

PLANKARTA



Skala 1:1000

PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- - - - - Ändamålsgräns
- · - · - - Annan bestämmelsegräns
- · · · · Ändamålsgräns där mindre avvikelser får göras

1. Markanvändning

Endast angiven användning är tillåten

Allmän plats:

- TÅRTORTSINFART Fordons-, gång- och cykeltrafik
- LOKALGATA Lokal fordons-, gång- och cykeltrafik
- KÖRBAR Nyttotrafik, gång- och cykeltrafik
- FÖRBINDELSE
- Naturområde resp. skyddszone mot infart

Kvartersmark:

- Bostäder

2. Utformning av allmän plats

- +0,0 Gatuhöjd

3. Utnyttjandegrad

byggnadsareal
Maximal bruttoarea 200 m² per tomt
Endast en huvudbyggnad och ett uthus får uppföras

4. Begränsning av markens bebyggande

- Mark som inte får bebyggas

5. Markens anordnande

- Utfart får ej anordnas

6. Placering, utformning, utförande

Huvudbyggnad placeras minst 4,0 m från gräns till granntomt. Garage och liknande får dock placeras 3,0 m från tomtgräns dock ej på prickad mark.

Högsta takfotshöjd 4,5 meter
Endast envåningsbyggnad får uppföras
Minsta resp. största taklutning 18-27 grader
Endast källarlösa hus får uppföras
Vind får ej inredas

