEHANDLING

För att bibehålla husets karaktär med avseende på fönstren får placeringen av fönster inte förändras i fasaderna mot norr, öst och väst. Kulören på fönsterkarmar och fönsterbågar ska vara vit.

För att behålla det enhetliga uttrycket ska samtliga entrédörrar i norra fasaden vara lika i utseende och kulör. Om dörrarna ska bytas ska samtliga dörrar i den norra fasaden bytas och om de målas i en annan kulör ska samtliga dörrar målas i samma kulör. Kulören ska harmoniera med byggnadens övriga färgsättning och karaktär.

k<sub>3</sub> Komplementbyggnader norr om huvudbyggnaden ska till form, placering och proportioner bibehållas. Komplementbyggnaderna ska vara i samma kulör. Kulören ska vara ljus, mild och harmoniera med huvudbyggnadens övriga färgsättning. Taken ska vara i svart kulör. Dörrarna till komplementbyggnaderna ska vara enhetliga och till form, utseende och kulör harmoniera med byggnaderna.

Komplementbyggnaderna är utformade så att de bidrar till en visuell fortsättning på huvudbyggnadens tak. Byggnadens tak ska därför i utseende likna huvudbyggnadens i fråga om färg och form. Komplementbyggnaderna ska i övrigt inte överskugga huvudbyggnaden utan ha en mild och ljus kulör som harmonierar med huvudbyggnadens fasad, plåtdetaljer och dörrar.



*Komplementbyggnader på Tjädern 1*

k<sub>4</sub> Plank mellan komplementbyggnader och huvudbyggnad ska till form och proportion bibehållas, vara enhetliga och i vit kulör.

Planken utgör en förlängning av huvudbyggnaden mot komplementbyggnaden och ger varje bostad en inramning. Planken ska ha en enhetlig utformning och vara i vit kulör.



*Plank mellan huvudbyggnad och komplementbyggnad*

## Geotekniska förhållanden

### *Förutsättningar*

Området är plant och saknar i princip höjdskillnader helt.

Sedan 1950- och 1960-talet är marken bebyggd med flerbostadshus och radhus. Jordlagren bedöms under vegetationsjordlagret från markytan räknat utgöras av torrskorpelera, lera och friktionsjord vilande på berg. Det som teoretiskt sett skulle kunna generera ett brott är last på plan mark. De befintliga flerbostadshusen har grundlagts med stödpålar.

### *Planförslag och konsekvenser*

Risken för erosion, ras och översvämning bedöms som mycket liten i och med den flacka markytan. Vid nybyggnation av bostadsbebyggelse behövs ett geotekniskt utlåtande för den specifika byggnationen tas fram.

## Friytor, lek- och rekreationsområden

### *Förutsättningar*

I anslutning till planområdet, mellan fastigheterna Korpen och Staren, finns parken Emmas hage som beskrivs utförligare under rubriken Natur.

I Melleruds tätort finns fem lekplatser varav den närmaste ligger cirka 800 meter från planområdet.

### *Planförslag och konsekvenser:*

Av park- och gatumarken omvandlas cirka 1 300 kvadratmeter till markanvändningen kvartersmark för bostäder. Den ändrade markanvändningen bedöms inte ge några negativa konsekvenser då större delen av parken återstår och liknande grönytor finns i närområdet.

## Sol- och skuggförhållanden

En skugganalys har genomförts med hjälp av programmet ArcGIS Pro. Former skapades med de volymer som föreslagna egenskapsbestämmelserna innebär gällande den maximala byggrätten och nockhöjden. I analysen undersöktes skuggor för fem olika datum.

### *Förutsättningar:*

Vid byggnation på den nya kvartersmarken kan fastigheterna Staren 1 och Orren 1–5 påverkas av skuggning beroende på tillkommande byggnaders höjd, taklutning och placering.

### *Planförslag och konsekvenser:*

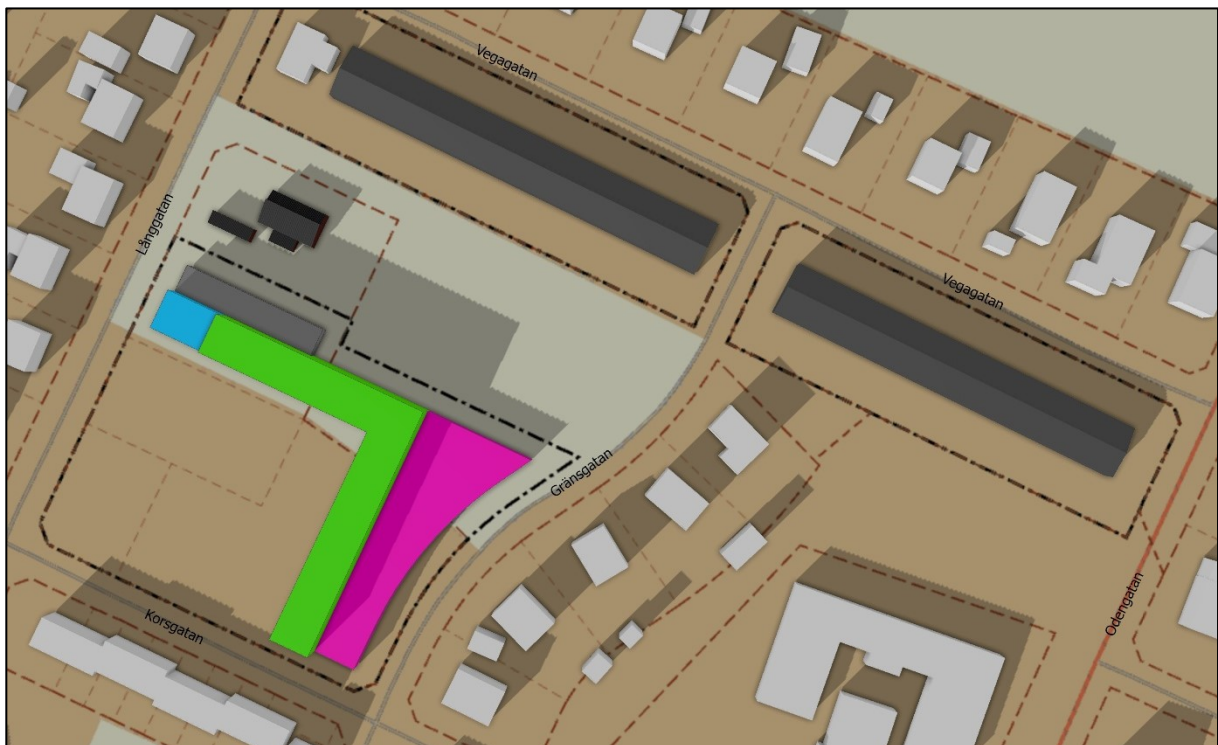
Förslaget tillåter en högsta höjd på 13 meter för nybyggnation på fastigheterna Staren 14–17 samt den nya kvartersmarken. För att minska påverkan av skuggning har högsta tillåtna nockhöjd sänkts till 9 meter på en del av fastigheten Staren 16. På Staren 17 och den nya kvartersmarken har högsta tillåtna nockhöjd sänkts till 5 meter.

