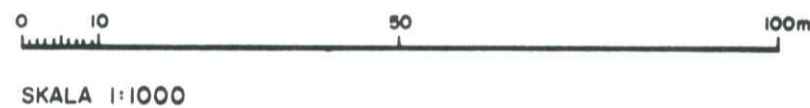


DETALJPLANEKARTA



Detaljplan för

DEL AV KV. SVÄRDFEJAREN

Arboga kommun, Västmanlands län

Upprättad av tekniska förvaltningen
Plan- och mätningseenheten 1993-10-08

Planförfattare: *Per Granlund* *Hans Rodenius*
Per Granlund Hans Rodenius
Stadsarkitekt Rodenius Arkitektkontor AB

Ritad av: Mariann Schelin
Karttekniker

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Lantmäteriets föreskrifter fastställda 1976-04-01(TFA)

—	Fastighetsgräns
Kv. Svärdfejaren	Kvartersnamn
2	Namn på fastighet
⊠	Boningshus resp. uthus
—	Staket
⊙	Träd
+	Rutnätspunkt
—	Ledningsrättsområde

NOLLPLAN : Stockholms slussströskels = Rikets system av år 1900 +3,863 m.

KOORDINATSYSTEM : Rikets system av år 1938 2,5 gon V65

MÄTKLASS II

BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER = Fasadlinjerna

Grundkartan är ajourförd i den del som berörs av planförslaget.

Grundkartans fastighetsredovisning avser förhållandena 1993-11-04.

Bestyrkes i tjänsten

Per Granlund

Per Granlund
Stadsarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

Planens handlingar består av:

- plankarta med bestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANEN UPPRÄTTAD ENL. PBL.
ENKELT PLANFÖRFARANDE TILLÄMPAS.

Godkänd för samråd av TN 1993-10-08

Antagen av TN 1994-01-27

Laga kraft 1994-02-23

Denna kopias likhet med
originalet intygas

Britt Inise Östlund

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Linje belägen i planområdets gräns tillika användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns
- — — — — Illustrationslinje

Överkryssade gränser utgår

KVARTERSMARK

- BH₁ Bostäder med handel i bottenvåning
- H₂b Lager och garage. Enstaka bostadsrum får inredas på vindsplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⊠ Marken får inte bebyggas

UTFORMNING

- I Tillåtet våningsantal
- II₁ Högsta antal våningar
- II₂ Föreskrivet antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas
- v₂ Taknockshöjd får ej överstiga taknockshöjd på byggnad längs Ahlfösgatan
- b₁ Endast källarlösa hus
- VÄRDEFULL MILJÖ (Se planbeskrivningen)
- q₁ Befintlig värdefull byggnad
 - Ändring av byggnad får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen
 - Byggnad eller delar därav får inte rivas
 - I händelse av brand och dyl. får ny byggnad uppföras varvid q₂ bestämmelsen nedan gäller
- q₂ Utformning av ny byggnad
 - Ny byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
 - Fasad utföres med locklistpanel
 - Gatufasad målas med ljus linoljefärg alt. slamfärg typ Falu rödfärg
 - Gårdshus målas med slamfärg typ Falu rödfärg
 - Snickerier såsom knutbrädor, vindskivor, lister, foder, fönster m m målas med vit linoljefärg
 - Fönster placeras i fasadliv. Breddmått på fönster får ej överstiga höjdmått.
 - Tak på gatuhus utföres som sadeltak, på gårdshus som pulpettak. Tak belägges med rött lertegel alt. falsad slåtplåt som målas svart

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 1999-12-31

Utöver generell bygglovsplikt krävs bygglov för

- Omfärgning av fasad, byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial samt andra utvändiga ändringar
- Uppsättning och ändring av skyltar och ljusanordningar

1993-10-08

Detaljplan för del av KV. SVÄRDFEJAREN, Arboga kommun
Västmanlands län

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

Ägaren till kv. Svärdfejaren 3 har till kommunen framfört önskemål om en tillbyggnad i två plan inne på gården. Önskemålet motiveras av att större och bättre arbetslokaler erfordras för verksamheten (blomsterhandel) i bottenplanet. Vidare kan en bättre fungerande lägenhet erhållas på det övre planet.

SYFTE

Planens syfte är att tillskapa lämplig byggrätt samt att anpassa den nya byggnaden till befintlig miljö. Vidare avses i planen införas skyddsbestämmelser och rivningsförbud beträffande befintliga byggnader samt viss utökad bygglovplikt.

