



ARBOGA
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

Arboga 1981-03-18

6/81

Förslag till ändring av bestämmelserna tillhörande
byggnadsplan för DEL AV MÅLA 2:1, ÅLHAMMARS UDDE,
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 BF betecknat område skall huvudbyggnad
uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med B betecknat område får tomt icke ges
mindre storlek än 1200 m². I undantagsfall
får dock byggnadsnämnden medgiva mindre areal,
dock ej under 1000 m².

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
60 m² och byggnadsarea för uthus högst 10 m².

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 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 siffra i romb betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Uthus får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 4 Mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

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:

Gunn Kaplind
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut ang ändrade bestämmelser
1981-11-18, betygar,

Arvid Fredriksson



ARBOGA
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

Arboga 1981-03-18

BESKRIVNING till
förslag till ändring av bestämmelserna tillhörande
byggnadsplan för DEL AV MÅLA 2:1, ÅLHAMMARS UDDE;
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 1962-06-19.
Nybyggnadsförbud råder jämlikt paragraf 109 i byggnads-
lagen i avvaktan på ändring av planbestämmelserna.

Gällande planbestämmelser

Enligt gällande byggnadsplan får huvudbyggnad icke upp-
ta större area än 60 m² samt uthus icke större area än
10 m². Bestämmelser som reglerar vinds- och källarvåning-
ar saknas. Taklutningen är dock begränsad. Minsta tomt-
storlek enligt bestämmelserna är 1200 m². I undantags-
fall får dock byggnadsnämnden medgiva mindre areal, dock
ej under 1000 m².

Befintlig bebyggelse

32 av totalt 33 tomter är bebyggda. Bostadshusens bygg-
nadsarea varierar mellan 25 m² och 85 m². Genomsnittlig
byggnadsarea är ca 55 m². (Med byggnadsarea avses den
area som en byggnad upptar på marken. I byggnadsarean in-
räknas således t ex överbyggda uteplatser). 70 % av bo-
stadshusen faller inom gällande planbestämmelser beträf-
fande storlek. Inredning av källare förekommer i något
enstaka bostadshus. Helårsbosättning förekommer ej.

Befintliga tomtstorlekar

Tomtstorlekarna varierar mellan ca 1000 m² och 1500 m².
Genomsnittlig storlek är ca 1200 m².

Sanitära förhållanden

Ett antal gemensamma vattentäcker försörjer området. Avloppsförsörjningen sker inom resp fastighet. VA-försörjningen är idag ej tillfredsställande. VA-utredning pågår.

PLANFÖRSLAG

Allmän bakgrund

Bearbetningen 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 p g a alltför små byggnadsrätter.

Planbestämmelserna har dessutom moderniserats efter i vissa fall smärre justeringar.

Föreslagna ändringar i planbestämmelserna

Följande väsentliga förändringar 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.

Gällande planbestämmelse (§1) som förbjuder uppförande av byggnad vars anordnande påkallar anläggande av avloppsledning saknar stöd i nuvarande byggnadslagstiftning. Den har därför utgått i föreliggande förslag.

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.

Strandskydd

Fråga om införande av strandskydd för vissa grönstråk inom planområdet har övervägts. Själva strandpartiet ingår ej i planområdet. Stranden är dock tillgänglig för allmänheten via ovannämnda grönstråk. Någon anledning att införa strandskydd finns för närvarande ej. 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

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 81-06-24 § 129,
betygar:
Gunn Haglund
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut ang ändrade bestämmelser
1981-10-08, betygar,
Marianne Färdin