



Surahammars
kommun

LAGAKRAFTBEVIS

2007-06-07

Dnr: 2005.475.213

Beteckning: O 8

Bygg- och Miljönämnden i Surahammar beslutade 2007-05-14 §33,
att anta områdesbestämmelser för
område vid GLÅPENS södra och östra strand,
Surahammars kommun, daterad 2007-04-27.

LAGAKRAFTBEVIS

2007-06-07

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 4 § PBL har
beslutet vunnit laga kraft denna dag.

Plan Bygg Miljökontoret

Lisbeth Tägtström Allerth
Kart/Plansamordnare

Kopia till:

Länsstyrelsen Samhällsbyggnadsenheten
Kommunstyrelsen
Lantmäterimyndigheten, Västerås

www.surahammars.se

ANTAGANDEHANDLING

OMRÅDESBESTÄMMELSER

För område vid
sjön GLÅPEN´s södra och östra strand,
Surahammars Kommun

BESKRIVNING

Beslut

Enligt beslut i Surahammars kommuns Plan Bygg Miljönämnd 2006-09-11 §65 har kommunen godkänt, att ett förslag till ändring av områdesbestämmelserna för ovan angivet område upprättas. Förslaget ska tas fram av Glåpens Fritidshustomter Samfällighetsförening.

Handlingar

Samrådshandlingarna består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt fastighetsförteckning.

Syfte

Syftet är huvudsakligen att utöka byggrätterna i gällande områdesbestämmelser. Storleken på byggrätterna föreslås nu utökas, max 70 + 30 m², för att bättre anpassas till den storlek, som de befintliga fritidshusen har i dag.

Nuvarande bestämmelser syftade i första hand till att ge möjlighet att avstycka dåvarande arrendetomter för befintliga fritidshus till separata fastigheter och att bibehålla områdets karaktär av fritidshusområde. Därför begränsades också fritidshusens storlek, idag 50 + 20 m² för att motverka omvandling till permanentbostäder.

Läge

Området är beläget på södra och östra sidan invid sjön Glåpen ca 4 km väster om centrum i Surahammar. Området omfattar c:a 36 ha med 37 st fritidshusfastigheter, del av Baståsen 1:1 och Skomakartorp 1:4, samt samfälld mark Västsura s:1.

Strandskydd

Strandskydd gäller för mark inom 100 m från strand. Dock är strandskyddet upphävt på de avgränsade tomtplatserna inom planområdet av Länsstyrelsen från och med 1995-12-12.

Bebyggelse m m

Inom området finns endast fritidshusbebyggelse. En utökning av antalet tomter inom området är inte aktuellt.

Ett flertal enskilda eller gemensamma bryggor finns.

Byggnaderna är av relativt enkel beskaffenhet. Till flertalet av fritidshusen finns ett eller fler mindre uthus.

Tekniska anläggningar

Avlopp:

Gällande bestämmelser angående avloppsanläggningar föreslås slopas enligt nedanstående yttrande från Miljökontoret 2005-06-28:

"I de tidigare bestämmelserna finns ett förbud av installation av vattenklosett. Syftet med formuleringen är att vattenklosettens avloppsanläggning inte ska påverka sjön negativt med tillskott av smitt- och näringsämnen.

Tillstånd krävs för anläggande av enskild anläggning för omhändertagande av BDT-vatten, (bad-, dusch- och tvättvatten). Detta med samma syfte som ovan, att begränsa den negativa påverkan av sjön. Genom tillståndsplikten får Plan-, Bygg-, Miljönämnden också kontroll över vilka och hur många anläggningar som påverkar sjön.

Detta regleras dessutom i kommunens lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö 2001-12-17. Enligt 2 §, Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö, finns regleringen att "tillstånd krävs för inrättande av annan avloppsanordning än till vilken vattentoalett är ansluten (ex avloppsanordning för bad-, disk- och tvättavloppsvatten)" vilket gäller bl a inom detta område, Glåpens södra och östra strand.

Miljökontoret anser att regleringen i Surahammars kommuns "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljö" är tillräcklig och att formuleringar angående avlopp inte krävs i områdesbestämmelser för Glåpen".

Elförsörjning:

Inom planområdet har Vattenfall markförlagda högspänningsledningar, 10kV, lågspänningsledningar 0,4 kV och nätstationer. Vattenfall planerar en ny högspänningsledning, som ska följa den samfälliga vägen norrut i den norra delen av planområdet.

Vägar

Inom området finns vägsamfällighet.