### Korpen 1 och Tjädern 1

Enligt skugganalysen berörs inte någon av fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1 av skuggor från en ny byggnation under årets ljusa halvår. Under den mörka tiden påverkas fastigheterna redan idag av skuggor från befintlig byggnation.

### Staren 1

För att minska skuggning av befintlig bebyggelse på Staren 1 har högsta tillåtna nockhöjd i den norra delen av Staren 16 sänkts till 9 meter. Byggrätten begränsas också med punkt- och korsprickad mark närmast fastighetsgräns för att minska skuggande byggnation.

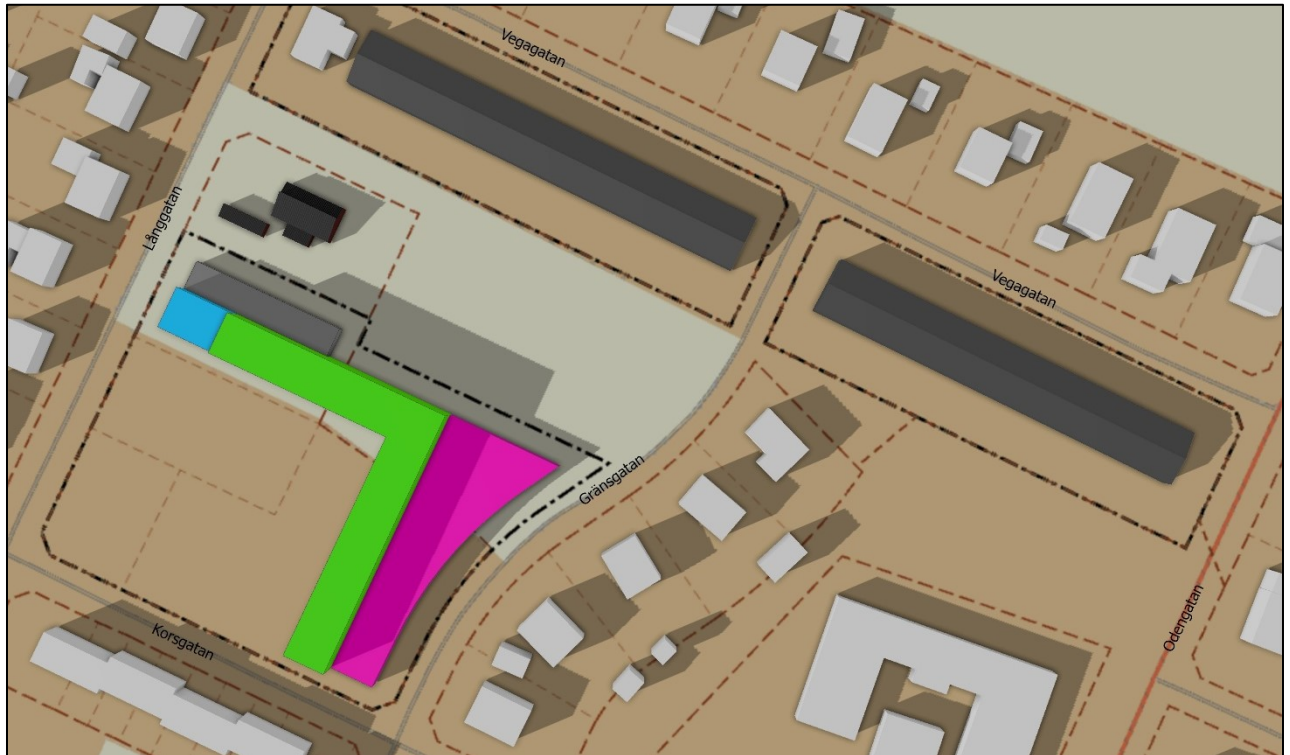


*Skuggning från maximalt tillåtna bebyggelse 20 mars kl. 15:00 (vintertid).*



### Orren 1-5

Fastigheterna Orren 1-5 kan påverkas något av skuggor från ny byggnation. För att minska skuggbildning på dessa fastigheter har högsta tillåtna nockhöjd i den östra delen av fastigheten Staren 17 samt ny kvartersmark satts till 5 meter.



*Skuggning från maximalt tillåtna bebyggelse 20 augusti kl. 18:00 (sommartid).*

I och med dessa åtgärder gör kommunen bedömningen att ny byggnation inte kommer skugga befintliga bostäder i så hög grad att det kommer skapa olägenhet.

## Bebyggelse

### *Förutsättningar:*

Den befintliga bebyggelsen på fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1 består av radhusbebyggelse och en pann- och tvättcentral. På Staren 14-17 står fyra flerbostadshus i två våningar med vindsvåning. Den befintliga bebyggelsen på samtliga fastigheter i planområdet är planstridig då gällande stadsplan endast tillåter friliggande bostäder och byggrätten tillåter att en sjättedel av varje fastighet bebyggs.

