

E II 2/1983



ARBOGA
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

Arboga 1981-04-15

BESKRIVNING tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna
NANNBERGA 13:1 och 13:41 m fl, Arboga kommun

HANDLINGAR

Förslaget består av denna beskrivning, bestämmelser och plankarta.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Hjälmarén ca en km söder om Nannberga by. Planområdets areal uppgår till ca 29 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer och förordnanden

För området gäller byggnadsplaner fastställda 1963-02-27 och 1967-09-07. Nybyggnadsförbud råder jämlikt paragraf 109 byggnadslagen i avvaktan på planändring.

Gällande planbestämmelser

I gällande byggnadsplan fastställd 1963-02-27 är den totala byggnadsarean för bostadshus och uthus maximerad till 100 m² per tomt. I den 1967-09-07 fastställda byggnadsplanen saknas bestämmelser om maximal byggnadsarea. Bestämmelser som reglerar vinds- och källarvåning samt antal byggnader per tomt saknas i båda byggnadsplanerna. Likaså saknas bestämmelser om minsta tomtstorlek.

Befintlig bebyggelse

71 av totalt 72 tomter är bebyggda. Bostadshusens byggnadsarea varierar mellan 25 m² och drygt 100 m². Genomsnittlig byggnadsarea är ca 75 m². (Med byggnadsarea avses den area som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarean inräknas således t ex överbyggda uteplatser.)

Inredd källare eller vind förekommer i några få bostadshus. Ca 10% av bostadshusen bebos permanent.

Befintliga tomtstorlekar

Tomtstorlekarna i området varierar kraftigt. Den största tomten är ca 5400 m² och den minsta ca 800 m². Genomsnittlig storlek är ca 1600 m².

Sanitära förhållanden

48 tomter betjänas av två gemensamma vattentäcker. Övriga är hänvisade till enskilda brunnar eller att lösa vattenfrågan på annat sätt. Endast enskilda avloppsanläggningar förekommer.

Förtätning av enskilda avloppssystem medför ökad risk för infekterat grundvatten. Det är därför önskvärt att samtliga fastigheter anslutes till gemensam vattentäkt.

PLANFÖRSLAG

Allmän bakgrund

Bearbetningen av aktuell byggnadsplan ingår i översynen av samtliga äldre fritidsbebyggelseplaner i kommunen.

Huvudskälet till översynen är det ökade intresset för helårsbosättning i vissa fritidsbebyggelseområden som gör sig alltmer märkbart. Denna utveckling är bl a med hänsyn till kommunens kostnadsansvar för allmän service av olika slag ej önskvärd.

Förutom att motverka helårsbosättning i fritidsbebyggelseområdena är avsikten att tomter i områden med likartade förutsättningar så långt möjligt skall ges lika stora byggnadsrätter.

Vidare har ansetts lämpligt att anpassa planbestämmelserna till det faktiska byggnadsbeståndet i de områden där en generös dispensgivning beträffande byggnadsstorlekar tillämpats p g a alltför små byggnadsrätter.

Planbestämmelserna har dessutom moderniserats efter i vissa fall smärre justeringar.

Föreslagna ändringar i planbestämmelserna

Följande väsentliga ändringar föreslås:

Byggnadsarean för bostadshus maximeras till 80 m^2 och för uthus till 40 m^2 . Ca 75% av bostadshusen har mindre byggnadsarea än 80 m^2 .

För samtliga tomter föreslås förbud mot anordnande av källare och inredande av vind. I vissa fall kan dock källare få anordnas men ej inredas.

Gällande planbestämmelse som förbjuder uppförande av byggnad vars anordnande påkallar anläggande av avloppsledning saknar stöd i nuvarande byggnadslagstiftning. Den har därför utgått i föreliggande förslag.

Bestämmelse som reglerar minsta tomtstorlek har införts. Vidare har antalet uthus begränsats till två per tomt.

En övergångsbestämmelse föreslås som ger rätt till nybyggnadsåtgärder på befintliga hus som strider mot nu föreslagna planbestämmelser. En förutsättning är dock att byggnadens area och volym därigenom ej ökas. Nedbrunnen byggnad får ersättas med en areal- och volymmässigt lika stor ny byggnad.

Föreslagna ändringar på plankartan

Plankartan ersätter tidigare fastställda plankartor. Följande ändringar föreslås:

- o Den västra kvartersgränsen mot stranden föreslås anpassas till på grundkartan angiven vattenlinje.
- o Förgårdslinjen föreslås generellt flyttas till sex meter från väg-område. Mot parkmark har med vissa undantag de prickade områdena minskats till 4,5 meters bredd.
- o Härutöver föreslås i vissa fall justering av bestämmelsegränserna så att bostadshusen blir belägna på kvartersmark som får bebyggas.
- o Ej ianspråktaget vägområde i gällande byggnadsplan föreslås borttagas.
- o Ny parkeringsyta har illustrerats i anslutning till båt- och badholmen. Övriga illustrerade parkeringsytor i gällande byggnadsplan föreslås utgå liksom illustrerad lekplats. Bollplanen redovisas i sitt verkliga läge.
- o Förbud mot källar- och vindsinredning har införts.
- o I vissa fall förekommer några mindre gränsjusteringar.
- o Del av gällande byggnadsplan- som omfattar parkmark i östra delen av området - föreslås upphävas.

Strandskydd

Fråga om införande av strandskydd har övervägts. Med hänsyn till att strandområdet är tillgängligt för allmänheten finns för närvarande inget skäl att införa strandskydd. Om skäl uppstår kan frågan ånyo övervägas.

SAMRÅD

Samråd har skett med fastighetsägare i området, sommarstugeföreningen samt berörda myndigheter och förvaltningar. Samrådsredogörelse redovisas separat.

ARBOGA KOMMUN

Hans Rodenius
Hans Rodenius
Arkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 1981-10-29, § 125
i protokollet, betygar:

Alf Per
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut
1982-09-14....., betygar,

Marianne Fredriksson

BESTÄMMELSER tillhörande
förslag till ändring av byggnadsplan för fastigheterna
NANNBERGA 13:1 och 13:41 m fl, Arboga kommun.

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 Mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 Mom Specialområden

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1400 m². Då särskilda omständigheter föreligger må mindre areal kunna medges.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 Mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och två uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.

2 Mom På tomt som omfattar med F betecknat område får byggnadsarea för huvudbyggnad uppta högst 80 m² och sammanlagd byggnadsarea för uthus högst 40 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 Mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- 2 Mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 Mom På med o betecknat område får källare icke anordnas. Källare får dock anordnas men ej inredas där så prövas nödvändigt med hänsyn till tomtens terrängförhållanden.
- 4 Mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

7 § ANTAL LÄGENHETER

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en bostadslägenhet uppföras. I uthus får enstaka sommarrum inredas.

8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Utan hinder av ovanstående bestämmelser får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad göras. Ändringen får dock icke medföra att byggnadens area och volym därigenom ökas. Nedbrunnen byggnad får ersättas med en areal- och volymmässigt lika stor ny byggnad.

ARBOGA KOMMUN

Hans Rodenius
Hans Rodenius
Arkitekt

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 1981-10-29, § 125
i protokollet, betygar:

[Signature]
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut
1982-09-14, betygar,

Marianne Fredriksson