Naturmiljö

Området är beläget vid sjön Glåpens östra och södra strand. Marken är låglänt. Sjön är långgrund och dyg med vass i ett brett bälte utanför stranden. Området mellan bebyggelsen och vägen är huvudsakligen skogbevuxen.

Översiktsplan m m

I den kommunomfattande översiktsplanen anges att fritidshusområdena, bl a det vid Glåpen, skall behålla sin karaktär av fritidshusbebyggelse.

FÖRSLAG

Bestämmelseområdets avgränsning

Området omfattar samma område, som för gällande områdesbestämmelser, ca 36 hektar. Det avgränsas av strandlinjen och av gemensamhetsanläggning (väg).

Fritidshusens storlek

I översiktsplanen har uttalats, att området skall behålla sin karaktär som fritidshusområde. Den sammanlagda bruksarean per fastighet maximeras nu till 100 m². Huvudbyggnadens bruksarea får inte överstiga 70 m² och komplementbyggnadernas bruksarea får inte överstiga 30 m².

Anm: I bruksarean ingår vind och källare samt inglasade uteplatser, dock inte öppenarea som t ex tak över uteplats.

Byggnads placering på tomt

Huvudbyggnad och uthus får ej sammanbyggas om bruksarean för byggnaden därvid kommer att överstiga 70 m². Detta för att bibehålla karaktären av den småskalighet, som nu finns inom området, samt förhindra att bostadsdelen förstoras genom förändring av uthusarean. Byggnad får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 m utan grannes medgivande.

Bygglovbefrielse

Bygglov krävs ej för komplementbyggnader under 30 m² bruksarea om den sammanlagda bruksarean därefter fortfarande kommer att understiga 100 m².

Tekniska anläggningar

För inrättande av avloppsanläggning för omhändertagande av BDT-vatten och/eller vattenklosett erfordras tillstånd från kommunen, *enligt Surahammars kommuns "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön" och enligt förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.*

Vid nybyggnad ska markradonhalten kontrolleras. För nybyggnader ska riktvärdet för radon i inomhusluft inte överskrida 200 Bq/m³.

Elförsörjning:

För att säkerställa att mark, som ska schaktas eller bebyggas, är fri från ledningar, ska kabelutsättning begäras från Vattenfall. Skulle det uppstå behov av att flytta eller förändra någon befintlig elanläggning utförs detta av Vattenfall men bekostas av beställaren.

FASTIGHETSBIKDNINGSFÅÅGOR

Tomtutfornning och tomtstorlek

Tomtstorleken får ej understiga 1.000 m². Dock har fastigheten Västura 1:29 mindre tomtareal.

Gemensamhetsanläggningar m m

Befintlig bebyggelse med undantag av Baståsen 1:10 har andel i Västura ga:1 (våg). Marksamfällighet har tidigare bildats för gemensamma markområden. För skötsel och underhåll av sådana gemensamma anordningar som grönytor, vägar och VA-anläggningar finns en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening.

Upprättandet av detta förslag till ändringar av områdesbestämmelser sker på uppdrag av Glåpens Fritidstomter Samfällighetsförening

Ark.1 Arkitektkontor AB
Västerås 2006-12-28
Revidering efter samråd 2007-05-02

Eva Wirdholm-Sander
Planarkitekt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

RL2006-43

2007-01-25

Ärende:

Fastighetsförteckning till ändrade områdesbestämmelser för sjön Glåpen's södra och östra strand i Surahammars kommun upprättat 2006-12-28

Avdelning A Fastigheter inom plan

Fastigheter	Ägare	Andel, ägande	Anmärkning
Baståsen 1:1	Mia Ingrid Anne-Marie Lindahl Baståsen 735 91 SURAHAMMAR		
Baståsen 1:3	Db eft. Erik Emry Larsson Magnetgatan 30 735 36 SURAHAMMAR		
Baståsen 1:4	Kaj Milde Pargasgatan 8 164 71 KISTA		
Baståsen 1:5	Gunn Ladmalm Långtallbovägen 5 735 34 SURAHAMMAR		
Baståsen 1:6	Db eft. Gun Ulla Karlsson Källbergsvägen 42 735 37 SURAHAMMAR		
Baståsen 1:7	Eva Söderman Box 40 735 21 SURAHAMMAR		
Baståsen 1:8	Lars Olof Sandberg Blomstergatan 25 722 25 VÄSTERÅS	½	
	Ann-Charlotte Sandberg Blomstergatan 25 722 25 VÄSTERÅS	½	
Baståsen 1:9	Lena Ahnborg Midgårdsvägen 24 187 74 TÄBY		
Baståsen 1:10	Sten Gunnar Lindahl Baståsen 735 91 SURAHAMMAR		

Västsura 1:37	Sofia Magnusson Stålverksgatan 116 724 77 VÄSTERÅS	½
	Anders Magnusson Stålverksgatan 116 724 77 VÄSTERÅS	½
Västsura 1:38	Berit Stockhaus Adolf Zethelius gata 11 5 tr 724 78 VÄSTERÅS	
Västsura 1:39	Sune Nilsson Källbergsvägen 34 C 735 37 SURAHAMMAR	½
	Maj-Lis Nilsson Källbergsvägen 34 C 735 37 SURAHAMMAR	½
Västsura 1:40	Lars Flink Källbergsvägen 38 A 735 37 SURAHAMMAR	½
	Susanne Flink Källbergsvägen 38 A 735 37 SURAHAMMAR	½
Västsura 1:41	Stefan Strömberg Axel Oxenstiernas gata 24 724 78 VÄSTERÅS	½
	Marie Strömberg Axel Oxenstiernas gata 24 724 78 VÄSTERÅS	½
Västsura 1:42	Gunnel Stridh Bergsvägen 13 735 33 SURAHAMMAR	
Västsura 1:43	Markko Ollton Eldstensgatan 8 723 53 VÄSTERÅS	1/3
	Minna Ollton Bäckabrinken 10 D 244 33 KÄVLINGE	1/3
	Tellervo Ollton Floragatan 22 724 61 VÄSTERÅS	1/3
Västsura 1:44	Torgny Ferngren Vallgatan 9 722 20 VÄSTERÅS	½
	Camilla Ferngren Vallgatan 9 722 20 VÄSTERÅS	½

Västsura 1:55	Catharina Lindberg Björngatan 9 735 33 SURAHAMMAR	½
	Hans Lundberg Ringvägen 17 732 32 ARBOGA	½
Västsura 1:56	Birger Lillvik Odelbo 10 A 734 91 HALLSTAHAMMAR	½
	Svea Lillvik Odelbo 10 A 734 91 HALLSTAHAMMAR	½

Avdelning B Samfälligheter inom plan

Västsura s:1	Delägare: Västsura 1:28 - 1:55 Förvaltning: Glåpen's Fritidstomters samfällig- hetsförening c/o Hans Ridman Husargatan 12 723 41 VÄSTERÅS
--------------	--

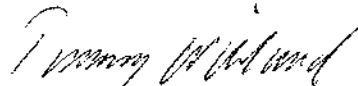
Avdelning C Fastigheter utom plan

Baståsen 1:1	se ovan
Skomakartorp 1:4	se ovan

Avdelning D Samfälligheter utom plan

Västsura s:1	se ovan
--------------	---------

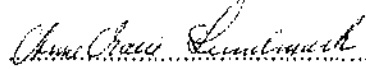
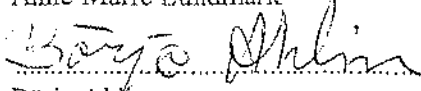
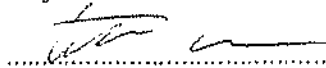

Fastighetsförteckningen upprättad av



Tommy Wiklund

Ingenjör



Plats och tid	Vita rummet, kommunhuset, Surahammar Måndagen den 14 maj 2007, klockan 14.00 – 14.50
Beslutande	Börje Ahlin (S), ordförande Tobias Nordlander (S) Zdenka Mardetko (V) Benita With (S), tjugers Ola Olsson (V), tjugers Saga Laaksonen (M) tjugers
Övriga deltagande	Frank Pfeiler Jan-Erik Mattsson Lisbeth Tägtström Carina Rosendal, § 29-32 Åsa Wievegg, § 29-32 Anne-Marie Lundmark Christina Sandin, § 29
Utses att justera	Tobias Nordlander
Justeringens plats och tid	Kommunkontoret Surahammar, Tisdagen den 15 maj 2007, klockan 16.00
Paragrafer	§ 29 - 40
Underskrifter	
Sekreterare	 Anne-Marie Lundmark
Ordförande	 Börje Ahlin
Justerande	 Tobias Nordlander
Justeringen har tillkännagivits genom anslag	2007-05-16-2007-06-07
Utdragsbestyrkande	



BMn § 5
BMn § 33

Dnr: 2005.475 213

Ändring av områdesbestämmelserna för område vid Glåpens södra och östra strand

Efter en framställan från Glåpens Fritidstomter Samfällighetsförening genom Hans Ridman, har dåvarande Plan Bygg Miljönämnden 2005-08-15 § 51, beslutat att uppdra åt kontoret att utföra en planutredning för områdena vid Glåpens södra, östra samt norra strand, under förutsättning att planutredningen bekostas av fastighetsägarna.

Kontoret har utrett alternativa förutsättningar för finansieringen av planutredningen och har i samråd med Hans Ridman kommit fram till att det lämpligaste är att kommunen utför planutredningen och varje fastighetsägare betalar den mot räkning i efterskott, då bestämmelserna vunnit laga kraft. Kostnaden beräknades till ca 1 000 kr per fastighet.

Med anledning därav har en intresseförfrågan sänts ut till ägarna av 37 fastigheter vid Glåpens södra och östra strand om intresse finns att utföra en planutredning för att revidera gällande områdesbestämmelser. Svar erhöles från 28 st varav 18 var intresserade och 10 var inte intresserade av att områdesbestämmelserna ändras.

Plan o bygg anser att då mindre än hälften av fastighetsägarna har sagt sig vara intresserade av att områdesbestämmelserna ändras finns det nu ej motiv för att kommunen ändrar dessa. Om föreningen så önskar får ändringen ske i föreningens regi. Några framställningar om att utföra en planutredning för området vid Glåpens norra strand har ej framförts till kontoret av fastighetsägarna där.

Plan Bygg Miljönämnden har 2006-09-11 § 65 beslutat att för närvarande ej utföra en planutredning för områdena vid Glåpens södra, östra samt norra strand.

Ett nytt förslag till områdesbestämmelser daterat 2006-12-28 har därefter framtagits av Ark 1, Västerås, på uppdrag av Glåpens Fritidstomter Samfällighetsförening.

BILAGA: Bestämmelsekarta och beskrivning

Bygg- och Miljönämndens beslut

Förslag till ändring av områdesbestämmelserna för område vid Glåpens södra och östra strand daterat 2006-12-28 skickas på samråd.

2007-05-14

Områdesbestämmelserna för område vid Glåpens södra och östra strand har varit utsänt för samråd till sakägare och myndigheter under tiden 29 januari – 12 februari 2007. Under samrådstiden har 11 yttranden inkommit. Efter samrådstiden har ett informationsmöte hållits den 24 mars 2007 dit alla stugägare i Glåpens Stugförening och Baståsens stugägare var kallade.

Forts. sid. 8

Justerandes sign

B. J. TN

Utdragsbestyrkande

AK



Forts. § 33

Samrådsredogörelse har upprättats. Beskrivningstexten till planen har kompletterats med information och förtydligande med anledning av de 11 yttrandena.

Områdesbestämmelserna har handlagt som enkelt planförfarande.

Bygg- och Miljönämndens beslut

Områdesbestämmelser för område vid Glåpens södra och östra strand, daterad 2007-04-27, antas.

Justerandes sign

BA TN

Utdragsbestyrkande

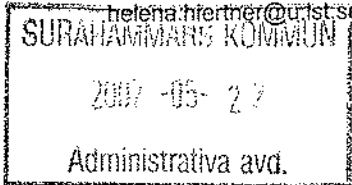
OK



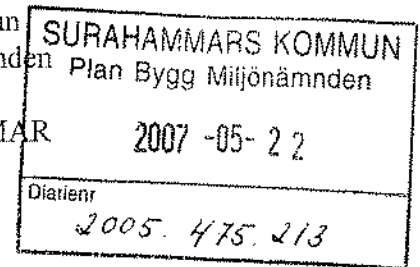
Datum
2007-05-21

Dnr
402-5549-07

SAMHÄLLSUTVECKLINGSENHETEN
Samhällsplanering
Helena Hiertner
Telefon 021-19 52 04
helena.hiertner@u.lst.se



Surahammars kommun
Bygg- och Miljönämnden
Box 203
735 23 SURAHAMMAR



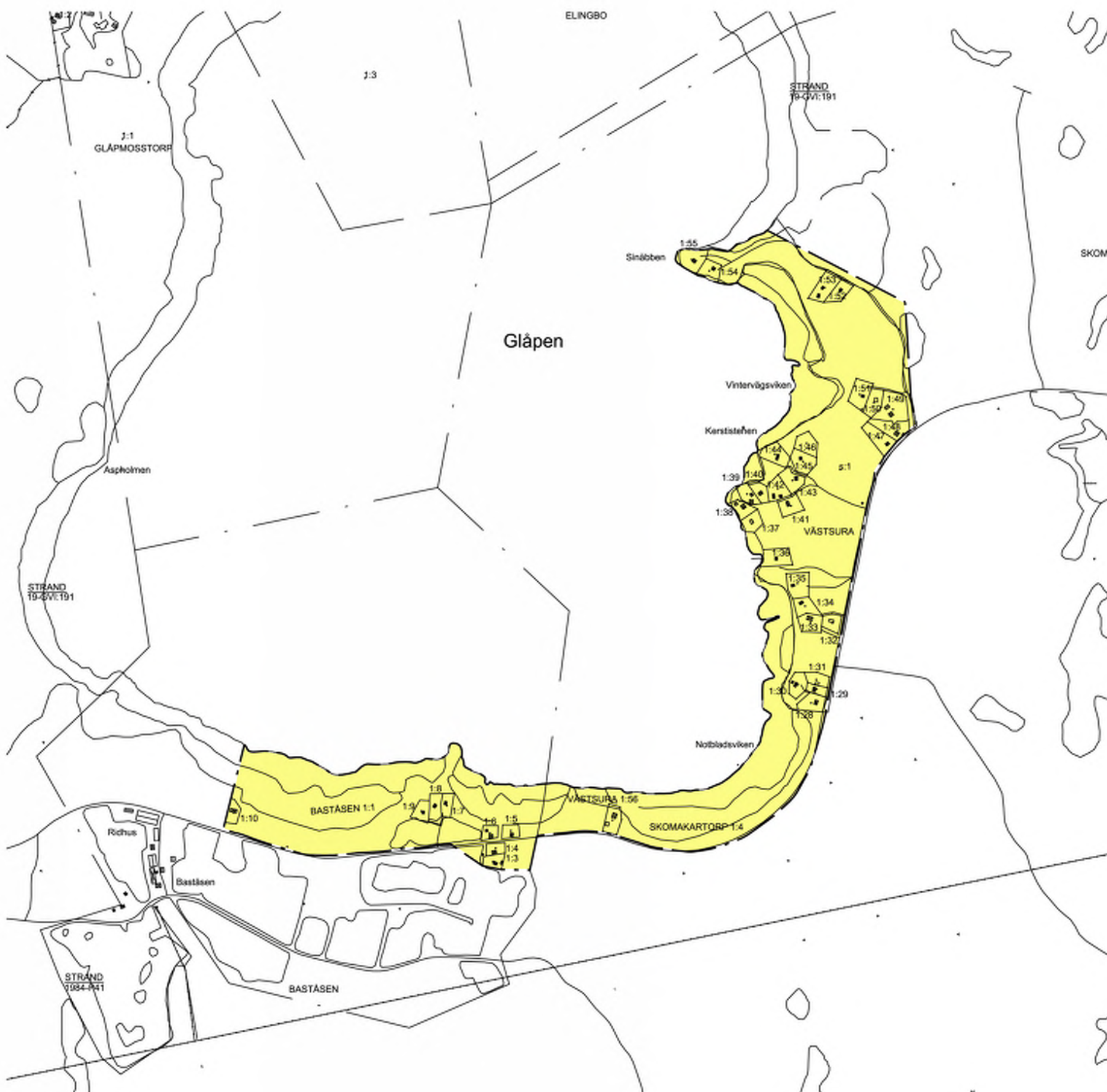
Beslut enligt 12 kap 2 § PBL

Bygg- och Miljönämnden i Surahammars kommun har 2007-05-14 antagit ändring av Områdesbestämmelse för område vid Glåpens södra och östra strand, Surahammars kommun.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut enligt 12 kap 1 § PBL.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Helena Hiertner



BESTÄMMELSER

— · — Gräns för bestämmeområdet.

På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad med maximal bruksarea på 70 m², samt komplementbyggnader med maximal bruksarea på 30 m².
Maximal tillåten bruksarea för huvudbyggnad och komplementbyggnad tillsammans är 100 m².

Komplementbyggnad får inte sammanbyggas med huvudbyggnad.

Bygglov krävs inte för komplementbyggnader med en bruksarea under 30 m².

Byggnad får inte uppföras närmare tomtgräns än 4.5 m utan grannes medgivande.

Minsta tillåtna tomtstorlek är 1000 m².

ANTAGANDEHANDLING

Planens handlingar består av:

- Bestämmelsekarta
- Beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

BESTÄMMELSEKARTA

Tillhörande

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR OMRÅDE VID
SJÖN GLÅPENS SÖDRA OCH
ÖSTRA STRAND
SURAHAMMARS KOMMUN

2007.04.27

SKALA 1:10000/A3

Planarkitekt
EVA WIRDHOLM-SANDER
Ark.1 Arkitektkontor AB



Surahammars
kommun