### *Planförslag och konsekvenser:*

#### **Korpen 1 och Tjädern 1**

Ändringen i stadsplanen gör befintlig byggnation planenlig. Markanvändningen ändras från friliggande bostäder till bostäder där rad- och kedjehus tillåts. Byggrätten ökas för att rymma befintlig byggnation samt tillbyggnad av uterum. Byggnadernas kulturhistoriska värde skyddas genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Av samma anledning införs utformningsbestämmelser för entrétag på norra fasaden. Lämpligt utförande för att passa arkitekturen och harmoniera med taken på komplementbyggnaderna är rektangulära, platta eller lutande entrétag utförda i svart plåt. HSB Bostadsrättsföreningen Hassle svarar för att ta fram riktlinjer för den exakta utformningen i samråd med kommunen.

## ANTAGANDEHANDLING

Fastigheten Korpen 1 påverkas inte av skuggor men får en något begränsad utsikt vid ny exploatering på Staren 14–17. Sedan tidigare finns flerbostadshus i två våningar med vindsvåning på fastigheterna, vilka har nästan samma höjd som högsta tillåtna nockhöjd, Därför bedömer kommunen att ny byggnation inte medföra betydande olägenhet.

Fastigheten Tjädern 1 påverkas inte något av ny byggnation.

### Staren 14–17

Ändringen i stadsplanen gör befintlig byggnation planenlig. Den ökade byggrätten möjliggör också ny byggnation. Bestämmelsen om högsta nockhöjd möjliggör byggnation upp till 13 meter på större delen av fastigheten. För omkringliggande fastigheter gör kommunen följande bedömning:

Fastigheten Staren 1 gränsar till exploateringsområdet. Punktprickad och korsprickad mark införs närmast fastighetsgränsen för att hindra annan byggnation än komplementbyggnader. Högsta nockhöjd sänks i norra delen av fastigheten Staren 16 till 9 meter för att minska skuggbildning på fastigheten Staren 1.

### Användningsbestämmelser

**B** Bostäder

Med B avses kvartersmark för bostäder. Användningen av kvartersmark ändras från Bostäder –Friliggande (BF) till Bostäder (B). En del av den allmänna platsmarken park omvandlas till kvartersmark.

**B<sub>1</sub>** Bostäder, radhus och kedjehus

Med B<sub>1</sub> avses kvartersmark för bostäder i form av radhus eller kedjehus. Användningen av kvartersmark ändras från Bostäder –Friliggande (BF) till Bostäder, radhus och kedjehus (B<sub>1</sub>).

Motivet till bestämmelsen är att bibehålla en varierad boendetyp och bebyggelsestruktur i området.

### Egenskapsbestämmelser

**e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 35 % av fastighetens area inom användningsområdet.

**e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea är 40 % av fastighetens area inom användningsområdet.

Med e avses bestämmelse om utnyttjandegrad och tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning. Byggrätten beräknas på hela fastigheten, punkt- och korsprickad mark är inkluderad.

Motivet till bestämmelsen är att byggrätten ska rymma befintlig bebyggelse, möjliggöra byggnation av uterum på fastigheterna Korpen 1 och Tjädern 1, samt tillåta att fler bostäder byggs på fastigheterna Staren 14–17.

**h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 3,5 meter

**h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är 5 meter

**h<sub>3</sub>** Högsta nockhöjd är 9 meter

**h<sub>4</sub>** Högsta nockhöjd är 13 meter

## ANTAGANDEHANDLING

Bestämmelser om höjd på byggnadsverk ska tillämpas på kvartersmark för att reglera höjd på byggnadsverk. Bestämmelsen för höjd moderniseras inför ny exploatering. Höjden regleras på fastigheterna Staren 14–17 från våningstal (II) till högsta nockhöjd.

Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra fler våningar på flerbostadshus utan att skapa olägenhet för befintliga fastigheter.

**f<sub>1</sub>** Entrétag på huvudbyggnadens norra fasad ska vara enhetliga och utförda i svart plåt. Bestämmelser om utformning ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks form, färg och material. För att den norra fasaden ska ha ett enhetligt uttryck ska entrétag, det vill säga skärmtak över entréerna vara enhetligt utformade.

Motivet till bestämmelsen är att få ett enhetligt uttryck på den norra fasaden, som harmonierar med befintlig arkitektur och det kulturhistoriska värdet.

**b<sub>1</sub>** Vid nybyggnation får källare inte byggas

Med b avses bestämmelse om grundläggning för att reglera byggnadsteknik och markens genomsläpplighet. Källare tillåts på de byggnader där det finns idag, men ingen nybyggnation av källare på befintliga eller nya byggnader tillåts.

