



ARBOGA  
KOMMUN  
**TEKNISKA  
FÖRVALTNINGEN**

**Antagen av TN 2003-06-23  
Vunnit Laga kraft 2003-08-08**

2003-04-09

Ändring av detaljplan för fastigheterna  
Lunger 3:52 och 36:1 m.fl.  
**Björkuddens fritidsområde**  
i Arboga kommun, Västmanlands län.

## **ANTAGANDEHANDLING**

### **TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING**

---

#### **Handlingar**

Förutom denna planbeskrivning består planförslaget av:

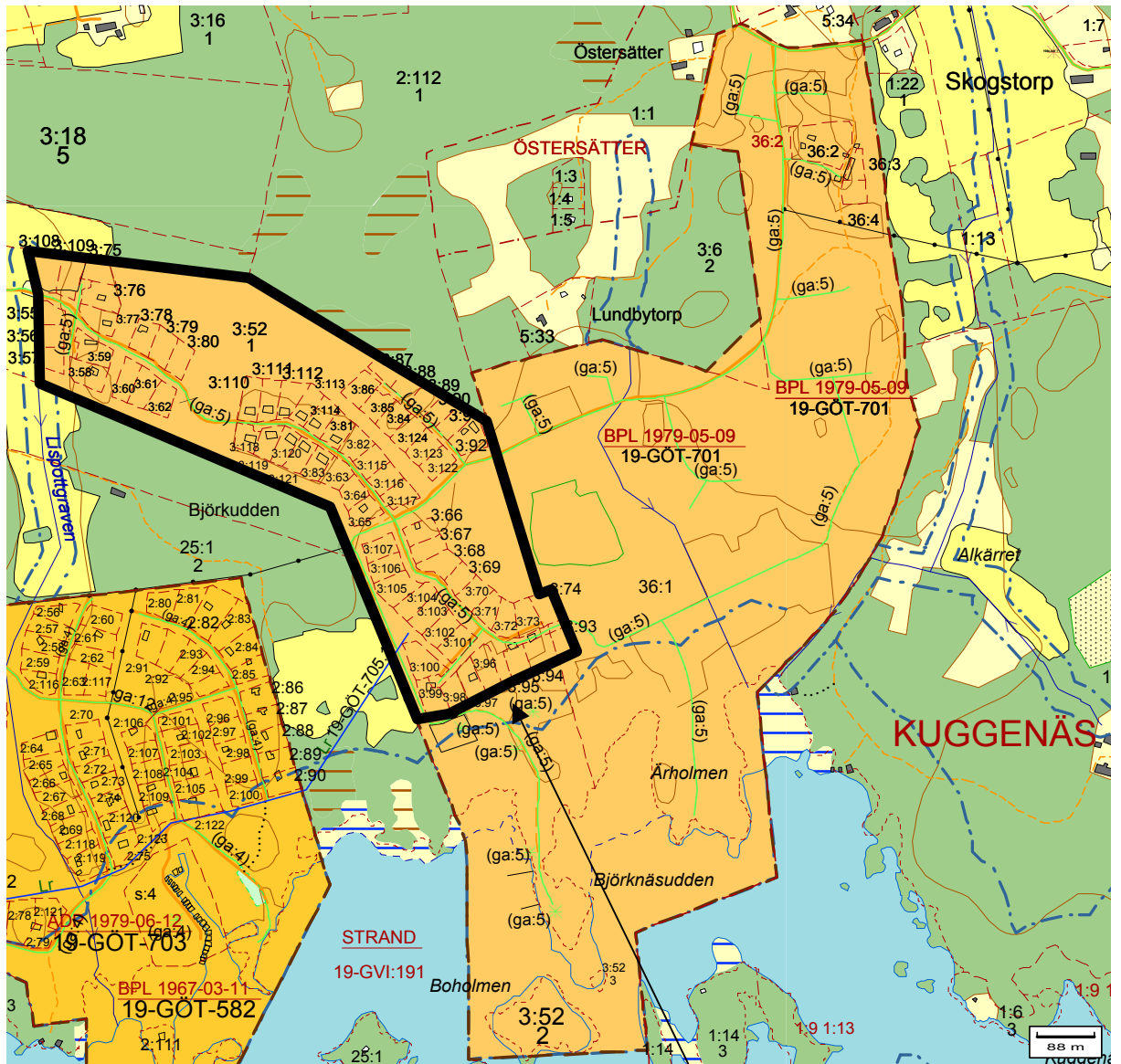
- Tillägg till Plankarta
- Tillägg till Planbestämmelser
- Tillägg till Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

#### **Bakgrund och syfte**

Skrivelser har inkommit till kommunen beträffande utökning av byggarean inom några fritidsområden. Kommunen har i samband med översynen av projektet "attraktivt boende" behandlat frågan och är positiv till en utvidgning av byggarean inom respektive fritidsområde varav Björkudden är ett.

En utvidgning av byggarean inom fritidsområdet medför denna översyn av gällande planbestämmelser.

Planens syfte är att föreslå ändring och utökning av exploateringsgraden så att möjligheterna till ökad och förbättrat permanentboende kan genomföras inom planområdet. Ändringen gäller för den del av Björkudden där det idag finns projekterade tomter (71 st. tomter inom Björkuddens fritidsområde).



Aktuellt planområde

### Ändrad detaljplan

Byggnadsplan för fastigheterna Lunger 3:52 och 36:1 m.fl. i Götlunda socken, fastställd av Länsstyrelsen 1979-05-09 ändras genom tillägg till planbestämmelser. I planen hänvisas till denna ändring genom stämpel på plankarta, bestämmelser och beskrivning.

### Gällande planbestämmelser

Enligt gällande byggnadsplan får endast fristående hus uppföras och endast ett uthus eller en gårdsbyggnad. Huvudbyggnad får inte uppta större yta än 80 m<sup>2</sup> och den sammanlagda byggnadsytan får inte vara större än 120 m<sup>2</sup>. Vind får ej inredas.

### Detaljplaneändringen

Ändringsbeslutet innebär förändringar avseende byggnadssätt, byggnadsutformning, ökad byggrätt samt ändring av lovplikt.

Följande förändringar i planbestämmelserna föreslås:

Parhus över gräns får uppföras om lämpligt.

Uthus, carport eller annan gårdsbyggnad får uppföras. Ingen reglering sker av antal.

Huvudbyggnad får inte uppta större yta än 150 m<sup>2</sup> och den sammanlagda byggnadsytan får inte vara större än 210 m<sup>2</sup>.

Bestämmelse om att vind ej får inredas utgår i den aktuella delen. Huvudbyggnadens takvinkel begränsas till max 35°.

Bygglovbefrielse: komplementbyggnad på 60 m<sup>2</sup> inom byggrätten får uppföras men med krav på byggnmälan. Grannintyg krävs om byggnad uppförs närmare gräns än 4,5 meter.

Bestämmelser rörande område som är betecknat med **Fv** och **Iv** utgår då detta område ej berörs i den aktuella delen (6 § Mom 2, 5 och 6 samt 7 § Mom 2 och 4 enligt bestämmelser i underliggande plan).

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Planprocessen**

Planförslaget kommer att hanteras med enkelt planförfarande. Det innebär en kortare planprocess med vanligt samråd, men förslaget kommer inte att ställas ut för granskning om inga oförutsedda problem uppstår under planprocessens gång.

Detta innebär en planhantering på ca. 6 månader och ett antagande i Tekniska nämnden efter sommaren.

Planen kan få Laga kraft till hösten och därefter kan bygglov ges.

### **Medverkande i planförslaget**

Förslag till ändring av detaljplan har utarbetats av en arbetsgrupp från de boende tillsammans med representanter från Arboga kommun.

### **Tekniska förvaltningen**

#### **Samhällsbyggnad**

Riitta Haukilahti  
Planarkitekt

Per Granlund  
Stadsarkitekt



**ARBOGA  
KOMMUN**  
TEKNISKA  
FÖRVALTNINGEN

**Antagen av TN 2003-06-23  
Vunnit Laga kraft 2003-08-08**

2003-04-09

Ändring av detaljplan för fastigheterna  
Lunger 3:52 och 36:1 m.fl.

