



PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och eigenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- VÄG: Väg
- HUVUDGATA: Gata
- PARK: Park
- NATUR: Natur

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- D,B,C: Vård, Bostäder och Centrumändamål

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark
Utnyttjandegrad och fastighetsindelning

e. Största byggnadsarea för vård, flerbostadshus och centrumändamål är 50% av fastighetsarean. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

e. Största byggnadsarea för parhus/kedjehus/radhus är 40% av fastighetsomtaresan. För kompletteringsbyggnad (garage, carport, förråd) är den största tillåtna byggnadsarea 50 m². (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

0,0. Högst tillåtna byggnadshöjd för flerbostadshus, vård och centrumändamål är 11 meter.
 Högst tillåtna byggnadshöjd gällande parhus/kedjehus och radhus är 6 meter.
 Högst tillåtna byggnadshöjd för kompletteringsbyggnader är 4,5 meter. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

00-00. Högst takvinkel är 45 grader. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Placering

Vid uppförande av ny bebyggelse eller tillbyggnad av befintlig bebyggelse ska denna placeras minst 4,5 meter från gata och granntomt eller sammanbyggnas i granntomt om grannarna är överens om detta.

Vid uppförande av ny kompletteringsbyggnad eller tillbyggnad av befintlig kompletteringsbyggnad ska denna placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt alternativt sammanbyggnas i tomtgräns om grannarna är överens om detta. Avståndet mellan gata och garage/carport med utfart direkt mot gata ska vara minst 6 meter. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utseende

Ny bebyggelse ska utformas efter områdets karaktär. Ny bebyggelse ska ha fasad av trä eller puts. Inslag av tegel och sten får förekomma.

Tak utformas med plåt, sedum eller tegel. Takkupor får användas som rumsskapande element och balkonger kan med fördel arbetas in i taklandskapet. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus.

Dagvatten ska tas hand där detta är möjligt inom den egna fastigheten enligt Arboga kommuns anvisningar.

Planlösningar ska väljas så att minst hälften av bostadsrummen i samtliga lägenheter har under 55 dB(A) dygnsekvivalent respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå under nattetid. Detta möjliggörs med genomgående planlösningar för dessa lägenheter, skrämningsåtgärder i fasad mot nämnda vägar eller enriktadiga lägenheter med maximalt 35 m² mot bullerutsatt sida.

Bullerdämpad uteplats som uppfyller riktvärden om högst 50 dB(A) dygnsekvivalent samt 70 dB(A) maximal ljudnivå kan anläggas på den del av byggnad som ej vetter mot vägområdet (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Begränsningar i markens bebyggande

- Prickmark - marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandeliden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

a Upphävande av strandskydd (PBL 4 kap 17 §)

u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)

Inom kvartersmark får gemensambetsanläggning bildas (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Grundkartebeteckningar

Gatunamn: Västmanlandsgatan

Traktnamn: SNICKAREN

Fastighetsgräns: ---

Strandskydd: ---

Fastighetsbeteckning: 1:1

Lokaliserad ledningsrätt: ---

Ledningsrätt: Lr

Belysningsstolpe: +

Vägkant: ---

Kantsten: ---

Träd: ⊙

Staket: ---

Slänt: ---

Höjkurva: ---

Byggnader: ---

Kartunderlag: Arboga Kommun primärkarta
 Koordinatsystem: SWEREF 99 1630
 Höjdsystem: RH 2000
 Datum grundkarta: 2017-03-30

SAMRÅDSHANDLING

Till planen hör:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Detaljplan för
 Åbrinken etapp 2 (Del av Strömsnäs
 1:1 och 1:2)

ARBOGA KOMMUN VÄSTMANLANDS LÄN

Antagande: 20XX-XX-XX XX

Laga Kraft: 20XX-XX-XX

ArkivNr: XX/20XX-214

DNR TN: 147/2016-214

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
 PLANAVDELNINGEN
 BOX 45 732 21 ARBOGA TELEFON 0589-870 00
 Upprättad 2017-06-21 Reviderad 2017-xx-xx

TIM EDVINSSON
 Planarkitekt

Beslutsdatum: Instans: