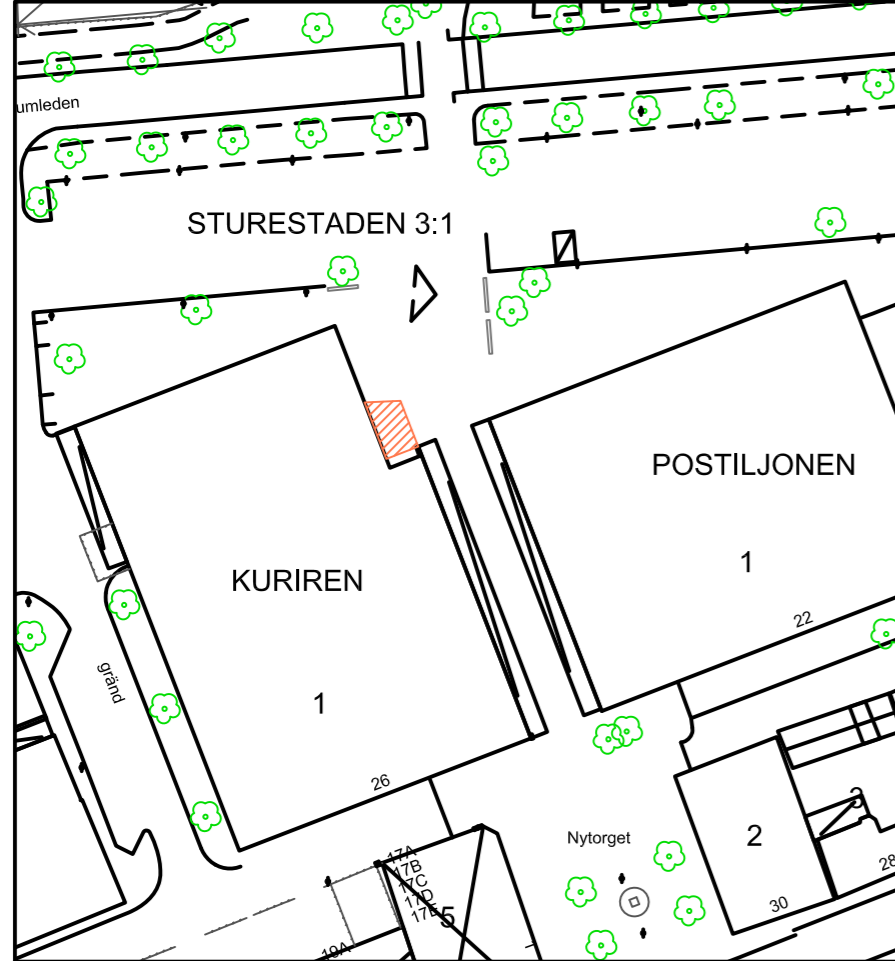
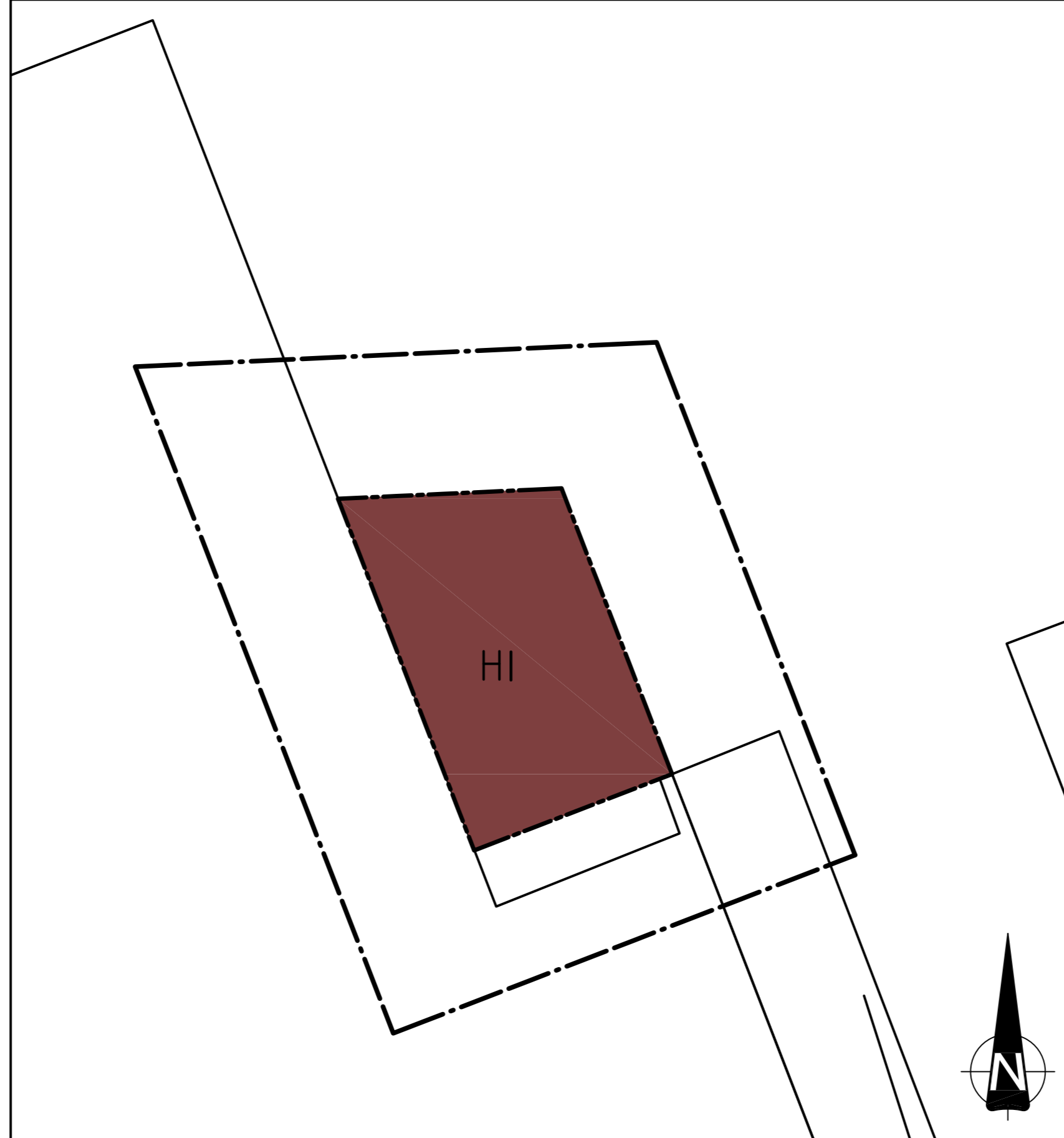