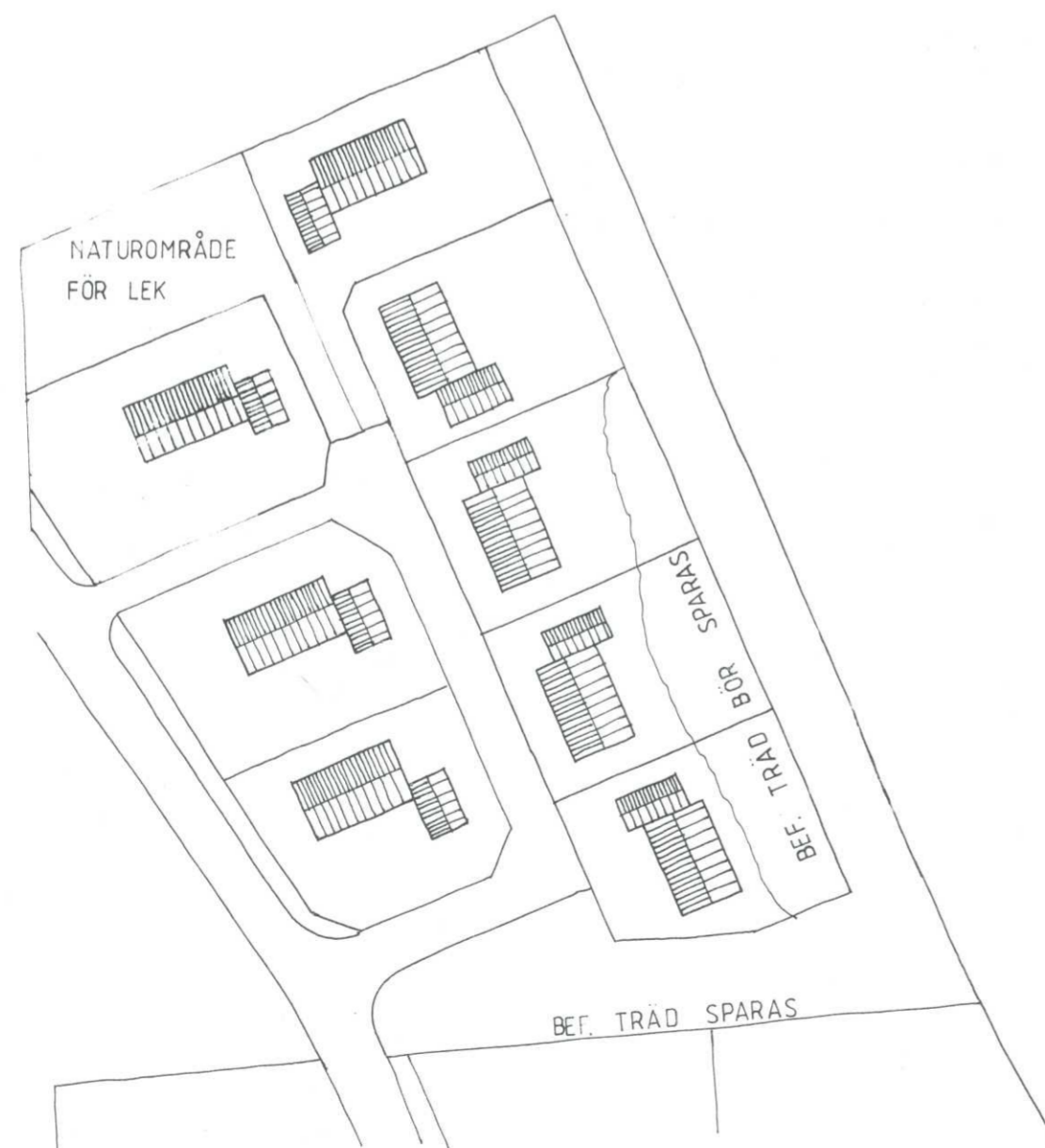
7. Administrativa bestämmelser

Planens genomförandetid slutar 31 december 1993.

Planens handlingar består av

- plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse

ILLUSTRATION



Denna kopias likhet med originalet, betygar:
Britt Louise Östlund

Grundkartans beteckningar

- fastighetsgräns med gränspunkt
- 1:3 fastighetsbeteckning
- byggnad
- - - - - väg
- dike
- ängs-, hag- eller betesmark
- kärr, mosse, sankmark
- nivåkurvor

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga vid sammanträde 88-02-25, § 16 i protokollet, betygar:
Nils Forsberg
Kommunfullmäktiges sekr.

Grundkartan ajourförd i den del som berörs av planförslaget. Grundkartans fastighetsredovisning avser förhållandena den 1987-11-02. Bestyrkes i tjänsten
Nils Gardell
Nils Gardell
Distriktslantmätare

Uppgifter om grundkartan:

KOORDINATSYSTEM: Rikets system 2,5 gon V 65:14 region 7
NOLLPLAN: Rikets (RH 00)
MÄTKLASS II
GRUNDKARTEBETECKNINGAR: Lantmäteriverkets föreskrifter fastställda 1976-04-01 (TFA)
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER = fasadlinjerna

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL)

	instans	datum
godkänd för samråd	BN	1985-05-15
godkänd för utställning	BN	1987-10-21
godkänd för antagande	BN	1987-12-16
antagen	KF	1988-02-25
vunnit laga kraft	LST	1988-03-31

PLANKARTA TILL DETALJPLAN FÖR BEJBY 1:11 I MEDÅKER

ARBOGA KOMMUN
VÄSTMANLANDS LÄN

Upprättad av Stadsarkitektkontoret i Arboga kommun
Datum: 1987-10-21
Planförfattare: Hans Rodenius
Ritad av: Britt-Louise Östlund

1/1988



**ARBOGA
KOMMUN**

STADSARKITEKTKONTORET

1987-10-21

Detaljplan för BEJBY 1:11 i Medåker, Arboga kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget består av plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan. Härtill fogas planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

Som underlag för planförslaget finns översiktlig utredning om alternativa utbyggnadsområden i Medåker, daterad i juli 1985.

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 1,2 ha och är beläget i anslutning till befintlig bebyggelse i tätorten Medåkers nordvästra del.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området är tidigare ej planlagt men gränsar i söder till detaljplan fastställd 1970-07-16.

I kommunöversikt och markdispositionsplan för Arboga kommun - daterade i mars 1977 - är området redovisat som intresseområde för tätortsutbyggnad. Ny bebyggelse förutsättes dock ske i enlighet med fastställd detaljplan.

Kommunala ställningstagande

1973-12-21 beslutade kommunfullmäktige, med anledning av en motion, uppdraga åt byggnadsnämnden att låta upprätta förslag till byggnadsplan för utökad bebyggelse i Medåker.

I september 1976 förelåg ett planförslag som utsändes på remiss. Under remissbehandlingen framfördes från länsmyndigheterna vissa invändningar mot förslaget samt påpekades att ett detaljplaneförslag borde - i enlighet med kommunöversiktens intentioner - föregås av en områdesplan. Med anledning härav beslutade byggnadsnämnden vid sammanträde 1976-12-22 om fortsatt utredning av planförslaget.

2(5)

Då efterfrågan på tomter succesivt minskade och viss reserv fanns inom fastställd byggnadsplan kom det fortsatta planarbetet att framskjutas i tiden. Under 1981 påbörjades dock ett inventeringsarbete som syftade till att ge underlag för en områdesplan för tätorten.