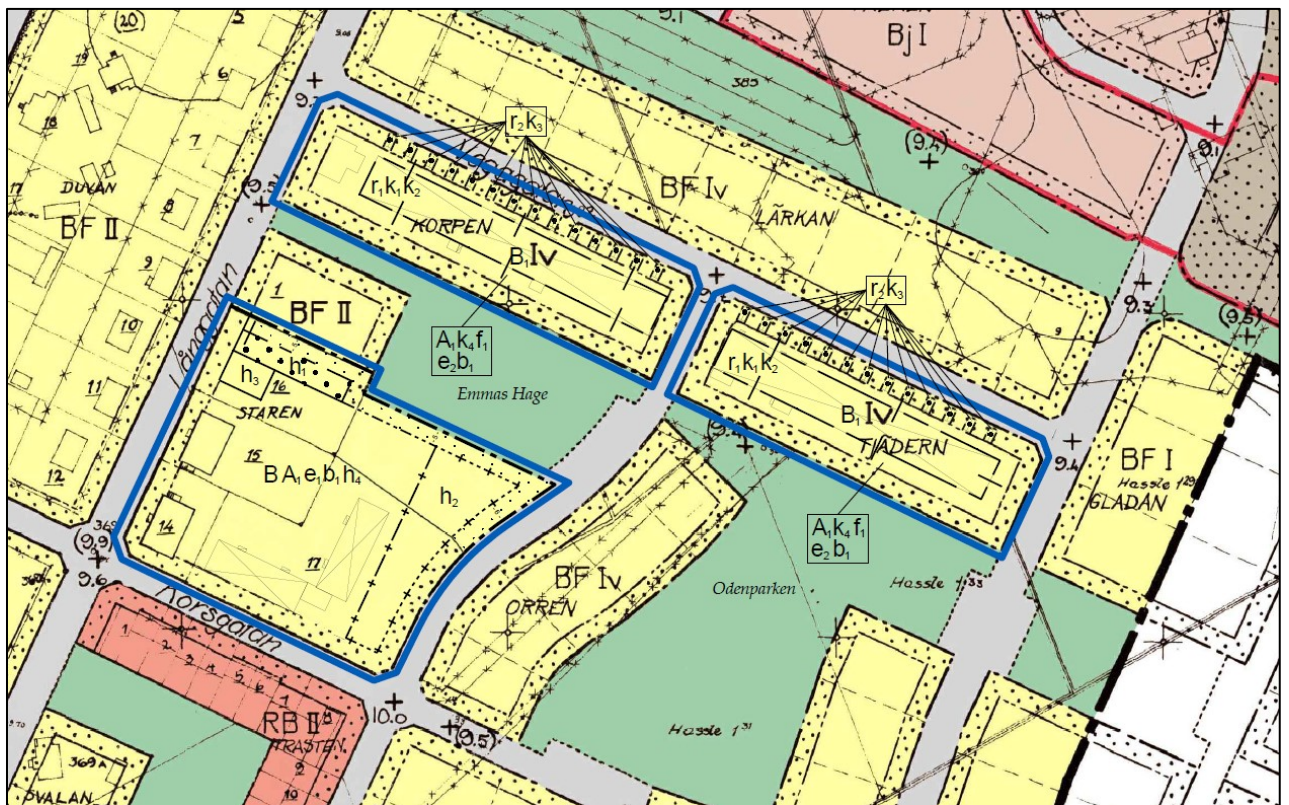
Motivet till bestämmelsen är att minska risken för skador vid översvämning.

**k<sub>1-4</sub>** Varsamhetsbestämmelser

Med k avses bestämmelser om varsamhet för att reglera vilka karaktärsdrag och värden som finns hos befintliga byggnader som varsamhetskravet speciellt ska inriktas på.

Varsamhetsbestämmelserna beskrivs under rubriken *Kulturmiljö*.

Motivet till bestämmelserna är att peka på vilka karaktärsdrag det är som ger byggnaderna sitt kulturhistoriska värde.



Planområdet med användnings- och egenskapsbestämmelser efter ändringen.

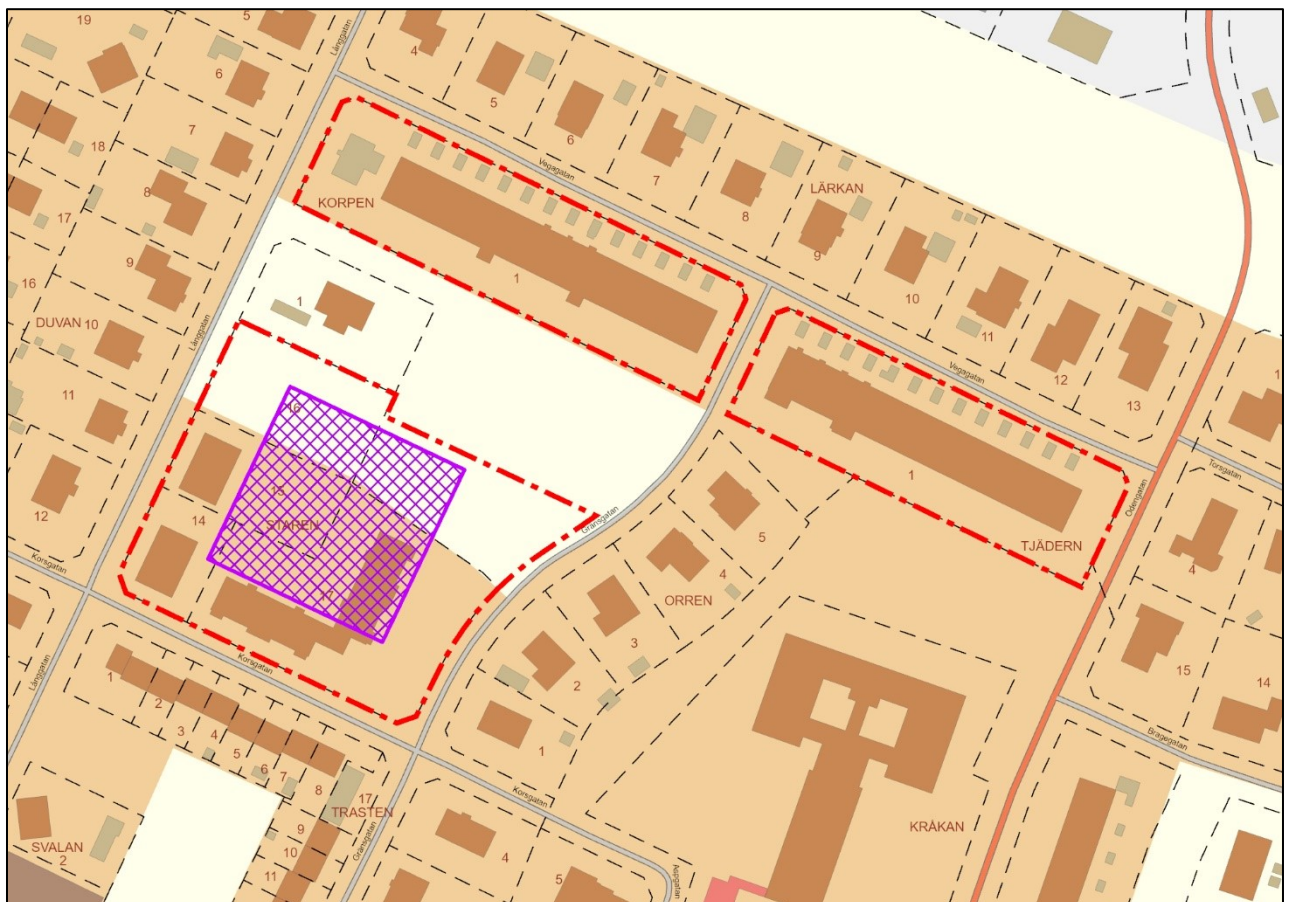


Illustration över maximal byggrätt (35 %) på Staren 14-7 samt ny kvartersmark.

## Gator och trafik

### *Förutsättningar:*

Kring kvarteren med bostäder finns lokalgator med trottoarer.

### *Planförslag och konsekvenser:*

Gatorna med trottoarer förblir oförändrade. På den nya kvartersmarken planeras för nya bostäder. Antalet möjliga bostäder bedöms inte bli så stort att trafikmiljön kommer påverkas.



*Korsgatan sedd från Långgatan.*

## Hälsa och säkerhet

Vid ändring av en stadsplan görs en bedömning av hur den nya markanvändningen påverkar eller påverkas av omgivningen med hänsyn till hälsa och säkerhet.

### **Buller**

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

### *Förutsättningar:*

Drygt 130 meter från bostäderna går järnvägen med både gods- och persontrafik. Mellan planområdet och järnvägen finns emellertid flera byggnader. Intill bostäderna går gator för biltrafik med en hastighetsbegränsning som inte överstiger 50 km/h. Då området är flackt görs sällan hårda inbromsningar eller accelerationer som kan orsaka buller. Bullret bedöms inte överstiga riktvärdena för trafikbuller utomhus vid bostäder.





*Grönområdet Emmas Hage är en fördjupning som samlar och infiltrerar dagvatten.*

*Planförslag och konsekvenser:*

Lågpunkterna inom planområdet bedöms inte utgöra någon översvämningsrisk som påverkar människors hälsa och säkerhet. Befintliga källare kan komma att drabbas av översvämning vid skyfall. En egenskapsbestämmelse ( $b_1$ ) att det vid nybyggnation inte får byggas källare införs därför i plankartan.

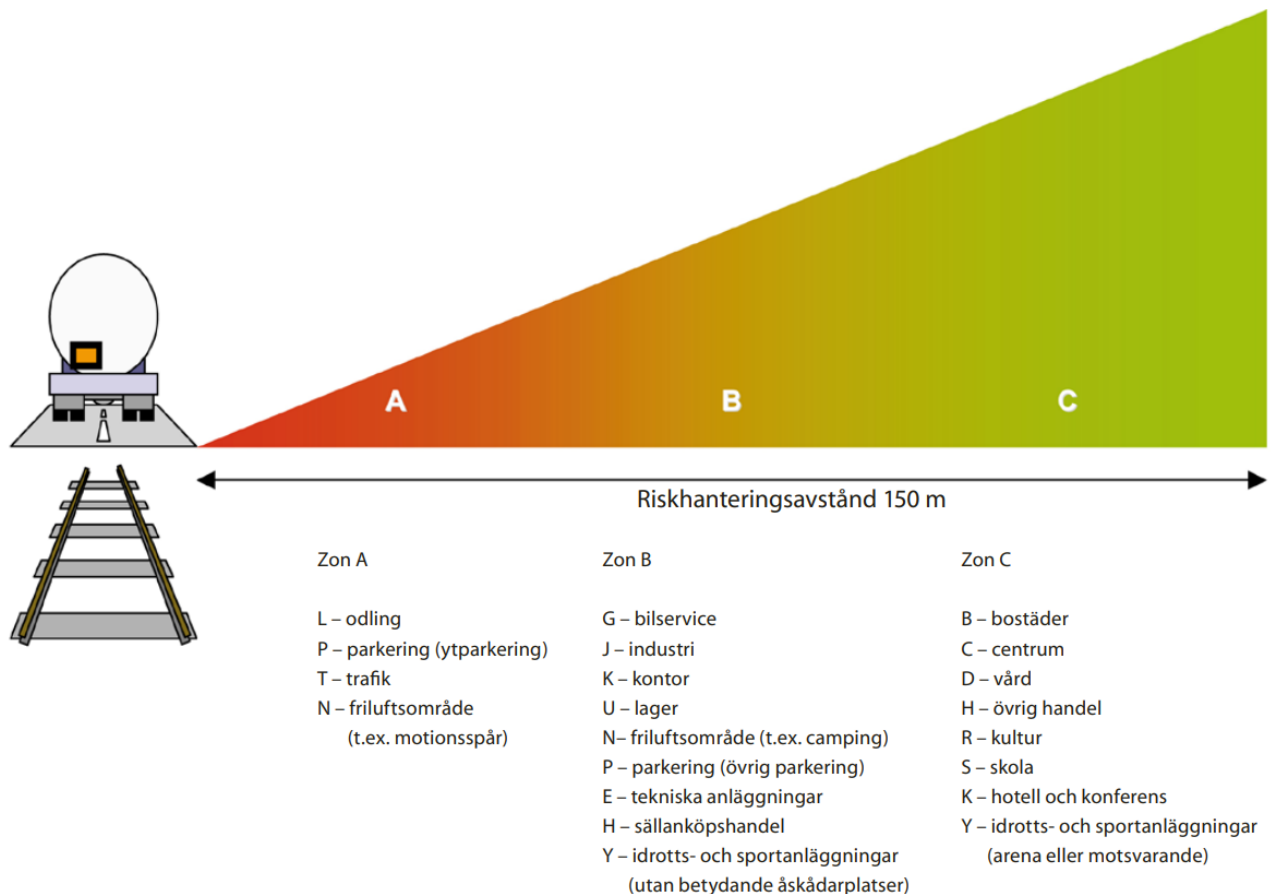
Då dagvattenanläggningen i området bedöms ha begränsad kapacitet för att klara ett snabbare flöde än vad som släpps i anläggningen idag behöver VA-enheten, som är VA-huvudmannen i Melleruds kommun, uppgradera befintlig anläggning, alternativt anlägga lokala dagvattenanläggningar.

