



ARBOGA  
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

Arboga 1981-03-18

4/81

Förslag till ändring av bestämmelserna tillhörande  
byggnadsplan för ÅLHAMMARS UDDE, DEL AV MÅLA 1:6,  
Arboga kommun

---

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast  
för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke  
bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med B betecknat område skall huvudbyggnad  
uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med B betecknat område får tomt icke ges  
mindre storlek än 600 m<sup>2</sup>.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 Mom På tomt som omfattar med B betecknat område får  
endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

2 Mom På tomt som omfattar med B betecknat område får  
byggnadsarea för huvudbyggnad uppta högst 50 m<sup>2</sup>  
och byggnadsarea för uthus högst 10 m<sup>2</sup>.

6 § BYGGNADSUTFORMNING

1 Mom På med B betecknat område får byggnad uppföras  
med högst en våning. Härutöver får vind icke  
inredas.

- 2 Mom Inom med B betecknat område får källare icke anordnas. Källare får dock anordnas men ej inredas där så prövas nödvändigt med hänsyn till tomtens terrängförhållanden.
- 3 Mom På med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

7 § ANTAL LÄGENHETER

På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en bostadslägenhet uppföras.

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

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
den 81-06-24 § 129,  
betygar:

*Årne Skarpiud*  
Byggnadsnämndens sek.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-  
lands län beslut ang. ändrade bestämmelser  
1981-16-68, betygar:

*Marianne Fredriksson*



ARBOGA  
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

Arboga 1981-03-18

#### BESKRIVNING till

förslag till ändring av bestämmelserna tillhörande byggnadsplan för ÅLHAMMARS UDDE, DEL AV MÅLA 1:6, Arboga kommun.

---

#### HANDLINGAR

Förslaget består av denna beskrivning och bestämmelser. (Plankartan berörs ej av ändringen.)

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Gällande planer och förordnanden

För området gäller byggnadsplan fastställd 1957-08-02. Nybyggnadsförbud råder jämlikt paragraf 109 byggnadslagen i avvaktan på ändring av planbestämmelserna.

##### Gällande planbestämmelser

Enligt gällande byggnadsplan får huvudbyggnad icke uppta större area än 40 m<sup>2</sup> samt uthus icke större area än 8 m<sup>2</sup>. Bestämmelser som reglerar vinds- och källarvåning saknas. Minsta tomtstorlek enligt bestämmelserna är 600 m<sup>2</sup>.

##### Befintlig bebyggelse

Samtliga 44 tomter är bebyggda. Bostadshusens byggnadsarea varierar mellan ca 30 m<sup>2</sup> och 65 m<sup>2</sup>. Genomsnittlig byggnadsarea är ca 45 m<sup>2</sup>. (Med byggnadsarea avses den area som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarean inräknas således t ex överbyggda uteplatser). Inredd källare och vind förekommer ej. Ej heller helårsbosättning.

##### Befintliga tomtstorlekar

Tomtstorlekarna varierar mellan ca 500 m<sup>2</sup> och 875 m<sup>2</sup>. Genomsnittlig storlek är ca 660 m<sup>2</sup>.

---

Adress

x 45, 73200 ARBOGA

Gatuadress

Rådhuset, Stora Torget

Telefon

0589-127 40

Postgiro

241 42-2

## Sanitära förhållanden

Ett antal gemensamma vattentäcker försörjer området. Bad-disk- och tvättvattnet infiltreras inom resp fastighet. Gemensamma TC anläggningar finnes. VA- försörjningen är idag ej tillfredsställande. VA-utredning pågår.

## PLANFÖRSLAG

### Allmän bakgrund

Bearbetning av gällande byggnadsplanebestämmelser 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 det ansetts lämpligt att anpassa planbestämmelserna till det faktiska byggnadsbeståndet i de områden där en generös dispensgivning beträffande byggnadsstorlekar tillämpats på alltför små byggnadsrätter.

Planbestämmelserna har dessutom moderniserats efter i vissa fall smärre justeringar.

### Föreslagna ändringar i planbestämmelserna

Följande väsentliga ändringar i bestämmelserna föreslås:

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

Huvuddelen av bostadshusen ( ca 65 % ) har en byggnadsarea som överstiger gällande byggnadsrätt. Med hänsyn till önskemålet om anpassning av planbestämmelserna till faktiskt byggnadsbestånd föreslås en viss utökning av den totala byggnadsrätten per tomtplats. För bostadshus föreslås 50 m<sup>2</sup> maximal byggnadsarea och för uthus 10 m<sup>2</sup>. Ca 75 % av bostadshusen faller inom föreslagen byggnadsrätt.

En övergångsbestämmelse föreslås som ger rätt till nybyggnads-  
åtgärder på befintliga hus som strider mot nu föreslagna plan-  
bestämmelser. 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.

#### Strandskydd

Fråga om införande av strandskydd har övervägts. Strandområdet  
är tillgängligt för allmänheten. Någon anledning att införa  
strandskydd finns för närvarande ej. Om skäl uppstår kan frå-  
gan ånyo övervägas.

#### Samråd

Samråd har skett med fastighetsägare i området, sommarstuge-  
föreningen samt berörda myndigheter och förvaltningar. Sam-  
rådsredogörelse redovisas separat.

ARBOGA KOMMUN

*Hans Rodenius*

Hans Rodenius  
Arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut

den 24-06-81 § 129.

betygar:

*Ann Haglund*

Byggnadsnämndens sek.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-

lands län beslut ang. ändrade bestämmelser  
1981-10-08, betygar:

*Marianne Fredriksson*



1981-03-05

SAMRÅDSREDOGÖRELSE:  
Preliminärt förslag till ändring av bestämmelserna till-  
hörande byggnadsplan för ÅLHAMMARS UDDE, DEL AV MÅLA 1:6,  
Arboga kommun

ÅLHAMMARS SOMMARSTUGEFÖRENING

- a) Huvudbyggnadens area bör maximeras till  $60 \text{ m}^2$  i likhet med för Måla 2:1.
- b) Texten till övergångsbestämmelsen är ej entydig.
- c) Avsnittet om sanitära förhållanden är oklart skrivet och bör omarbetas eller utgå.

Kommentar

- a) Med hänsyn till de små tomtstorlekarna är det ej lämpligt att ytterligare öka byggnadsrätten för bostadshusen. Föreslagen ökning från  $40 \text{ m}^2$  till  $50 \text{ m}^2$  är motiverad av att huvuddelen av befintliga bostadshus redan överskrider gällande byggnadsrätt. En ökning till  $50 \text{ m}^2$  innebär att ca 75 % av bostadshusen faller inom föreslagen byggnadsrätt. Detta är ungefär samma täckningsgrad som i övriga äldre fritidsbebyggelseområden i kommunen.
- b) Texten har förtydligats. Övergångsbestämmelsen gäller befintligt byggnadsbestånd. Vid fråga om uppförande av ny byggnad gäller 1-7 §. (Undantag ersättning för nedbrunnen byggnad.)
- c) Utredning av VA-frågorna pågår. Förslag föreligger inom snar framtid. Texten under rubriken sanitära förhållanden som redovisar en tidigare diskuterad lösning har utgått.

LÄNSSTYRELSEN

- a) Samråd bör ske med länsstyrelsen beträffande formulering av föreslagen övergångsbestämmelse.
- b) Det är i princip lämpligt med förordnande om strandskydd över vattenområden och allmän plats/park som är belägen mellan tomtplats eller väg och strandlinje. Detta är särskilt motiverat vid Hjälmarens, som är av stort intresse för fri-

luftsliv. Byggnadsplaneområdena tillhör de delar av stränderna som är lättast tillgängliga från landsidan bl a via enskilda vägar med statsbidrag.

Kommentar

- a) Formuleringen av övergångsbestämmelsen har ändrats efter samråd med länsstyrelsen.
- b) Strandområdet har varit och är alltjämt tillgängligt för allmänheten. Någon konflikt har veterligen ej förekommit. Om skäl uppstår kan frågan om införande av strandskydd ånyo övervägas.

HÄLSOVÅRDSNÄMNDEN

Ingen erinran.

ARBOGA KOMMUN

*Hans Rodenius*  
Hans Rodenius