Under 1985 noterades att tomterna i Medåker började ta slut och kommunstyrelsens andra avdelning uppdrog 1985-04-15 åt byggnadsnämnden att med stöd av framtaget inventeringsmaterial framlägga ett förslag till byggnadsplan för ett begränsat antal tomter i tätortens nordvästra del. Härigenom skulle kontinuiteten beträffande tomtförsörjningen upprätthållas trots att någon direkt efterfrågan ej kunde registreras.

Befintliga förhållanden

Fornlämningar, vegetation, terrängförhållanden m m

Området som lutar svagt mot Garlingebäcken i öster består till större delen av jordbruksmark av mindre god kvalitet.

Nordvästra delen av området utgörs av ett skogsbevuxet höjdparti med inslag av storblockig morän. Från befintlig bebyggelse i söder sträcker sig norrut en smal skogsbevuxen moräntunga med stort inslag av enar.

Kända fornlämningar saknas.

Området är obebyggt.

Grundläggningsförhållanden, markradon

Översiktlig geoteknisk undersökning företagen i januari 1980 visar att området, förutom i angivna moränpartier, består av lera med en mäktighet av ca 2 meter. Djupet till fast botten är som mest ca 5 meter. Mer detaljerad grundundersökning för bedömning av lämpligt grundläggningssätt rekommenderas dock.

En kommunomfattande markradonundersökning - daterad 1987-07-29 - har framtagits genom kommunens försorg. Aktuellt planområde har i utredningen bedömts som högriskområde. Krav på att gränsvärdet för radondöttrar på 70 Bq/m^3 uppfylles kommer att ställas.

Vägar och trafik

Området ligger i anslutning till den enskilda vägen mot Bejby-Sörgarlinge som också utgör en förbindelselänk mellan de allmänna vägarna 573 och 574.

Vid trafikräkning i oktober 1985 uppmättes på Bejbyvägen omedelbart norr om bebyggelsen ett genomsnittsvärde på 65

fordon per dygn och vid utfarten på Byringevägen 320 fordon per dygn. Genomfartstrafiken uppgår således till ca 20%. Tidigare har något högre värde uppmätts på Byringevägen.

Inom tätorten är Bejbyvägen närmast att beteckna som uppsamlingsgata ingående i lokalnätet. Direkta tomtutfarter förekommer.

Gång- och cykeltrafikanter till butik och skola/bibliotek måste korsa och färdas längs med Byringevägen som har låg standard. Sikten är skyddad av byggnader och vegetation. Vägen är smal och särskild avgränsad gång- eller cykelbana saknas. Biltrafiken uppgår till ca 400 fordon per dygn.

En bedömning av trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter på Byringevägen med hjälp av principerna i TRÅD d v s Allmänna råd för planering av stadens trafiknät ger låg standard för förskole- och lågstadiebarn medan äldre trafikanter får acceptabel standard.

Ledningar

Kommunalt VA finns utbyggt i Bejbyvägen samt i parkmarken öster om bebyggelsen efter Prins Lassés väg.

Markägoförhållanden

Marken ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att tillskapa nya tomter avsedda för styckebyggda småhus.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget rymmer åtta tomter avsedda för friliggande styckebyggda småhus. Tomterna har en genomsnittlig storlek på ca 875 kvadratmeter. Varje tomt får bebyggas med en huvudbyggnad i ett plan och ett uthus eller annan gårdsbyggnad. Den sammanlagda byggnadsytan maximeras till 200 kvadratmeter per tomtplats.

Skolor, förskolor, handel m m

Skola, förskola, bibliotek och servicelägenheter för äldreboende är lokaliserade norr om kyrkan i tätortens östra del.

Dagligvarubutik återfinns centralt i orten.

475
Kommunal lekplats finns iordningställd i parkmark vid Prins Lasses väg.

Friytor m m

Skogsområdet i nordväst lämpar sig väl för lek och utvistelse.

I planområdets östra del finns en vegetationsridå med bl a enar som har ett miljömässigt värde men också utgör vind- och klimatskydd mot det öppna landskapet i öster. Byggnadsrätten på tomterna har här något begränsats för att träden istörsta möjliga utsträckning skall kunna sparas. Träden på kommunens mark, längs diket mellan befintliga och planerade tomter avses sparas.

Vägar och trafik

Området föreslås trafikmatas från Bejbyvägen via en 7,5 meter bred lokalgata utan trottoarer som avslutas med vändplan.

För möjliggörande av rundkörning för tunga fordon föreslås en enkelriktad 4,0 meter bred gata från vändplanen till Bejbyvägen. Mot denna gata får tomttillfart ej anordnas. (Tomtutfarter mot Bejbyvägen tillåts ej heller.)

