

BESTÄMMELSER tillhörande  
förslag till byggnadsplan för fastigheten Lunger 3:52 och  
36:1 m fl i Götlunda socken, Arboga kommun.

---

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 Mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringslokaler.

2 Mom Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbryggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbryggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1.500 m<sup>2</sup>.

Byggnadsnämnden äger dock i undantagsfall medgiva lägst 1.400 m<sup>2</sup> tomtyta.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 Mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 Mom På tomt som omfattar med Fv betecknat område får befintliga byggnader bibehållas.
- 3 Mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd byggnadsyta än 120 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad får ej upptaga större yta än 80 m<sup>2</sup>.
- 4 Mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.
- 5 Mom På tomt som omfattar med Fv betecknat område får sammanlagda byggnadsytan icke upptaga större areal än 140 m<sup>2</sup>.
- 6 Mom På med Fv betecknat område får inrymmas endast en huvudbyggnad och en gästrumsbyggnad jämte uthus.

## 7 § BYGGNADSUTFORMNING

- 1 Mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst 1 våning. Härutöver får vind ej inredas.
- 2 Mom På med Iv betecknat område får byggnad uppföras med högst 1 våning samt vind inredas.
- 3 Mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 m.
- 4 Mom På med Iv betecknat område skall befintliga höjder gälla som högsta höjder.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknas med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg.

Stockholm i januari 1978.

*Olov Söderman*  
Olov Söderman  
Arkitekt SAR

57 40  
Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga  
vid sammanträde 78-12-20 § 211  
i protokollet, betygat;

*[Signature]*  
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västmanlands län beslut  
1978-01-09 betygat;

*[Signature]*

BESKRIVNING tillhörande  
förslag till byggnadsplan för fastigheten Lunger 3:52 och Lunger  
36:1 m fl i Götlunda socken, Arboga kommun.

---

#### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta med bestämmelser, illustrationskarta, karta över områden för vilka strandskyddslagen avses bli upphävd, markägareförteckning, VA-utredning med förslag till lösning av vatten- och avloppsanläggningar och med riktlinjer för vägstandarden inom området och för befintliga tillfartsvägar samt exploateringsavtal.

#### PLANDATA

Området är beläget vid Hjälmarens norra strand c:a 5 km sydost om Götlunda. Avståndet till Arboga tätort uppgår till c:a 10 km. Planområdets totala areal utgör 72.5 hektar.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Befintliga planer

I kommunens markdispositionsplan och i kommunöversikten är området avsatt för fritidsbebyggelse.

##### Kommunala ställningstaganden

Kommunen har angivit att tomt skall vara minst 1.500 m<sup>2</sup> (i undantagsfall minst 1.400 m<sup>2</sup>), att huvudbyggnad får upptaga högst 80 m<sup>2</sup> och uthusbyggnad högst 40 m<sup>2</sup>. Dessutom kräver kommunen att vatten- och avloppsledningar dragas på sådant sätt att husen kunna begagnas även vintertid.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

##### Terräng- och grundförhållanden

Området består av omväxlande ängs- och skogsmark. En stor del av området utgöres av gammal kulturmark med åkrar och lundar med stora ekar och snår av hassel. I samråd med länsskogvaktaren har en utglesning av barr- och aspskogen ägt rum.

##### Fornlämningar

En förekomst av fornminnen finnes på angränsande fastighet 3:19 och 5:5 väster om planområdet.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgöres av den gamla gården med ekonomibyggnader. I planförslaget möjliggöres ett bibehållande av bostadsbyggnaderna, vilket ansetts värdefullt ur miljösynpunkt.

Vägar och trafik

Tillfart till området kommer huvudsakligen att ske från E 3/E 18 vid Götlunda via väg 566 Götlunda - Lunger och en enskild väg, som tangerar områdets nordöstra del. En mindre bebyggelsegrupp i nordväst trafikmatas via en enskild väg Lunger-Sjölunda.

Ledningssystem

Området saknar anslutning till kommunalt vatten och avlopp. En borrhälsbrunn finnes vid den gamla gården.

Markägoförhållanden

Planområdet äges i huvudsak av Ivars Hus och Fritidstomter AB i Hudiksvall.

PLANFÖRSLAG

Förslaget innebär att området planlägges för fritidsbebyggelse.

Bostäder

Planförslaget omfattar 148 tomter avsedda för friliggande fritidshus samt en tomt innehållande den gamla gårdsbebyggelsen.

Service

Närmast belägna butik för livsmedel och dylikt finnes i Lunger by.

Friytor

För lek, bad och skogspromenader finnas stora områden. Ett särskilt område är avsett för båthamn och båtförvaring. Stränderna och det fria fisket ute på Hjälmarens erbjuder stora möjligheter till sportfiske.

Natur

I planförslaget har bebyggelsen i största utsträckning förlagts till skogs- och lundområden medan ängar och åkermark lämnats orörda. Områden som genom sin markbeskaffenhet skulle medföra mycket omfattande grundläggningsarbeten har lämnats outnyttjade. Strandskyddet avses upphävt på de ytor inom 200 m från strandlinjen, som upptagas av tomtmark, vägområden och båtupptagningsområde.

Vägar och trafik

Tillfartsvägen från Lunger till områdets nordöstra del c:a 2,6 km lång kommer att förbättras till en 3,5 m bred belagd väg med mötesplatser. Även vägen till den lilla tomtgruppen i väster kommer att förbättras beträffande vägbana och mötesplatser.

Matarvägarna inom området har erhållit ett vägområde med bredden 9 m vilket möjliggör förläggning av vatten- och avloppsledningar utanför vägbanan. Körbanebredden föreslås bli 3,5 m och förses med mötesplatser.

Teknisk försörjning

Nya VA-ledningar kommer att anslutas till av kommunen planerade reningsverk och vattentäkt i grusåsen i södra Lunger.

Uppvärmning av varje byggnadsenhet kommer att ske separat.

Avfall hopsamlas på varje tomt och borttransporteras genom kommunens försorg.

Utformning av bebyggelse

Exploatören avser att själv uppföra grupper av hus, varför en enhetlig och harmonisk bebyggelse kan komma till stånd.

PLANGENOMFÖRANDET

Exploateringen kommer att ske i privat regi och avses påbörjas så snart som möjligt efter det att ledningsdragningar och vägarbeten blivit utförda.

Exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och ägaren.

Gemensamhetsanläggningar

För gemensam skötsel av vägar, båtplatser, pumpstation o.s.v. kommer en förrättning enl. lagen om gemensamhetsanläggningar att äga rum.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd fortlöpande ägt rum med kommunala myndigheter i Arboga. Dessutom har planförslaget remitterats till Länsstyrelsens olika organ och diskuterats vid länsamråd.

Stockholm i januari 1978.

Olov Söderman  
Arkitekt SAR

*Olov Söderman*

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga  
vid sammanträde 78-12-20, § 211  
i protokollet, betygar:

*[Signature]*  
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Västman-  
lands län beslut  
1978-05-09, betygar,

*Gud Jansson*