VA-enheten har påbörjat planering av projektering för ombyggnad av dagvattenanläggningen i området.

Kommunen bedömer att någon ytterligare planreglering inte behövs för att säkerställa utformningen eller behovet inom planändringsområdet då det bedöms möjligt att lösa frågan inom befintliga planbestämmelser. Planändringsområdet ligger i anslutning till markområden som är planlagda som allmän platsmark och det bedöms finns utrymme inom de allmänna platsmarkområdena för att anlägga lokala dagvattenanläggningar där dagvatten kan släppas för infiltration.

## Transport av farligt gods

Genom Mellerud transporteras farligt gods via järnvägen Vänerbanan. En riskbedömning har gjorts, som utgår från Länsstyrelsen i Västra Götalands läns dokument Riskhantering i detaljplaneprocessen, där området mellan transportleden för farligt gods och ett område på 150 från denna delas in i tre zoner.



Planområdets närmaste punkt ligger mer än 130 meter från transportleden och det finns annan byggnation mellan järnvägen och planområdet. Enligt riskhanteringsavståndet faller planområdet inom zon C eller längre ifrån järnvägen.

Bedömningen blir därför att det är möjligt att anlägga bostäder inom planområdet och att inga särskilda skyddsåtgärder behövs.

## Teknisk försörjning

I planändringen berörs vatten, avlopp och dagvatten, fjärrvärme samt markförlagda ledningar för el, tele och bredband.

### Vatten och avlopp

#### Förutsättningar:

Planområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen är huvudman.

#### Planförslag och konsekvenser:

Ingen förändring sker. Fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna fastigheten. Anläggningsavgifter för nyanslutningar tas ut enligt den kommunala VA-taxan.



## **Dagvatten**

### *Förutsättningar:*

Planändringsområdet ligger inom befintligt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenanläggningen bedöms i dagsläget ha begränsad kapacitet för ett snabbare flöde än vad som släpps i anläggningen idag.

Recipient för dagvattnet är Gärdserudsbäcken som rinner vidare ut i Holmsån och därefter ut i Vätern. Enlig VISS uppnår vattenkvaliteten i Gärdserudsbäcken otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk status. Holmsån och Vätern uppnår måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

### *Planförslag och konsekvenser:*

Då dagvattenanläggningen i området inte bedöms ha kapacitet för ett snabbare flöde än vad som släpps i anläggningen idag behöver VA-enheten, som är VA-huvudmannen i Melleruds kommun, uppgradera befintlig anläggning, alternativt anlägga lokala dagvattenanläggningar.

VA-enheten har påbörjat planering av projektering för ombyggnad av dagvattenanläggningen i området. Om nybyggnation inom kvarteret Staren startar före ombyggnad av dagvattenanläggningen behöver VA-huvudmannen anlägga en lokal dagvattenanläggningen. Oavsett lösning bedömer kommunen att dagvattnet från planändringsområdet kommer klara miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen bedömer att någon ytterligare planreglering inte behövas för att säkerställa utformningen eller behovet inom planändringsområdet då det bedöms möjligt att lösa frågan inom befintliga planbestämmelser. Planändringsområdet ligger i anslutning till markområden som är planlagda som allmän platsmark och det bedöms finns utrymme inom de allmänna platsmarkområdena för att anlägga lokala dagvattenanläggningar där dagvatten kan släppas för infiltration.

Med hänvisning till befintlig och föreslagen markanvändning inom planändringsområdet bedöms att dagvattnet från planändringsområdet inte har orsakat eller kommer att bidra till recipienternas ekologiska och kemiska status.

## **Fjärrvärme**

Ledningar för fjärrvärme finns längs med Långgatan och därmed möjlighet att ansluta befintlig och ny byggnation.

## **Markförlagda ledningar**

I området finns el-, tele- och bredbandsledningar. Information om ledningarnas placering kan fås hos Ledningskollen. Den som vill bygga på platsen bär ansvaret för att skydda ledningarna eller kontakta ledningsägaren vid eventuell flytt av ledningar. Flytt av ledningar, återställande av markanläggningar och ersättning för skadade markanläggningar bekostas av den exploatör som vill bygga på platsen.

## MILJÖBEDÖMNING

I planprocessen ingår att göra en bedömning av hur planen eller planändringen påverkar miljön i syfte att förutse vilka konsekvenserna blir. Miljöbedömningen ska dels uppskatta den nya markanvändningens lämplighet, dels se till att inte olägenheter för människors hälsa uppstår.

### Förenlighet med Miljöbalken

Enligt 2 kap. Plan- och bygglagen (2010:900), ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. Miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Planändringen innebär till störst del att den bebyggelse som redan finns på platsen blir planenlig samt att en mindre förtätning på ett redan bebyggt område möjliggörs. Sammantaget bedöms därför planändringen vara av ringa betydelse för allmänheten.

### Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturer resurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Melleruds kommun har i sitt Naturvårdsprogram beslutat om kommunala miljömål KF 2017-04-19 § 46. Planändringen bedöms inte strida mot de några av de uppsatta miljömålen utan bidra till att följande mål efterlevs:

- Begränsad klimatpåverkan. Planområdets närhet till centrum och resecentrum medför goda möjligheter att nå dessa via gång- och cykelvägar.
- God bebyggd miljö. Exploateringen sker i ett redan utbyggt område. Byggnader lokaliseras så att en långsiktigt god hushållning med markresurser främjas.

### Bedömning av miljöpåverkan

Enligt 4 kap. § 34 Plan- och bygglagen (2010:900) samt Miljöbalken (1998:808) ska planförslag, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, bedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I planändringen finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planområdets ringa omfattning
- Ett genomförande av planändringen påverkar inte Natura 2000-område
- Ett genomförande av planändringen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen
- Det som föreslås kommer inte att medföra en betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser
- Planändringen följer intentionerna i Melleruds översiktsplan

Mot bakgrund av ovanstående ställningstaganden bedöms planändringens genomförande inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte. Bedömningen delades av Länsstyrelsen vid samrådet.