Förslaget möjliggör en breddning av Bejbyvägen till samma standard som inom gällande plan. Avsikten är dock att för närvarande endast asfaltera nuvarande väg inom planområdet.

Förslaget antal nya tomter medför endast en marginell ökning av biltrafiken. Säkerheten för de yngsta barnen är dock som tidigare nämnts låg redan idag varför åtgärder bör vidtagas för att förbättra säkerheten.

En särskild utredning har gjorts som redovisar förslag till åtgärder i detta syfte. Förslaget - som bifogas - innebär att åtgärder vidtages för att nedbringa hastigheten till 30 km/h på Bejbyvägen.

Längs Byringevägen-Sockenvägen föreslås att trafiksäkerheten förbättras genom utbyggnad av en separat gång- och cykelväg. Olika alternativ har utretts.

Ett alternativ där gång- och cykelväg byggs från Ålbrovägen längs Byringevägens norra sida och på västra sidan av Sockenvägen fram till skola och bibliotek förordades av kommunstyrelsens arbetsutskott 1986-06-10. Åtgärden har stöd i gällande byggnadsplan men innebär att ett bostadshus tillhörigt kommunen måste rivas samt ett uthus i privat ägo rivas eller flyttas. Alternativa möjligheter finns att ansluta såväl befintlig som ev tillkommande bebyggelse till stråket.

Teknisk försörjning

Området är avsett att anslutas till kommunens VA-ledningar i parkmarken öster om kvarteret efter Prins Lasses väg.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandetiden föreslås sluta 31 december 1993.

Genomförandebeskrivning redovisas separat.

SAMRÅD

Samrådsredogörelse redovisas separat.

