



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 1:1 Fastighetsbeteckningar
- ⊠ Byggnader, fasadlinjer
- ▭ Skärmtak
- Stenmur
- Slänt
- Gata, väg
- Ägoslagsgräns
- Dike
- Teleledning i mark
- ~ Höjdkurvor

Grundkartan är framställd genom geodetisk inmätning
 Koordinatsystem i plan: RT RO7 2.5 gon V
 Koordinatsystem i höjd: RH 00
 BESTYRKES 2005-09-09

Lars Ringbom
 Länslantmätare



Skala 1:1000 vid ritning i A2-format



SAMRÅDSHANDLING

Planens handlingar består av:
 -plankarta med bestämmelser
 -planbeskrivning med illustration
 -genomförandebeskrivning
 -miljökonsekvensbeskrivning
 -fastighetsförteckning

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).
 Enkelt planförfarande tillämpas.

| | Instans | Datum |
|-----------------------|------------|------------|
| Godkänd för samråd | TNAU | 2005-10-24 |
| Samråd | 2005-11-18 | -12-12 |
| Godkänd för antagande | TNAU | 2006-02-06 |
| Antagen | TN | 2006-02-20 |
| Laga kraft | | 2006-04-19 |

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea (BTA) per fastighet får vara 300 kvm.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta tillåtna byggnadshöjd: 5.0 meter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⊠ Marken får inte bebyggas
- ⊕⊕ Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- u 1 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- u 2 Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, men bullerplank får anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- ↔ Körbar förbindelse får inte anordnas
- ⊠ Bullerskydd Bullervall /-plank får anordnas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

PLANKARTA och BESTÄMMELSER

Detaljplan för del av HOLMSÄTTER 1:1, Götlunda



ARBOGA KOMMUN

Tekniska förvaltningen
 Stadsarkitektavdelningen

Upprättad 2005-09-09

Lars Ringbom *Per Granlund*

Lars Ringbom
 Länslantmätare

Per Granlund
 Stadsarkitekt

**Förslag till detaljplan för
del av Holmsätter 1:1 i Götlunda
Arboga kommun i Västmanlands län**

Upprättad i januari 2006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Planbeskrivning | Genomförandebeskrivning |
| Fastighetsförteckning | Särskilt utlåtande |
| Plankarta med bestämmelser | |

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra avstyckning av en tomt för befintligt enbostadshus. Planarbetet sker integrerat med genomförandet av begärd avstyckningsförrättning (dnr U051). Avsikten är att den blivande bostadsfastigheten skall överlåtas till nuvarande hyresgäster. Genom planförslaget ges byggrätt som täcker in de befintliga byggnaderna och ges möjlighet att uppföra bl a komplementbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet, som redan är planlagt, är sedan lång tid tillbaka i huvudsak ianspråktaget som tomt för befintligt bostadshus. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer preliminärt att handläggas med ett **enkelt planförfarande** enligt PBL 5:28, då planen endast avser ett befintligt bostadshus med tillhörande uthus med i huvudsak ianspråktagen tomt. Det parkändamål som finns angivet i gällande plan bedöms inte heller vara av intresse för boende i grannskapet eller av något särskilt intresse för allmänheten.

TIDPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Start för planarbetet | juli 2005 |
| Godkännande för samråd | Tekn nämnd au oktober 2005 |
| Samråd | november - december 2005 |
| Särskilt utlåtande | januari 2006 |
| Antagande | Tekn nämnd februari 2006 |

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet utgörs av en tomtplats för befintligt enbostadshus med tillhörande garage/förråd.

Planområdet är beläget i den södra delen av Götlunda samhälle söder om väg 572 (f d E18/E20) och norr om det s k Fårtallsområdet.

Området begränsas i norr, öster och söder av allmän väg och i väster

av gång- och cykelväg. I planområdet ingår endast del av fastigheten Holmsätter 1:1.

Areal

Planområdet har en total areal av cirka 5300 m².

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägas av Svenska Kyrkan, Västerås stift prästlönetillgångar.

Grundkarta

Grundkarta är upprättad av Arboga kommun, Tekniska förvaltningen, Samhällsbyggnadsenheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet redovisas i översiktplanen för Arboga kommun från 1990 som planlagd mark.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan, byggnadsplan för Fårtallsområdet fastställd av länsstyrelsen 1985-04-18. Planens genomförandetid enligt PBL 5 kap 5§ är utgången.