## Avvägningar enligt Miljöbalken

### Miljö kvalitetsnormer, 5 kap. Miljöbalken (1998:808)

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i Miljöbalken (1998:808) för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Bedömning MKN för vatten: Recipienten för dagvattnet från planområdet är Vänern. Vattnet i Vänern har måttlig ekologisk status. Dagvattnet inom planområdet reduceras och renas i öppna diken som leder till Gärdsrudsbacken, ett vattendrag som liksom Vänern har måttlig ekologisk status.

Enligt riksdagens miljömål om levande sjöar och vattendrag ska sjöar och vattendrag ha minst god ekologisk och kemisk status.

Behovet av en separat utredning kring dagvattnets rening och kemiska status före och efter planändringen har diskuterats. Planändringsområdet utgör en mycket liten del av hela det avrinningsområde som har Gärdsrudsbacken som recipient och är redan idag till stor del utbyggt. Rening och reduktion kommer även fortsättningsvis ske genom infiltration och öppna diken liksom idag. Kommunen bedömer därmed att en sådan utredning inte skulle leda till olika resultat i Gärdsrudsbacken före och efter en utbyggnad av planområdet.

Planförslagets påverkan: Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planändringsförslaget anses inte medföra att Gärdsrudsbacken respektive Vänerns ekologiska status vare sig försämrars eller förbättras på grund av planändringsområdets ringa storlek.



### **Kostnader för infrastruktur**

Varje fastighetsägare bekostar ledningsdragning på den egna tomten.

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning belastar fastighetsägaren.

Melleruds kommun erhåller intäkter genom försäljning av mark.

Anläggningsavgifter för vatten- och avlopp kommer att tas ut enligt den kommunala VA-taxan.

### **Rivningsförbud**

För byggnader som skyddas genom rivningsförbud ( $r_1$  och  $r_2$ ) finns möjlighet att söka ersättning för den skada rivningsförbudet eventuellt medför. Rätten till ersättning gäller endast om den skada som skyddsbestämmelsen medför är betydande i förhållandet till värdet av den berörda delen av fastigheten, 14 kap. § 7 Plan- och bygglagen (2010:900). Talan om ersättning ska väckas inom två år från den dag då beslutet om antagande av planändringen vunnit laga kraft.

Kommunen gör bedömningen att skadan som rivningsförbudet innebär inte är betydande i förhållandet till värdet av den berörda delen.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetskonsekvensbeskrivning**

Genom planändringen förändras markanvändningen för en del av gatufastigheten Hassle 1:27. Cirka 1 300 kvadratmeter byter användning från allmän platsmark PARK och GATA till kvartersmark Bostäder.

### **Markägande**

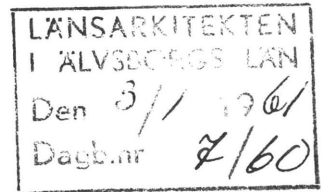
För samtliga fastigheter utöver ovanstående är markägandet oförändrat.

### **Fastighetsbildning med mera**

Den delen av fastigheten Hassle 1:27 som byter markanvändning ska överföras från Hassle 1:27 till en fastighet i kvarteret Staren. Fastighetsreglering sker när kommunen säljer markområdet. Kostnaden för fastighetsregleringen står köparen för.

## **MEDVERKANDE**

Ändring av stadsplanen har upprättats inom Plan-och byggenheten, Melleruds kommun, genom Planarkitekt Camilla Widekärr och Kart/GIS-ingenjör Jonas Söderqvist.



Avskrift.

IIIG1 1 60.

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen finner, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Melleruds köping den 29 juni 1959 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av köpingen, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, uppgjorts av arkitekten SAR C. Waldenström i juni 1958 och reviderats i november samma år samt utmärkts å karta med tillhörande beskrivning; dock att från fastställelse undantages ett å stadsplanekartan numera med heldragen röd gränslinje angivet område.

Den, som med detta beslut icke åtnöjes, äger att hos Kungl. Maj:st däröver anföra underdåniga besvär, vilka böra vid talans förlust till Kungl. Kommunikationsdepartementet inkomma senast inom 3 veckor härefter. Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 31 december 1960.

Mats Lemne

Åke Eklöf

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

*Imma Orlov*

Utan avgift.



AVSKRIFT

## **KUNG. MAJ:TS RESOLUTION**

Genom resolution den 31 december 1960 fastställde länsstyrelsen i Älvsborgs län ett av kommunalfullmäktige i Melleruds köping vid sammanträden den 29 juni 1959 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av köpingen, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplansbestämmelser, angivits å en av arkitekten C. Waldenström i juni 1958 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Över länsstyrelsens resolution har Sigrid Gudmundson, såsom ägare av stadsägan nr 358, anfört besvär hos Kungl. Maj:t.

Utlåtanden i målet ha avgivits av länsstyrelsen den 16 februari 1961 och av byggnadsstyrelsen den 2 maj 1961.

---

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Detta länder vederbörande till efterrättelse. Stockholms slott den 19 maj 1961.

På nådigste befallnings

Gösta Skoglund / Sven XXX

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Britt Fagén

*Avskrift gjord av*

*Camilla Widekärr, Planarkitekt*

*Plan- och byggenheten, Melleruds kommun*

*27 juni 2023*

KUNGL. MAJ:TS  
RESOLUTION

Gennem resolution den 31 december 1960 fastställde länsstyrelsen i Älvsborgs län ett av kommunalfullmäktige i Hälleruds köping vid sammanträde den 29 juni 1959 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av köpingen, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplansbestämmelser, angivits å en av arkitekten C. Waldenström i juni 1958 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Över länsstyrelsens resolution har Sigrid Gummundson, såsom ägare av stadsdelen nr 553, anfört besvär hos Kungl. Maj:t.

Utlåtanden i målet ha avgivits av länsstyrelsen den 16 februari 1961 och av byggnadsstyrelsen den 2 maj 1961.

Kungl. Maj:t ämnar besvären utan bifall.

Detta länder vederbörande till efterkättelse. Stock-

TILL SIGHID GUMMUNDSON  
ang. besvär i fråga om  
stadsplan för östra de-  
len av Hälleruds köping  
nr D 16

Avskrift till  
byggnadsstyrelsen  
länsstyrelsen i Älvs-  
borgs län (+ prövade  
handlingar)  
byggnadsnämnden i  
Hälleruds köping  
länsarkitekten, Väners-  
borg  
Sverilantmätaren, Väners-  
borg (+ avskrift att  
tillettilles vederbör-  
ande distriktslant-  
mätare)



D. Nr. 10  
 1961  
 1961  
 1961

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-  
 DEPARTEMENTET  
 ÅSKRIFTER

Helms slott den 19 maj 1961.

(L.O.)

På nådigste befallning:

Öste Streglund

Öven Anant

Bestyrkes A tjänstens vägnar:

*Britt Fagén*

Britt Fagén

Avskrift.

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
AV STADSPLANEN FÖR ÖSTRA DELEN AV MELLERUDS KÖPING.

Förslaget innebär ändring av den 19 december 1924, 7 februari 1941, 29 januari 1942, 19 november 1948 och 19 december 1956 fastställda stadsplaner.

Den slutliga förläggningen av riksväg nr. 7, som passerar samhället, har icke fastslagits. Man vet för närvarande icke om vägen kommer att ligga öster eller väster om köpingen. Detta har medfört att detaljplanläggningen måst utformas så att huvudvägarnas sträckning planeras för att kunna funktionera oberoende var riksvägen slutligen förlägges i förhållande till köpingens tätbebyggda delar. Detta förhållande har i högsta grad komplicerat planläggningen och har vid en särskild företagen utredning dessa problem undersökts. Härvid har framkommit att en erforderlig viaduktsbyggnad över järnvägen kan på två alternativa platser erhållas. Dessa har illustrationsmässigt angivits över järnvägsområdet.

Förslaget upptager huvudsakligen industribbyggelse norr om Vallhallagatan. Inom kv. Hägern och kv. Örnen finnes bostadsbebyggelse men ingå dessa kvarter i ett särskilt byggnadsområde där även småindustri kan tillåtas. Bebyggelsen här har avskärmats från industrien på önskvärt sätt genom grönområden.

Den västra och södra delen av planområdet är redan i stora delar utbyggd. Fastighetsförhållandena i kv. Ärlan och kv. Järven äro ganska invecklade, men synes godtagbara tomtindelningar kunna erhållas utan några särskilda föreskrifter i stadsplanen. Det befintliga industriområdet i kv. Järven har utlagts i förslaget till bostadsområde. Annan industrimark finnes tillgänglig inom köpingen dit industriföretaget lämpligen kan flytta.

Mindre grönområden med vissa samband har utlagts inom den mellersta och östra delen av villaområdet. Öster om kv. Grävlingen finnes plats för en större bollplan.

Mellerud i juni 1958

C. Waldenström

Tillhör byggnadsnämndens  
beslut den 13 maj 1959.

E. Jonsson  
ordf.

Tillhör kommunalfullmäktiges  
beslut den 29 juni 1959.

Bror Engvall  
ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län  
beslut den 31 december 1960; betygar

På tjänstens vägnar:  
Åke Eklöf

Rätt avskrivet betygar:  
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

*A. Kevling* 03

## Avskrift.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R  
tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för östra delen av Mellerud köping.

### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b/ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d/ Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

##### Mom. 2. Specialområden.

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

### § 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med R betecknat område får endast bebyggas med radhus.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.

Mom. 2. Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 3. Av tomt som omfattar med Jm eller R betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

Mom. 4. Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad med respektive högst en och två våningar uppföras.

Mom. 2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6; och 7,6 m

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER.

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

Mom. 2. Å tomt inom med Bj betecknat område får icke flera än en bostadslägenhet anordnas.

Mellerud i juni 1958

C. Waldenström

Tillhör byggnadsnämndens  
beslut den 13 maj 1959.

E. Jonsson  
ordf.

Tillhör kommunalfullmäktiges  
beslut den 29 juni 1959.

Bror Engvall  
ordf.

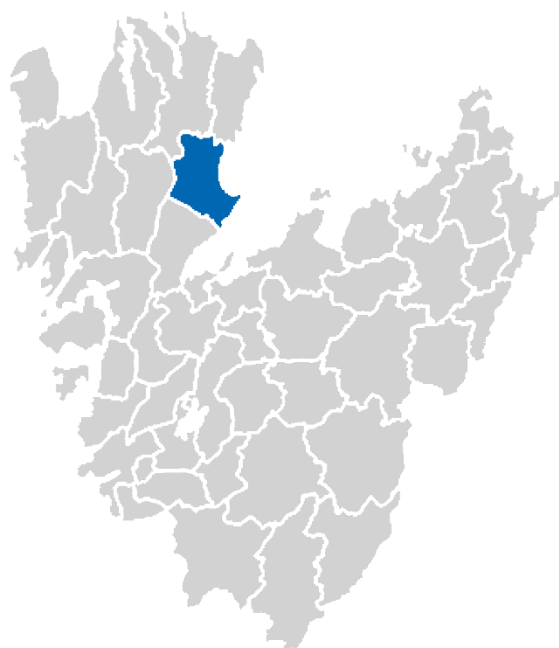
Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län  
beslut den 31 december 1960; betygar

På tjänstens vägnar:

Åke Eklöf

Rätt avskrivet betygar:  
STATENS REPRODUKTIONSANSTALT

*A. Rosling* <sup>ab</sup>



**MELLERUDS  
KOMMUN**

Plan- och byggenheten

464 80 Mellerud

0530-180 00 • [www.mellerud.se](http://www.mellerud.se)