

1/81

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för fastigheten Furuskallen 1:17, Götlunda församling, Arboga kommun, Västmanlands län

Upprättad av HSB:s Riksförbund, Planavdelningen i Stockholm 1979-04-10.

Reviderad 1979-11-29.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnaden uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDET

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.
- 2 mom På tomtplats, som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 120 kvadratmeter.
Huvudbyggnaden får ej uppta större yta än 80 kvadratmeter.
Uthus får ej uppta större yta än 40 kvadratmeter.

7 § BYGGNADSUTFORMNING


- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.
- 5 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- 6 mom Tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar.

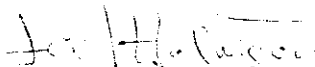
HSB:s Riksförbund

Planavdelningen



Robert Lavelid.


Arkitekt



Leif Holmqvist

Planingenjör

Reviderad i Stockholm 1979-11-29

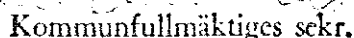


Robert Lavelid



Leif Holmqvist

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 80-65-87, § 183
i protokollet, betygar:


Kommunfullmäktiges sek.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut
....., betygar,

BESTÄMMELSER

7 § BYGGNADS UTFORMNING

2 mom, 3 mom, 4 mom ändras till 4 mom, 5 mom, 6 mom.

Bestämmelser som tillkommer;

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

PLANKARTA

Byggnadsplanegräns i nordvästra delen av planområdet justeras så att den sammanfaller med fastighetsgräns mot Furuskallen 1:12.

Kartan har kompletterats med följande beteckningar;

n Förbud mot vindsinredning

o Förbud mot källare

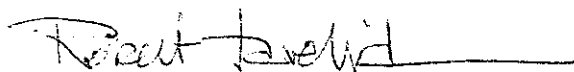
Inom några av de föreslagna kvarteren har prickzonerna ändrats för att ge större valfrihet att placera byggnad på tomt.

ILLUSTRATIONSKARTA

Ändrade husplaceringar.

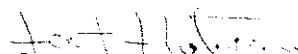
Byggnadsplanegräns i nordvästra delen av planområdet justeras så att den sammanfaller med fastighetsgräns mot Furuskallen 1:12.

Stockholm 1979-11-29



Robert Lavelid

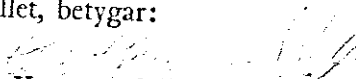
Arkitekt



Leif Holmqvist

Planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 80-65-29, § 133
i protokollet, betygar:


Kommunfullmäktiges sek.

BESKRIVNING tillhörande förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för fastigheten FURUSKALLEN 1:17, Götlanda församling, Arboga kommun, Västmanlands län

Upprättad av HSB:s Riksförbund, Planavdelningen i Stockholm 1979-04-10.

Rev. 1979-11-29

HANDLINGAR

Planförslaget:

A Plankarta tillika grundkarta
skala 1:2000, 1:4000

B Bestämmelser

Tillhörande handlingar:

C Beskrivning

D Fastighetsägarförteckning

E Illustrationsplan
skala 1:2000, 1:4000, 1:125000

F VA-utredning

G Grundundersökning

H Exploateringsavtal

I Strandskyddsområde

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Hjälmarens norra strand, ungefär en halv mil söder om Götlanda kyrka.

Planområdet omfattar del av fastigheten Furuskallen 1:17.

Området avgränsas i norr och väster mot fastigheten Furuskallen 1:8 och 1:12 i öster mot Lungar 6:6 och 9:6 i söder dels mot Furuskallen 1:14 och vattenområde norr om Gåsholmen inom fastigheten 1:17.

Areal

Planområdet omfattar en landareal av omkring 40 ha.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplaner Markdispositionsplan, kommunöversikt och jordbruksmarksprogram är antagen i mars 1977.

Detaljplaner För del av området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen i Örebro län 1969-12-10.

Området redovisar 53 tomtplatser med byggnadsrätt för uppförande av fritidshus. Någon utbyggnad av området har ej genomförts. I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen i Örebro län 1963-12-12.