HANDLINGAR

Förslaget består av plan-karta med bestämmelser. Härtill fogas plan- och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANDATA

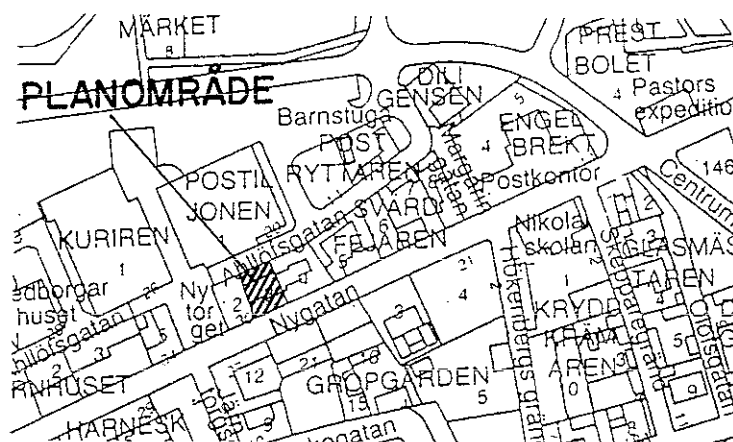
Arealen för planområdet – som omfattar fastigheten kv. Svärdfejaren 3 – är ca 0,04 ha.

Angränsande fastigheter i öster och väster är liksom Svärdfejaren 3 i privat ägo. Kvarteret avgränsas mot norr och söder av gatumark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För Arboga innerstad – som utgör riksintresse från kulturminnesvårdsynpunkt – finns en bevarandeplan som godkänts av kommunstyrelsen 1989-06-06. Bevarandeplanens intentioner bör enligt antagen översiktsplan ligga till grund för säkerställande av den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i innerstaden.



Av riktlinjerna i bevarandeplanen framgår att kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser avser införa och pröva bestämmelser om rivningsförbud och där så är motiverat även skyddsbestämmelser för bevarandevärd bebyggelse.

Gällande detaljplan

Gällande plan – fastställd 1965-08-24 – redovisar för kv. Svärdfejaren 3 byggrätt i två våningar för bostad-handel längs Nygatan samt i övrigt rätt att överbygga gården upp till 4 m höjd. Planens genomförandetid har utgått.

Särskilda bevarandebestämmelser avseende befintliga byggnader eller anpassning av nya byggnader till befintlig värdefull miljö saknas i planen vars utformning i stället syftar till förändringar i miljön. (Noteras i sammanhanget att befintlig byggnad längs Ahllöfsgatan till en del är belägen på gatumark).

Framförda önskemål om byggnadsåtgärder ryms ej inom gällande detaljplan. Tekniska nämnden har 1993-06-03 beslutat att pröva en ändring av gällande detaljplan för att medge aktuellt byggprojekt. Planen förutsätts kunna handläggas med s k enkelt planförfarande då planerade nybyggnadsåtgärder sker inne på gården.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Värdefull miljö

Innerstaden är en sådan värdefull miljö som avses i 3:12 PBL. Bebyggelsen längs Nygatan är varierad med byggnader från olika tidsåldrar fram till nutid. Miljön längs Ahllöfsgatans östra del är mer enhetlig med äldre trähusbebyggelse bortsett från de nyare varuhusen.

Trähusbebyggelsen längs gatan är i huvudsak uppförd i två våningar med verksamheter på bottenvåningen och bostäder på övervåningen. Bebyggelsen är traditionellt utformad med locklistpanel – i vissa fall profilerad – på fasaderna och sadeltak med enkupigt rött lertegel. Även falsad slätplåt förekommer. Fönstren är spröjsade – bortsett från butiksfönstren – och placerade i fasadytterliv. På de små gårdarna finns gårdsbebyggelse i en till två våningar.

Gatufasaderna är målade med linoljefärg i ljus nyans medan röd slamfärg är vanlig på gårdsbyggnaderna.

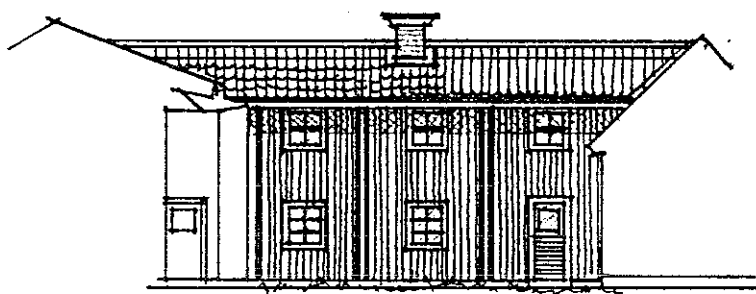
Bebyggelsen på kv. Svärdfejaren 3

Enligt bebyggelseinventeringen från 1975 är byggnaden längs Nygatan från 1770-talet. Stallet/uthuset längs Ahllöfsgatan har i vart fall tillkommit före 1880. Båda byggnaderna är utvändigt välbevarade med träpanel och enkupigt lertegel. De har i bebyggelseinventeringen bedömts skyddsvärda. Enligt riktlinjerna i bevarandeplanen skall byggnaderna bevaras och beläggas med rivningsförbud.

Gatuhuset har genomgått en genomgripande upprustning så sent som i början av 1970-talet.