ORIENTERINGSKARTA



Skala 1:1000 (A2)

PLANKARTA



Skala 1:100 (A2) Skala 1:200 (A4)
0 10 20 m

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Traktgräns
	Fastighetsbeteckning
	Staket
	Häck
	Stödmur
	Slänt
	Gångstig
	Gata
	Kantsten
	Dike
	Träd
	Elledning

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
NOLLPLAN: STOCKHOLMS SLUSSTRÖSKEL = RIKETS SYSTEM AV ÅR 1900 +3,863.
KOORDINATSYSTEM: RIKETS SYSTEM AV ÅR 1938 2,5 GON V65
MÄTKLASS II

KARTAN AJOURFÖRD I DEN DEL SOM BERÖR PLANFÖRSLAGET.

ANTAGANDEHANDLING

Planens handlingar består av:

- plankarta med bestämmelser
- orienteringskarta
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- grundkarta

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

	Instans	Datum
Samråd		2010-04-20 - 05-04
Antagen	TN	2010-06-08
Laga kraft		2010-07-01

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckning. Endast angivet användning och utformning tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSER

- Detaljplanegräns (ritad 3 meter utanför planen)
- Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- H Handel

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar

Genomförandetid

- a₂ Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

DETALJPLAN FÖR DEL AV STURESTADEN 3:1 PLANKARTA MED BESTÄMMELSER



ARBOGA KOMMUN

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
PLANÄVDELNINGEN
BOX 45 732 21 ARBOGA TELEFON 0589-870 00

UPPRÄTTAD 2010-05-10

AGNETA NIKLASON
STADSARKITEKT

SOFIA CEDERGREN
PLANARKITEKT



**DETALJPLAN
DEL AV STURESTADEN 3:1**

ARBOGA KOMMUN
VÄSTMANLANDS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av ett vindfång för en entré till en affärslokal i fastigheten Kuriren 1.