Naturvårdslagen NVL bestämmelser om strandskydd enligt § 15 gäller för närvarande inte inom gällande plan.

Kommunala
ställningstaganden

Allmänt För närvarande pågår en utredning för hela området kring Lungeråsen (områdesplan). Inom området föreligger ett stort bebyggelsestryck för både fritidsbebyggelse och permanentbebyggelse.

Inom Lunger området ca 2 km öster om planområdet pågår för närvarande en exploatering av två områden för fritidsbebyggelse.

I samband med upprättande av byggnadsplan har kommunstyrelsen uttalat att byggnadsytan inom områdena för fritidsbebyggelse begränsas för att i möjligaste mån förhindra uppkomsten av permanentbebyggelse.

Genom att exploateringsintressen för fritidsbebyggelse har väckts för Lungerområdet har frågan om utformning av vatten och avloppsanläggning aktualiserats.

Kommunstyrelsen beslutade i protokoll 76-06-14 § 131 bland annat att större exploateringsområdena för fritidsbebyggelse skall förses med gemensam anläggning för fullständig rening av avloppsvatten och närbeläget reningsverk.

Utredning angående VA-plan för Lungerområdet har utarbetats vid gatukontoret i Arboga kommun. Tre exploateringsområden för fritidsbebyggelse berörs av VA-utbyggnaden. Utbyggnaden bör ske i två etapper.

I första etappen anläggs vattentäckt med pumpstation, avloppsreningsverk och förbindelseledning till de nya fritidsområdena. I andra etappen anläggs förbindelseledning till den permanenta bebyggelsen omkring missionskyrkan i Lunger.

Kommunstyrelsen beslutade i protokoll 1977-09-05 § 288 att anvisa medel till täckande av beräknade kostnader för projektering av etapp I av utbyggnad av VA-anläggning inom Lungerområdet.

För närvarande pågår upphandling av etapp I.

Planområdet

Byggnadsnämnden har i protokoll 1976-02-18 § 34 uttalat om viss ändring av planbestämmelserna inom fastställd byggnadsplan för Furuskallen 1:13 i avsikt att markera fritidsändamålet och undvika permanent bosättning.

Befintliga förhållanden,
markens användbarhet

Terrängförhållanden,
vegetation

Terrängen inom området är lätt kuperat med i huvudsak en svag sluttning mot Hjälmararen.

Inom planområdets norra del förekommer i huvudsak barrskog. I söder mot Hjälmararen är det däremot mest lövskogsvegetation.

Geotekniska
förhållanden

Kompletterande grundundersökning är utförd av Bygg AB Geo-projektering, Uppsala.

Geotekniskt utlåtande

- Del 1. Principer för grundläggning och markarbeten daterad 79-07-20.
- Del 2. Grundläggnings- och markbehandlingsanvisningar daterad 79-11-15.

Vid planförslagets utformning har hänsyn tagits till de geotekniska förutsättningarna.

Fornlämningar

I Riksantikvarieämbetets forminnesinventering finns upptagen en osäker fornlämning (nr 134 - sannolikt en naturbildning). I samband med områdets exploatering skall en antikvariekontroll göras vid eventuell schaktning på platsen.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse är belägen inom sydöstra delen av planområdet. Bebyggelsen utgörs av Storökna gård, mangårdsbyggnad med ekonomibyggnader. Dessutom finns ett mindre fritidshus beläget på udden sydväst därom.

Vägar och trafik

Ca 700 meter norr om planområdet norra gräns passerar en enskild väg. Vid denna väg kan planområdet nås från väg E3/E18 Örebro-Arboga endera västerifrån från Gålltorp (inom Örebro län) eller österifrån via väg 566 Götlanda-Lunger.

Planområdet kommer troligtvis att få den största delen av sin trafikmatning från nordost via väg 566 och den enskilda vägen Delstorp-Norråsen-Hagby.

Denna väg har relativt låg standard, bland annat saknas nästa helt mötesplatser.