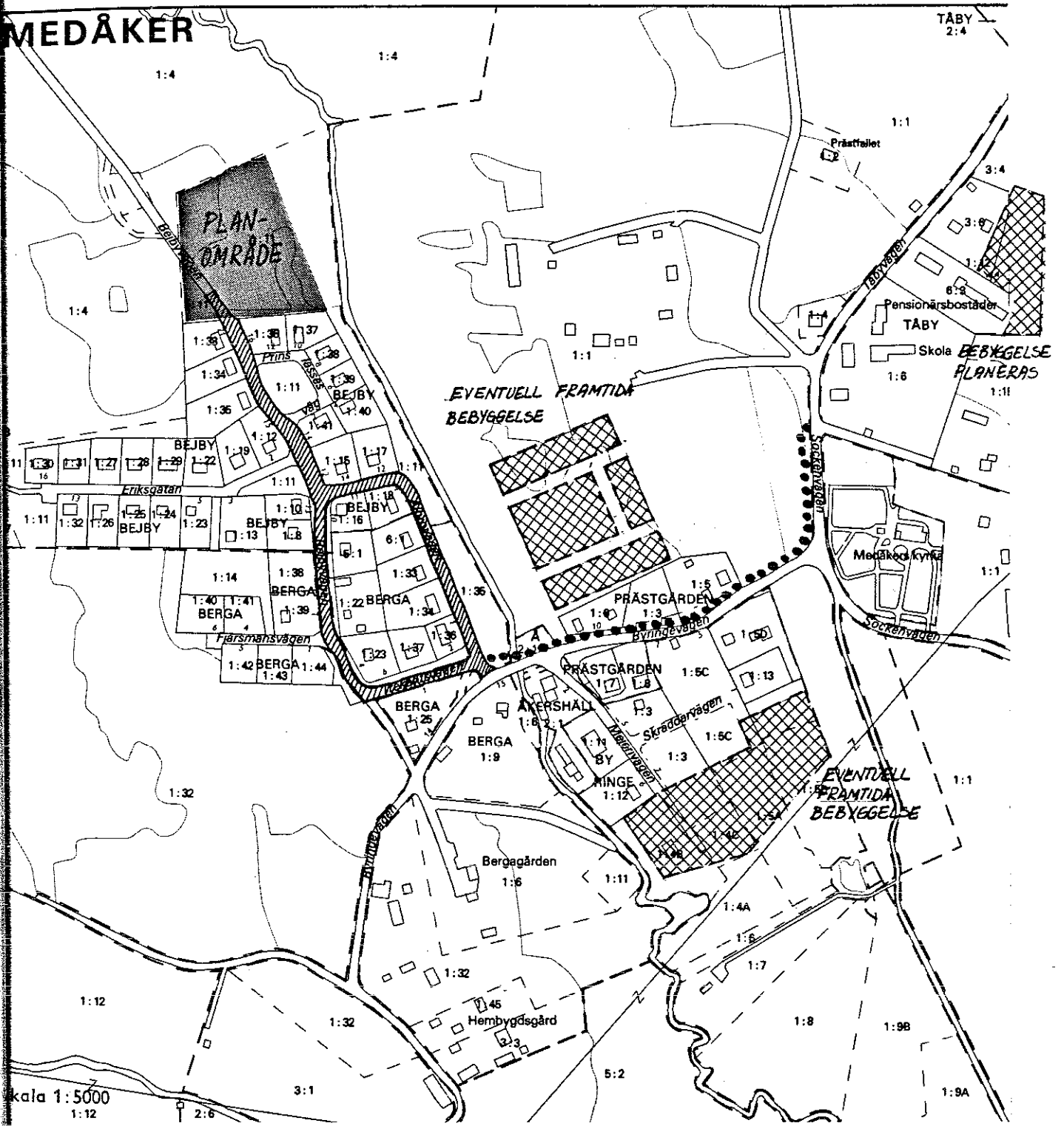
ARBOGA KOMMUN

Hans Rodenius

Hans Rodenius
Arkitekt

MEDÅKER

TÄBY 2:4



..... SEPARAT GÅNG-OCH CYKELVÄG

////// HASTIGHETSBEGRÄNSNING 30 KM/TIM



ARBOGA
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

1987-10-21

Detaljplan för BEJBY 1:11 i Medåker, Arboga kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att medge ianspråktagande av området för bostadsändamål.

UTBYGGNAD

Utbyggnad av gator och ledningar avses påbörjas under 1988.

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för allmän platsmark åvilar vägföreningen. Kommunen avser dock att bygga ut nya gator samt förbättra befintlig i området inom ramen för exploateringskalkylen. Skötsel av gatumark och naturmark ankommer på vägföreningen. Naturområden erfordrar endast begränsade skötselåtgärder.

För utbyggnad av el- och teleledning svarar VMK och Telekontoret. Arbetet samordnas med gatu- och VA-utbyggnaden.

FASTIGHETSBIKDNINGSPRÅG

Illustrationsplanen avses utgöra underlag för indelning av området i fastigheter. Fastighetsbildning sker på kommunens beställning och utförs av fastighetsbildningsmyndigheten. Kostnaderna uttages vid tomtförsäljningen.

Behov av fastighetsplan föreligger ej.

KOMPLETTERANDE TEKNISKA UTREDNINGAR

Enligt rekommendation i översiktlig geoteknisk undersökning kommer särskild grundundersökning att begäras i samband med bygglovprövningen. Framtagande av sådan undersökning ankommer på den enskilda tomtägaren.

PLANEKONOMI

Kommunens kostnader för exploatering av området - utbyggnad av gator och ledningar, grundundersökning, fastighetsbildningsförrättning, plankostnad m m - kommer troligen ej helt att kunna täckas genom tomtförsäljning samt anslutningsavgifter till ledningsnätet. (Se bifogad exploateringskalkyl.)

Postadress
Box 45, 732 00 ARBOGA

Gatuadress
Smedjegatan 5

Telefon
0589-127 40

Postgöro
2 41 42-2

Särskild planavgift i samband med bygglov avses ej uttagas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås sluta 31 december 1993.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen har framtagits i samråd mellan stadsarkitekt- gatu- fastighets- och mättningskontor. Den är redovisad i kommunstyrelsens arbetsutskott.

Arboga kommun genom dess kommunstyrelse har ansvaret för plangenomförandet.

ARBOGA KOMMUN

Hans Rodenius
Hans Rodenius
Arkitekt



ARBOGA
KOMMUN

GATUKONTORET

EXPLOATERINGSKALKYL - BEJBY, MEDÅKER 1987

Kostnader för väg, gata och parkmark	430 000
Kostnader för vatten-, spill- och dagvattenledningar	410 000
Kostnader för geoteknisk undersökning, lantmåteriförrättningar, grundförstärkningsbidrag och plankostnader	145 000
	<hr/>
SUMMA UTGIFTER	- 985 000
	<hr/>
Inkomster från tomtförsäljning	576 000
Inkomster i form av anslutningsavgifter för vatten och avlopp	236 000
	<hr/>
SUMMA INKOMSTER	+ 812 000
	<hr/>
SUMMA UNDERSKOTT	- 173 000
	<hr/>

B Antonsson 1987-10-26