Kommunala beslut

Tekniska nämnden:s au har behandlat ärendet 2003-06-02 och 2004-12-06. Efter yttrande från Vägverket har nämnden redovisat de förutsättningar som gäller för planändringen.

Program för planområdet

Den nya planen avser endast en mindre ändring av markens användande inom ett begränsat område och gör det möjligt att genomföra avstyckning av en tomt för befintligt enbostadshus. Program har därför bedömts inte vara nödvändigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa omfattning och då området i princip redan är ianspråktaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av blivande tomtplats för ett befintligt enbostadshus och komplementbyggnader. Området närmast huset och fram mot vägen i öster och söder är idag en väl hävdad tomt med gräsytor och planteringar. De delar som ligger mot gång- och cykelbanan i väster och länsvägen i nordväst och norr är idag trädbeväxt med företrädesvis lövträd. Vegetationen kommer i huvudsak att behållas som bullerdämpande ridå mot trafiken på länsvägen.

Geotekniska förhållanden

Den mark som ändras till kvartersmark ger i princip ingen byggrätt utöver vad som redan finns uppfört inom området, varför det inte finns anledning att komplettera planförslaget med geotekniska utredningar, radonmätningar eller beskrivning av risken av markföroreningar.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar berörs dock kan det inte uteslutas att fornlämningar finns inom planområdet. Fastighetsägaren skall, innan eventuell exploatering på fastigheten, samråda med Länsstyrelsen om eventuella åtgärder för att konstatera om fornlämningar finns.

Bebyggelse

Planen ger byggrätt för ett enbostadshus. Inom del av området får uppföras uthus och garage. Högsta fasadhöjd får vara 5 meter och största bruttoarea får vara 300 kvadratmeter per tomt. Befintlig bebyggelse rymms inom bestämmelserna.

Planförslaget kommer att möjliggöra bildandet av en fastighet omfattande hela planområdet med en tomtareal av cirka 5300 kvadratmeter.

Friytor

Planområdet är i gällande plan utlagt som park men utgör enligt planbeskrivningen en bullerstörd skyddsytta mellan E3/E20 och väg 566. Områdets karaktär och läget mellan allmänna vägar gör att området inte är intressant för allmänheten för vistelse, rekreation eller lek.

De boende på den blivande fastigheten kan inom gångavstånd via befintlig GC-port under allmänna vägen nå allmän iordningställd lekplats norrom denna.

Vägar och trafik

Den blivande fastigheten har sin utfart mot väg 566 i söder via befintlig anslutning. För övrigt läggs utfartsförbud.

Parkering

All parkering kan ske inom den blivande fastigheten.

Störningar

Planområdet ligger helt inom park enligt gällande detaljplan. I planbeskrivningen konstaterades att "området mellan E3(E20)/E18 och väg 566 utgör i huvudsak en bullerstörd skyddsytta".

Efter föregående planläggning har E18/E20 fått en helt ny sträckning norrom Götlunda samhälle, vilket gör att trafikintensiteten på den angränsande vägen (numera väg 572) minskat avsevärt. På sikt, då E20 byggs ut även mellan Gräsnäs och Kungsör, kommer trafiken till den del den består av långtradare att reduceras ytterligare. Även verksamheterna inom Fåtallsområdet - i form av bl a affär, mack och servering - har minskat i omfattning eller till och med upphört genom

att kundunderlaget till stor del försvunnit i och med vägomläggningen. Buller- och trafiksituationen har därmed påtagligt förbättrats i området.

Inför tekniska nämndens ställningstagande till en eventuell planändring inhämtades yttrande från Vägverket som i skrivelse 2004-11-15 inte ville motsätta sig ändring av planen.

Inom ramen för upprättandet av planförslaget har inhämtats Vägverket bedömning av bullersituationen. I yttrande 2005-05-26 anför Vägverket: "Vägverket, såsom verksamhetsutövare för den allmänna vägen, har ansvaret för bullersituationen för den aktuella fastigheten. Vägverkets bedömning av bullersituationen är att fastigheten är utsatt för buller motsvarande 55-60dB(A), decibel A, utomhus vid fasad (räknat som dygnmedelvärde). Detta är högre än de 55dB(A) som upplevs som acceptabelt och som utgör ett riktvärde som skall nås på sikt.

Det behövs alltså någon form av bullersanering, men i dagsläget arbetar vi med de fastigheter som har 65 dB(A) eller högre. När det blir aktuellt på denna fastighet kan vi inte säga idag."