Planområdet innehåller en del av samfällid väg, Storöknavägen. Vägen har i begränsad omfattning inordnats i planförslaget.

(Se illustrationskarta.)

Befintliga
ledning
Dike

Några befintliga ledningar finns inte inom området. Inom områdets östra del är beläget ett samfälligt dike med nordsydlig sträckning.

Planförslaget föreslås en omläggning i begränsad omfattning för att bättre anpassas till förslagens kvartersindelning.

Markägoför-
hållanden

All mark inom planområdet ägs av HSB:s Riksförbund.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär en ändring, utvidgning och upphävande av fastställd byggnadsplan. Förslaget ansluter till de intentioner som föreligger i kommunala ställningstaganden och beslut.

Planförslaget omfattar en ökad exploatering av fritidshus med anpassning till aktuella behov och krav.

Befintligt fritidshus beläget på udden sydväst om Storökna gård föreslås inordnas i den gemensamhetsanläggning som kommer att bildas enligt anläggningslagen.

Fritidshuset avses att utnyttjas för föreningsändamål.

Ändring

Det norra och västra bebyggelsegrupperna har föreslagits få en mjukare utformning med anpassning till landskapet och områdets geotekniska förutsättningar.

Antalet tomter har ökats från 53 till 73 st. Två tomter sydost om Storökna gård föreslås utgå för att öka tillgängligheten till strandområdet.

Bebyggelseområdet har givits en minsta tomtareal på 1500 kvadratmeter. Byggnadsrätten har begränsats till en sammanlagd byggnadsyta på 120 kvadratmeter på tomtplats med högst 40 kvadratmeter för uthus, detta för att i möjligaste mån förhindra uppkomsten av permanentbebyggelse.

Utfartsförbud har införts i kvartersgränserna mot den norrsydliga matargatan för de tre nordligaste bebyggelsegrupperna.

Utvidgning

Planförslaget föreslår en utvidgning i norr så att planområdets gränser sammanfaller med fastighetsgräns för fastigheten Furuskallen 1:17. Inom detta område har 8 stycken byggnadstomter föreslagits.

Upphävande

Delar av Vb-området, inklusive öarna Gåsholmen och Runnbäckholmen m fl föreslås utgå ur gällande byggnadsplan.

Friytor

Lek och fritids-
verksamheten

Området ges genom sitt läge möjligheter till rekreation i omgivande naturmark.

Inom områdets sydvästra del visar illustrationsplanen på utrymme för bollplan, tennisplan och lekplats, småbåtshamn och en parkeringsplats för ca 20 bilar.

Dessutom redovisas utrymme för badplats med bryggor, mindre byggnad för toalett och omklädning och en parkeringsplats för ca 10 bilar inom den sydöstra delen.

Natur

I största möjligaste mån bör förekommande vegetation beaktas vid plangenomförandet.

För närvarande gäller ej NVL bestämmelser om strandskydd inom planområdet. Genom Hjälmarens stora betydelse för det rörliga friluftslivet är det av stor vikt att tillgängligheten till strandområdet bibehålles. Planförslaget föreslår att strandskydd införes enligt § 15 NVL och utsträcks att gälla dels parkmark mellan avsedda tomtplatser och strandlinjer, dels vattenområde inom 100 meter från strandlinjen. Karta bifogas över det område där strandskyddet avses att gälla.

Vägar och trafik

Trafikförsörjningen inom området föreslås ske från en matargata med nordsydlig sträckning. Därtill är anslutna angöringsgator. Storöknavägen föreslås anslutas till matargatan i två korsningspunkter.

Gång- och cykelstig genomkorsar området i såväl nordsydlig som sydvästlig riktning med syfte att ansluta till området med olika aktiviteter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom området anlägges ett fullständigt VA-nät. Nätet ansluter till kommunens ledningar som framdrages till områdets sydöstra del. Separat VA-utredning för området bilägges förslaget. Föreslås en mindre tomt för uppförande av transformatorstation vid vägkorsning mellan de sydöstra och sydvästra kvarteren.