Fastighetsgränsen går idag i fasadliv. I och med planförslagets fastighetsreglering ändras fastighetsgränsen, och tillbyggnaden ingår därefter i fastigheten Kuriren 1.

I dagsläget ligger planområdet inom allmän platsmark med användningen P-plats i detaljplanen. Tillgängligheten för gångtrafik mellan kvarteren Kuriren och Postiljonen (nuvarande Coop och Apoteket) kommer inte att påverkas av den nya planen. I och med planens genomförande ökar affärslokalens attraktivitet då entrén även blir synlig mot parkeringen och stationshuset.

FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen.

4 kap. MB behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, d.v.s. riksintressen för geografiskt bestämda områden.

Planläggningen bedöms förenlig med bestämmelserna.

5 kap. MB behandlar miljö kvalitetsnormer.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) finns idag för utomhusluft, fisk- och musselvatten, vatten och omgivningsbuller. Arboga kommun berörs av MKN för utomhusluft, vatten och fiskevatten (Hjälmarens).

MKN för luft avser kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 105) samt ozon. De bildas vid förbränning. MKN har också införts i förordningen för arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren.

Detaljplanen bedöms inte medföra ökade utsläpp.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdets begränsning är den fysiska formen på den tänkta tillbyggnaden. Området ligger i vinkeln på affärshusets, i kv. Kuriren, nordöstra sida i Arboga centrum.

Areal

Planområdets totala area är ca 30 kvm.

Markägoförhållanden

Arboga kommun äger marken inom planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger på gränsen till riksintresset för kulturmiljövård, som utgörs av Arboga stadskärna. Planområdet ligger i liv med fasaden mot parkeringsplatsen, och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på bevarandevärdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för området är EII-1/1995, och gällande bestämmelser för planområdet är Allmän platsmark, Parkeringsplats.

Program för planområdet

Detaljplanen bedöms ej vara av allmänt intresse på grund av sin storlek och läge, och enkelt planförfarande tillämpas. Upprättande av ett planprogram är inte nödvändigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen har redovisats i denna planbeskrivning. Tekniska förvaltningen bedömer att ett genomförande av

denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL. Motivet för detta kan sammanfattas enligt nedan.

- Planen är av marginell betydelse.
- Planens syfte – butiksentré – skapar ingen betydande påverkan på miljö, hälsa och säkerhet i den mening som avses enligt 5 kap. 18§ PBL.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Markbeskaffenhet

Markytan som utgör planområdet är belagd med betongplattor.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av en grusöverbyggnad på lerlager. Fastigheten på kvarteret Kuriren har källare och berörd mark är troligen i sin helhet utgrävd och återfylld vid byggnationen.

Behov av pålning för grundläggning av entrén bör utredas.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i planområdet.

Radon

Inget känt värde för radon.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom området för den fasta fornlämningen för Arboga Stad. Aktuell mark är urgrävd i samband med att Kuriren bebyggdes under 1960-talet och kan inte antas innehålla några kulturlager av värde i den avsikten som kan antas höra samman med syftet med fornlämningsområdet.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Kv. Kuriren är i dagsläget under ombyggnad för att inrymma en livsmedelsaffär samt en klädbutik i markplanet. Övervåningen inrymmer kontorslokaler och källarplanet kan inrymma verksamheter.

Kommersiell service

Planområdet ligger i centrum i direkt anslutning till övrig kommersiell service.

Tillgänglighet

Kvarteret Kuriren ligger i Arboga stadskärna, i markplan och kommer efter planens genomförande att ha utökad tillgänglighet.