Planerad tillbyggnad m m

Tillbyggnaden inne på gården är tänkt att sammanbinda gatuhusen och avses utföras i fastighetsgräns med brandmur. Byggnaden uppföres i två våningar med bottenvåningen för verksamhet och övervåningen för bostad. Den kan höjdmätsigt inordnas i bebyggelsen trots att höjning av brandmuren erfordras i gräns mot kv. Svärdfejaren 2. (Se skiss nedan)



TILLBYGGNADEN MOT GÅRDEN

Befintlig byggnad längs Ahllöfsgatan avses inrymma garage och varulager med direktintag från gatan. Parkeringsplats kan härigenom tillskapas på fastigheten. På vinden medges inredande av enstaka bostadsrum.

Föreslagna planbestämmelser

Befintliga byggnader

För befintlig byggnad föreslås en skyddsbestämmelse (q₁) som innebär att ändring av byggnad ej får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Vidare får befintlig byggnad eller delar därav ej rivas. (Skriftligt medgivande från fastighetsägaren skall föreligga innan planen antages). I händelse av brand o dyl får ny byggnad uppföras. Denna skall dock utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Föreslagen tillbyggnad

För aktuell nybyggnad föreslås en s k hänsyns- och varsamhetsbestämmelse som innebär att fasad skall utgöras av locklistpanel lika panelen på befintlig byggnad längs Nygatan. Fasaden skall målas med slamfärg typ Falu rödfärg och snickerier med linoljefärg. Tak skall utföras som pulpettak och täckas med lertegel eller falsad slätplåt som målas svart. Fönster skall placeras i fasadliv. Breddmått på fönster får ej överstiga höjdmått.

Utökad bygglovplikt

Utöver generell bygglovplikt föreslås att bygglov krävs för

- * Omfärgning av fasad, byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial samt andra utvändiga ändringar
- * Uppsättning och ändring av skyltar och ljusanordningar.

Övrigt

Gränsen för kvartersmarken mot Ahllöfsgatan har förskjutits något mot norr för anpassning till befintlig fastighetsgräns vilken sammanfaller med av ålder bestående tomtindelning.

Arkeologi

Aktuell fastighet är belägen inom den gamla stadskärnan med kulturlager. I syfte att klarlägga grundläggningssätt utan att skada kulturlager avses en arkeologisk förundersökning vidtagas.

Noteras i sammanhanget att vid nybyggnad på grannfastigheten kv. Svärdfejaren 2 omkring 1970 berördes mark som nu avses bebyggas. Aktuell del av tomten är under 1970-talet uppfylld.

Geotekniska förhållanden och radon

Området är klassat som högriskområde i översiktlig radonutredning från 1987-07-29. I samband med bygglov avses framtagas geoteknisk undersökning samt radonutredning för bedömning av erforderliga tekniska åtgärder.

Teknisk försörjning

Avledning av dränerings- och dagvatten avses ske via befintliga ledningar på fastigheten till befintlig anslutningspunkt i Nygatan.

SAMRÅD

Tekniska nämnden har 1993-10-07 beslutat att samråda om förslaget. Enkelt planförfarande förutsätts.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR

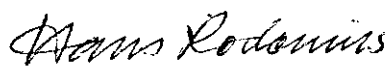
Beträffande genomförandetid, plangenomförande m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Beträffande ändrad lovplikt framgår av planbestämmelserna att krav på utökad bygglovplikt gäller för omfärgning av fasad, byte av fasadbeklädnad och taktäckningsmaterial, för andra utvändiga ändringar samt för uppsättning och ändring av skyltar och ljusanordningar.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planförslaget har framtagits av Rodenius Arkitektkontor AB i samråd med stadsarkitekt Per Granlund och övriga berörda på kommunens tekniska förvaltning.


Per Granlund
Stadsarkitekt


Hans Rodenius
Arkitekt SAR

Ant. av TN 94-01-27
Laga kraft 94-02-23

1993-10-08

Detaljplan för del av KV. SVÄRDFEJAREN, Arboga kommun,
Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Enkelt planförfarande avses tillämpas. Planen beräknas kunna antagas av tekniska nämnden i slutet av 1993.

Genomförandetid

Byggstart planeras under våren 1994. Genomförandetiden föreslås sluta 1999-12-31.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Plangenomförandet avses ske i privat regi.

KOSTNADER

Kostnader för geoteknisk undersökning, radonutredning samt arkeologisk förundersökning åvilar fastighetsägaren.

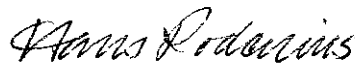
Planarbetet bekostas av fastighetsägaren. Planavgift uttages ej i samband med bygglov.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Genomförandebeskrivningen har framtagits av Rodenius Arkitektkontor AB i samråd med stadsarkitekt Per Granlund.



Per Granlund
Stadsarkitekt



Hans Rodenius
Arkitekt SAR