Övrigt

Grundläggning

Vid upplåtelse av tomt kommer HSB:s Riksförbund (exploatör) att utföra grundläggningsarbeten i form av pålning alt. plintar där grundförhållanden är sådana att tomtköparen icke på normalt sätt kan grundlägga sitt hus och förråd (23 tomter) enligt nedan.

Följande grundläggningstyper bedöms kunna vara aktuella inom området.

- Typ 1: Grundmur på grundsula nedförd till frostfritt djup.
- Typ 2: Plintar på grundsula nedförda till frostfritt djup.
- Typ 3: Grundläggning på korrisionsskyddade stältpålar.
- Typ 4: Grundplatta på friktionsjord av icke tjälskjutande material till frostfri nivå.

Grundläggning

Tomt nr	Hus	Förråd
3	Typ 3	Typ 2
6	" 3	" 3
8	" 3	" 3
9	" 3	" 3
13	" 3	" 3
14	" 2 alt 3	" 2 alt 3
15	" 2 " 3	" 2 " 3
16	" 3	" 3
17	" 2 " 3	" 2 " 3
18	" 3	" 3
19	" 3	" 3
20	" 3	" 3
21	" 3	" 2
29	" 3	" 2
30	" 3	" 3
31	" 3	" 3
32	" 3	" 3
43	" 3	" 3
47	" 3	" 2
48	" 3	" 2
49	" 3	" 2
68	" 3	" 3
69	" 3	" 3

23 tomter

Över varje tomt skall före överlåtandet upprättas tomtkarta utvisande lämpligaste hus- och förrådsplacering med hänsyn till grundförhållandena.

Vidare kommer anvisningar om grundläggning och uppfyllnadsarbeten inom tomt att fogas till köpekontrakt.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploatering av planområdet avses ske i regi av HSB:s Riksförbund. Detta innebär att vägar och ledningar byggs ut av HSB anlitate mark-entreprenör.

Tomter säljes tillsammans med hus (stanleverans) för HSB:s husfabrik BORO-hus. Köparen är byggherre. Ett visningshus kommer att uppföras av HSB.

Exploateringsavtal

Till planen fogas exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Gemensamhetsanläggningar

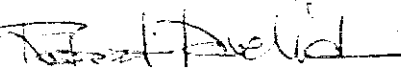
För skötsel av underhåll av gemensamma anläggningar såsom vägar, ledningar, bad- och båtplatsanläggningar förutsättes beslut enligt anläggningslagen.

SAMRÅD

Samråd har under planarbetets gång skett med länsstyrelsen, kommunens olika förvaltningar samt berörda sakägare.

HSB:s Riksförbund

Planavdelningen

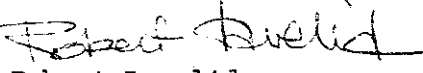


Robert Lavelid
Arkitekt

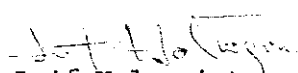


Leif Holmqvist
Planingenjör

Reviderad i Stockholm 1979-11-29

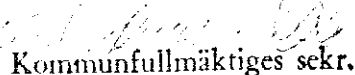


Robert Lavelid



Leif Holmqvist

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 80-05-29, § 133
i protokollet, betygar:



Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i ~~Västman-~~
lands län beslut

.....

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för fastigheten Furuskallen 1:17, Götlunda församling, Arboga kommun, Västmanlands län

Upprättad av HSB:s Riksförbund, Planavdelningen i Stockholm 1979-04-10.

Reviderad 1979-11-29.

Tillägg till beskrivning.

Till följd av vad som framkommit under utställningstiden 1979-05-14 - 1979-06-08 och tiden därefter har beskrivning, bestämmelser, plankarta och illustrationskarta reviderats.

Anledningen till revideringen grundar sig i huvudsak på resultat av ett kompletterande geotekniskt utlåtande daterad 1979-07-20, 1979-11-15 utförd av Bygg AB, Geo-projektering, Uppsala.

Beskrivning, bestämmelser, plankarta och illustrationskarta har reviderats enligt följande.