Nuvarande hyresgäster tillika blivande ägare till fastigheten avser att - så snart planförhållandena tillåter att fastighetsbildning sker - renovera bostadshuset och i samband därmed vidta lämpliga bullerdämpande åtgärder för att förbättra bullersituationen inomhus, t ex isolering och fönsterbyten.

För att möjliggöra förbättring av bullerförhållandena även utomhus läggs i tomtens norra kant ut ett område där bullerdämpande åtgärder i form av bullervall/plank får utföras. Möjlighet att ordna uteplats i bullerskyddat söderläge bedöms finnas inom den blivande tomten. Riktvärden för buller inom- och utomhus bör uppfyllas och att ansvaret för att uppföra ett bullerskydd åvilar fastighetsägaren.

Teknisk försörjning

Fastigheten är redan idag ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten. Dagvatten avleds naturligt till angränsande vägdiken.

Teleledning

Befintliga teleledningar önskas att behållas i nuvarande läge.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN MM

Planförslaget har upprättats av lantmätare Lars Ringbom, Lantmäterimyndigheten Västmanland.

Under planarbetet har samråd skett med stadsarkitekt Per Granlund och Björn Holmer, VA-verket.

Lars Ringbom
Planförfattare

Per Granlund
Stadsarkitekt

**Förslag till detaljplan för
del av Holmsätter 1:1 i Götlunda
Arboga kommun i Västmanlands län**

Upprättad i januari 2006

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförslaget upprättas av lantmätare Lars Ringbom, Lantmäterimyndigheten Västmanland, på uppdrag av markägaren Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar Västerås stift, som även bekostar planläggningen.

Förfarande

Planen handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap 28§. Detta innebär att planen inte ställs ut för allmänheten.

Preliminär tidsplan

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Samrådsskede | november – december 2005 |
| Särskilt utlåtande | januari 2006 |
| Antagande | januari 2006 |
| Laga kraft | mars 2006 |

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 10 år. Någon anledning till längre genomförandetid finns inte.

Huvudmannaskap

Genomförandet av planen åvilar fastighetsägarna.
Ansvarsfördelningen mellan parterna är reglerat i föreliggande köpekontrakt.
Planområdet omfattar ej allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Holmsätter 1:1 ägs av Svenska kyrkan, Prästlönetillgångar i Västerås stift. Efter planläggningen avses en tomt bli avstyckad för det enbostadshus som finns inom planområdet och överlåtas enligt upprättat köpekontrakt.

Den blivande fastigheten ligger inom ansvarsområdet för Götlunda samfällighetsförening som förvaltar Götlunda ga:1 som omfattar bl a gator, grönområden och allmänna platser inom Götlunda. Den blivande styckningslotten kan i samband med avstyckningen anslutas till anläggningen enligt 42a § anläggningslagen. Planområdet bör samtidigt genom ändring i anläggningsbeslutet utgå ur det område samfälligheten skall ansvara för.

Två telekablar säkerställda genom ledningsrätt passerar genom den blivande bostadstomten. I planen läggs ett u-område ut som inrymmer det upplåttna området. Ledningsrätten kommer efter avstyckningen att belasta den nya fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genom planen regleras endast markanvändningen omkring befintligt byggnadsbestånd. Planen medför inga andra genomförandekostnader än kostnad för fastighetsbildning.

Plankostnader om 100 000 kronor skall erläggas till kommunen av Västerås Stift. Ersättningen skall vara reglerad inom en månad efter antagandet i tekniska nämnden i februari 2006.

TEKNISKA FRÅGOR

Några ytterligare tekniska anläggningar behöver inte utföras för att den blivande fastigheten skall fungera.

Utförande av bullerbegränsande anläggningar mot väg 572 bör föregås av teknisk utredning i samråd med Vägverket. Kostnaderna för åtgärderna faller på fastighetsägaren.

TIDPLAN FÖR PLANLÄGGNINGEN

Start för planarbetet

juli 2005

Godkännande för samråd

Tekn nämnd au oktober 2005

Samråd

oktober – november 2005

Särskilt utlåtande

januari 2006

Antagande

Tekn nämnd februari 2006

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN MM

Planförslaget har upprättats av lantmätare Lars Ringbom, Lantmäterimyndigheten Västmanland.

Under planarbetet har samråd skett med stadsarkitekt Per Granlund och Björn Holmer VA-verket.

Lars Ringbom
Planförfattare

Per Granlund
Stadsarkitekt