Byggnadskultur och gestaltning

Tillbyggnaden skall anpassas till befintlig fastighet.

Skyddsrum

Nya skyddsrum planeras ej i Arboga kommun.
Befintliga skyddsrum skall vårdas och underhållas.

I kvarteret finns ett befintligt skyddsrum.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till befintlig torgyta som är tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik. Anpassning i höjd till omgivande ytor skall ske med avseende på säkerhet och tillgänglighet, i samråd med Arboga kommun.

Kollektivtrafik

Kvarteret Kuriren ligger ca 100 meter från järnvägs- och busstationen. Planområdet ingår i serviceområdet för Arboga kommuns anropsstyrda busstaxi.

Parkering, varumottagning, utfarter

Den nya entrén avser endast persontrafik. All inlastning av varor m.m. ska ske från västra eller norra fasaden.

Behovet av parkeringsplatser till butiken är tillgodosett vid angränsande parkering, direkt norr om kv. Kuriren 1.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Förbindelsepunkten avseende vatten, dagvatten och spillvatten flyttas 5 meter i ledningens riktning ut från befintlig fastighetsgräns.

Värme

Fastigheten ingår i verksamhetsområdet för fjärrvärme.

EI

Nätägare är Mälarenergi.

Avfall

Avfallshanteringen i området sköts av Västra Mälardalens Kommunalförbund.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år.

Marköverlåtelse ska ske genom fastighetsreglering.

Ansvarsfrågor regleras i Genomförandebeskrivningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Efter planens genomförande blir affärshuset mer attraktivt för butiksetablering med ett nytt skyltläge mot parkeringsplatsen och järnvägsstationen. Arboga kommun ser mycket positivt på verksamheter som vill etablera sig i Arboga.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän har varit:

Bo Antonsson	Teknisk chef
Sofia Cedergren	Planarkitekt
Lars-Gunnar Felldin	VA-chef
Jonas Jansson	Byggnadsinspektör
Agneta Niklason	Stadsarkitekt
Micke Norman	Projektchef

Arboga 2010-05-10

Agneta Niklason
Stadsarkitekt



**DETALJPLAN
DEL AV STURESTADEN 3:1**

ARBOGA KOMMUN
VÄSTMANLANDS LÄN

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| • Samråd | 2010-04-20 – 2010-05-04 |
| • Antagande, TN | juni 2010 |
| • Laga kraft | juli 2010 |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Lägesbestämning

Planområdets begränsning är den fysiska formen på den tänkta tillbyggnaden. Området ligger i vinkeln på affärshusets, i kvarteret Kuriren, nordöstra sida i Arboga centrum.

Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap

Ombyggnation för anslutning till omgivande gatumark utförs av Arboga kommun och bekostas av exploatören.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Marköverlåtelse ska ske genom fastighetsreglering. Fastighetsregleringen ska ske snarast efter att planen vunnit laga kraft.

Marken överlåtes i befintligt och av köparen godkänt skick.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Exploatören står för alla kostnader för planens genomförande.

Planavtal tecknas med exploatören.

Fastighetsförrättningen initieras och bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Nödvändiga geotekniska undersökningar initieras och bekostas av exploatören.

Vatten och avlopp

Förbindelsepunkten avseende vatten, dagvatten och spillvatten flyttas 5 meter i lednings riktning från fastighetsgränsen.

Värme

Värmeförsörjning sker via fastigheten Kuriren.

EI

Elförsörjning sker via fastigheten Kuriren.

Ny utvändigt belysning bekostas och driftas av exploatören.

Medverkande tjänstemän har varit:

<i>Bo Antonsson</i>	<i>Teknisk chef</i>
<i>Sofia Cedergren</i>	<i>Planarkitekt</i>
<i>Lars-Gunnar Felldin</i>	<i>VA-chef</i>
<i>Jonas Jansson</i>	<i>Byggnadsinspektör</i>
<i>Agneta Niklason</i>	<i>Stadsarkitekt</i>
<i>Mikael Norman</i>	<i>Projektchef</i>

Arboga 2010-05-10

Agneta Niklason
Stadsarkitekt