BESKRIVNING

Nedanstående text under underrubrik;

Geotekniska förhållanden (blad 3)

Utgår: "Kompletterande grundundersökning kommer att utföras under maj 1979 och bilägges planförslaget".

Tillkommer: "Kompletterande grundundersökning är utförd av Bygg AB Geo-projektering, Uppsala.

Geotekniskt utlåtande

- Del 1. Principer för grundläggning och markarbeten daterad 79-07-20.
- Del 2, Grundläggnings- och markbehandlingsanvisningar daterad 79-11-15".

Nedanstående text under huvudrubrik;

PLANFÖRSLAG kompletteras med underrubrik; (blad 6)

Tillkommer:

Övrigt

Grundläggning

Vid upplåtelse av tomt kommer HSB:s Riksförbund (exploatör) att utföra grundläggningsarbeten i form av pålning alt. plintar där grundförhållanden är sådana att tomtköparen icke på normalt sätt kan grundlägga sitt hus och förråd (23 tomter) enligt nedan.

Följande grundläggningstyper bedöms kunna vara aktuella inom området:

- Typ 1: Grundmur på grundsula nedförd till frostfritt djup.
 Typ 2: Plintar på grundsula nedförda till frostfritt djup.
 Typ 3: Grundläggning på korrosionsskyddade stålpålar.
 Typ 4: Grundplatta på friktionsjord av icke tjälskjutande material till frostfri nivå.

Grundläggning

Tomt nr	Hus	Förråd
3	Typ 3	Typ 2
6	" 3	" 3
8	" 3	" 3
9	" 3	" 3
13	" 3	" 3
14	" 2 alt 3	" 2 alt 3
15	" 2 " 3	" 2 " 3
16	" 3	" 3
17	" 2 " 3	" 2 " 3
18	" 3	" 3
19	" 3	" 3
20	" 3	" 3
21	" 3	" 2
29	" 3	" 2
30	" 3	" 3
31	" 3	" 3
32	" 3	" 3
43	" 3	" 3
47	" 3	" 2
48	" 3	" 2
49	" 3	" 2
68	" 3	" 3
69	" 3	" 3

23 tomter

Över varje tomt skall före överlåtandet upprättas tomtkarta utvisande lämpligaste hus- och förrådsplacering med hänsyn till grundförhållandena. Vidare kommer anvisningar om grundläggning och uppfyllnadsarbeten inom tomt att fogas till köpekontrakt.

BESTÄMMELSER

7 § BYGGNADS UTFORMNING

2 mom, 3 mom, 4 mom ändras till 4 mom, 5 mom, 6 mom.

Bestämmelser som tillkommer;

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

PLANKARTA

Byggnadsplanegräns i nordvästra delen av planområdet justeras så att den sammanfaller med fastighetsgräns mot Furuskallen 1:12.

Kartan har kompletterats med följande beteckningar;

n Förbud mot vindsinredning.

o Förbud mot källare

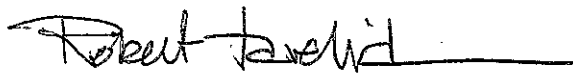
Inom några av de föreslagna kvarteren har prickzonerna ändrats för att ge större valfrihet att placera byggnad på tomt.

ILLUSTRATIONSKARTA

Ändrade husplaceringar.

Byggnadsplanegräns i nordvästra delen av planområdet justeras så att den sammanfaller med fastighetsgräns mot Furuskallen 1:12.

Stockholm 1979-11-29



Robert Lavelid

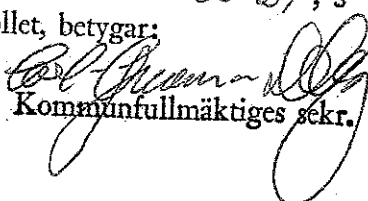
Arkitekt



Leif Holmqvist

Planingenjör

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga
vid sammanträde 80-05-29, § 133
i protokollet, betygar:



Kommunfullmäktiges sek.