Landskrona stad

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2012-10-09

SBN § 155

Dnr ADM.2011.66

LANDSKRONA, LUNDÅKRA 2:1, LUNDÅKRAHAMNEN
Förslag till beslut från SB till SBN angående riktlinjerna för hamnbodar

ÄRENDEBESKRIVNING

I Lundåkrahamnen har innehavare av båtplatser möjlighet att arrendera en bit mark för att bygga en hamnbod för förvaring av båttillbehör och fiskeredskap samt med möjlighet att övernatta sommartid. Ett fåtal av arrendatorerna har dock valt att bosätta sig permanent i sina hamnbodar, trots att det strider mot både detaljplan och det arrendeavtal som upprättats mellan kommunen och Lundåkrahamnens styrelse. Det är viktigt att förhindra permanentboende i området då förutsättningar för goda boendevillkor saknas. Området ligger i direkt anslutning till tung, störande industri och en avfallsanläggning. Grundläggande kommunal service, som kommunen är skyldig att tillhandahålla i områden med bostäder, saknas.

För att strypa möjligheterna för arrendatorer att bosätta sig permanent i Lundåkrahamnen och stävja den pågående utvecklingen från hamnbodar till fritidsstugor, bör de riktlinjer som tidigare antagits för hamnbodarna revideras och åtgärder sättas in om rättelse i de fall bygglov eller avtal ej följts.

Trots att det är förbjudet enligt både arrendeavtalet och de befintliga riktlinjerna, har många vindsvåningar inretts till sovloft. Detta är möjligt då högsta tillåtna taklutning är hela 30 grader. Det förekommer även att arrendatorer vänder takstolarna längsmed bodens långsida för att få mer rymd i sin "icke inredda" vindsvåning. Därför anser Stadsbyggnadsförvaltningen att gradantalet för takets lutning bör minskas från 30 grader till 15 grader.

Bodarna får enligt gällande riktlinjer vara upp till 50 m^2 stora, vilket är mycket med hänsyn till ändamålet. Max tillåten byggnadsarea bör därför minskas till 30 m^2.

För att förbättra brandsäkerheten i området, bör dessutom minsta avstånd till tomtgräns utökas från 1,0 meter till 2,0 meter i tomtgräns mot granntomt.

Översynen av riktlinjerna har gjorts i samråd med styrelsen för Lundåkrahamnen ekonomisk förening.

PLANFÖRHÅLLANDE

Fastigheten är belägen inom detaljplan. Enligt denna ska det aktuella området användas för hamnändamål. Bostäder i området är således planstridiga.

Forts. § 155

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta **att** revidera punkt 1, 2 och 5 i de befintliga riktlinjerna för hamnbodar i Lundåkrahamnen så att högsta tillåtna byggnadsarea ändras från 50 till 30 m^2 taklutning ändras från 30 grader till 15 grader, och minsta avstånd från byggnad till tomtgräns mot granntomt ändras från 1 meter till 2 meter:

RIKTLINJER FÖR HAMNBODAR I LUNDÅKRAHAMNEN

1. (REVIDERAD) Byggnadsarean får inte vara större än 30 m^2. Utvändiga mått räknas. Normalt takutspång, högst 50 cm, räknas dock inte.
2. *(UTGÅR) Byggnaden får inte placeras närmare än 1,0 m från tomtgränsen.*
2. (REVIDERAD) Byggnaden får inte placeras närmare än 1,0 m från tomtgräns mot grusväg eller grönområde, och inte närmare än 2,0 m från tomtgräns mot granntomt.
3. Byggnaden skall grundläggas på plintar.
4. Byggnadshöjden, räknat från marken upp till skärningspunkten mellan en tänkt vertikal linje längs ytterväggen och yttertaket, får inte överstiga 3,0 m.
5. *(UTGÅR) Takets lutning får vara högst 30 grader.*
5. (REVIDERAD) Takets lutning får vara högst 15 grader.
6. Väggar som vetter mot granntomt, skall utföras i lägst brandklass EI30.
7. Planerad byggnad skall vara godkänd av Lundåkrahamnens styrelse.
8. Vind får ej inredas.

BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att revidera punkt 1, 2 och 5 i de befintliga riktlinjerna för hamnbodar i Lundåkrahamnen så att högsta tillåtna byggnadsarea ändras från 50 till 30 m^2 taklutning ändras från 30 grader till 15 grader, och minsta avstånd från byggnad till tomtgräns mot granntomt ändras från 1 meter till 2 meter:

RIKTLINJER FÖR HAMNBODAR I LUNDÅKRAHAMNEN

1. (REVIDERAD) Byggnadsarean får inte vara större än 30 m^2. Utvändiga mått räknas. Normalt takutspång, högst 50 cm, räknas dock inte.
2. (REVIDERAD) Byggnaden får inte placeras närmare än 1,0 m från tomtgräns mot grusväg eller grönområde, och inte närmare än 2,0 m från tomtgräns mot granntomt.
3. Byggnaden skall grundläggas på plintar.
4. Byggnadshöjden, räknat från marken upp till skärningspunkten mellan en tänkt vertikal linje längs ytterväggen och yttertaket, får inte överstiga 3,0 m.
5. (REVIDERAD) Takets lutning får vara högst 15 grader.
6. Väggar som vetter mot granntomt, skall utföras i lägst brandklass EI30.
7. Planerad byggnad skall vara godkänd av Lundåkrahamnens styrelse.
8. Vind får ej inredas.

Landskrona stad

Stadsbyggnadsnämnden

Datum
2012-10-09

Forts. § 155

Beslut expedieras till
Lundåkrahamnens ekonomiska förening
Hemsidan
MEX
Stadsarkitektavd.
Akt