## **Björkuddens fritidsområde**

i Arboga kommun, Västmanlands län.

### **ANTAGANDEHANDLING**

#### **TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

---

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidplan**

Planförslaget kommer att hanteras med enkelt planförfarande. Det innebär en kortare planprocess med vanligt samråd, men förslaget kommer inte att ställas ut för granskning om inga oförutsedda problem uppstår under planprocessens gång.

Detta innebär en planhantering på ca. 6 månader och ett antagande i Tekniska nämnden efter sommaren.

Planen kan få Laga kraft till hösten och därefter kan bygglov ges.

##### **Genomförandetid**

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

Enligt PBL (plan- och bygglagen) 5:5 skall alla planer ha en genomförandetid på mellan 5 och 15 år. Under denna tid får kommunen inte ersätta, ändra eller upphäva planen mot berörda fastighetsägares vilja om inte nya förhållanden av stor allmän vikt uppkommit och då utgår full ersättning för den skada detta föranleder.

Genomförandetiden för underliggande byggnadsplan (för fastigheterna Lunger 3:52 och 36:1 m.fl. i Götlunda socken, fastställd 1979-05-09) har gått ut.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför inte någon ändring i fastighetsindelningen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Plangenomförandet medför inga kommunala investeringar.

Per Granlund  
Stadsarkitekt

Riitta Haukilahti  
Planarkitekt



ARBOGA  
KOMMUN  
TEKNISKA  
FÖRVALTNINGEN

Antagen av TN 2003-06-23  
Vunnit Laga kraft 2003-08-08

2003-04-09

Ändring av detaljplan för fastigheterna  
Lunger 3:52 och 36:1 m.fl.

## **Björkuddens fritidsområde**

i Arboga kommun, Västmanlands län.

### **ANTAGANDEHANDLING**

#### **TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom det särskilt avgränsade området. Underliggande byggnadsplan (för fastigheterna Lunger 3:52 och 36:1 m.fl. i Götlunda socken, fastställd 1979-05-09) gäller jämsides.

#### § 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 överbyggas.
- c) Med **Vb** betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas med 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 FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med **U** betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 4 BYGGNADSSÄTT

Med **F** betecknat område får bebyggas med fristående hus. Parhus över gräns får endast uppföras i den mån Miljö- och byggnämnden så finner det lämpligt.

## § 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med **F** betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1.500 m<sup>2</sup>. Miljö- och byggnämnden äger dock i undantagsfall medgiva lägst 1.400 m<sup>2</sup> totalyta."

## § 6 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 Mom På tomt som omfattar med **F** betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Uthus, carport eller annan gårdsbyggnad får uppföras på tomten.
- 2 Mom På tomt som omfattar med **F** betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke upptaga större sammanlagd byggnadsyta än 210 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad får ej upptaga större yta än 150 m<sup>2</sup>.
- 3 Mom På med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas.

## § 7 BYGGNADSUTFORMNING

- 1 Mom På med **I** betecknat område får byggnad uppföras med högst 1 våning.
- 2 Mom På med **I** betecknat område får byggnader icke uppföras till större byggnadshöjd än 3,6 m.
- 3 Mom På med **I** betecknat område får huvudbyggnadens takvinkel ej överstiga 35 °.

## § 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.

## § 9 BYGGLOVBEFRIELSE

På med **F** betecknat område får komplementbyggnad på 60 m<sup>2</sup> uppföras inom byggrätten.

Dock krävs bygganmälan som skall lämnas in till Miljö- och byggnämnden senast 3 veckor innan arbetet påbörjas.

Att uppföra byggnad (även s k Friggebod) närmare gräns än 4,5 meter till granne, krävs grannintyg.

**Tekniska förvaltningen**  
**Samhällsbyggnad**

Per Granlund  
Stadsarkitekt