

11/1981

Handlingar
tillhörande stadsplan
för Gränsta Koloniområde
i Västerås kommun

Gränsta Koloniområde
akt 11/1981

Förvaras sedan *R:4*

1981-01-22

Genom beslut
tiden går ut den
1 juli 1992

II.082-2005-80

LÄNSSTYRELSEN	
-01- 26	
Diarlenummer	
Ar	Löpar
81	166

Byggnadsnämnden
Stadshuset
721 87 Västerås

VÄSTERÅS KOMMUN			
Byggnadsnämnden/Sik			
1981-01- 27			
Di. Nummer			
Ar	Löpar	Mörenden	Pl. nr
80	5030	BN	75

Stadsplan för GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE i Västerås kommun

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av kommunfullmäktige i Västerås den 25 september 1980 antaget förslag till stadsplan för Gränsta koloniområde i Västerås kommun. Förslaget som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsbyggnadskontoret den 18 april 1980 upprättad karta med tillhörande beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut får jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen besvär inte anföras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsråd Uno Williamsson, beslutande, och l:e byråsekreterare Gunvor Wajle, föredragande, samt länsarkitekt Bengt Wignell
l:e länsassessor Claes-Erik Wickström
l:e byråingenjör Bertil Soneby
länsantikvarie Henry Simonsson
vägdirektör Björn Frisk
överlantmätare Oscar Swensson

Uno Williamsson

Uno Williamsson

Gunvor Wajle
Gunvor Wajle

SÄNDLISTA

statens planverk
kommunstyrelsen i Västerås
FBM och FRM i Västerås
vägförvaltningen
inom LS: PP, PL, akten

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 25/9 1980 s. 204
betygar, Ex officio

VÄSTERÅS KOMMUN Byggnadsnämnden/Sik			
1981-01-27			
Diarienummer			
År	Löner	Nämndbet	Kassaförsl.
80	5030	BN	75

Per R. Gustafsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut
1981-01-22, betygar,

Elisabet Håkansson

Förslag till stadsplan för
GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE,
VÄSTERÅS

P1 826
1980-04-18

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområde

Med Lk betecknat område får användas endast för koloniträd-
gårdsändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med
samlingslokal, uthus o d i mindre omfattning.
- mom 3 Med pl och punktprickning betecknad mark skall anordnas som
planterat skyddsområde och får icke användas för upplag
eller parkering.

§ 3 BYGGNADS LÄGE

På med Lk betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på
ett avstånd av minst 3 meter från den östra eller norra
gränsen mot angränsande stuglott och minst 6 meter från
den motsatta gränsen. Uthus får uppföras i gräns mot an-
gränsande stuglott.

§ 4 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffran jämte by i rektangel betecknat område får
bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta
i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke
indelas i mer än en fastighet.

§ 5 EXPLOATERING AV STUGLOTT

- mom 1 På stuglott som omfattar med Lk betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- mom 2 På stuglott som omfattar med Lk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 42 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större byggnadsyta än 6 kvadratmeter.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

- mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom 2 Vind får icke inredas utöver angivet våningsantal eller över det plan som bestäms av medgiven största hushöjd.
- mom 3 Källare får icke anordnas.
- mom 4 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 8 ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Inom med Lk betecknat område får parkeringsplats anordnas endast på med p och punktprickning betecknad mark.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Utan hinder av föregående bestämmelser får till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad göras. Ändringen får dock ej medföra att byggnaden därigenom kommer att strida mot bestämmelserna.

Västerås 1980-04-18

STADSBYGGNADSKONTORET

Tord Hultman

Tord Hultman

Carl Lignell
Carl Lignell

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 20/9 1980 § 204
betygar, Ex officio

VÄSTERÅS KOMMUN			
1981-01-27			
BN 5030			
80	5030	BN	75

Elisabet Karlsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut
1981-01-22, betygar,

Elisabet Karlsson

Förslag till stadsplan för
GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE,
VÄSTERÅS

P1 826
1980-04-18

STADSPLANEBSKRIVNING

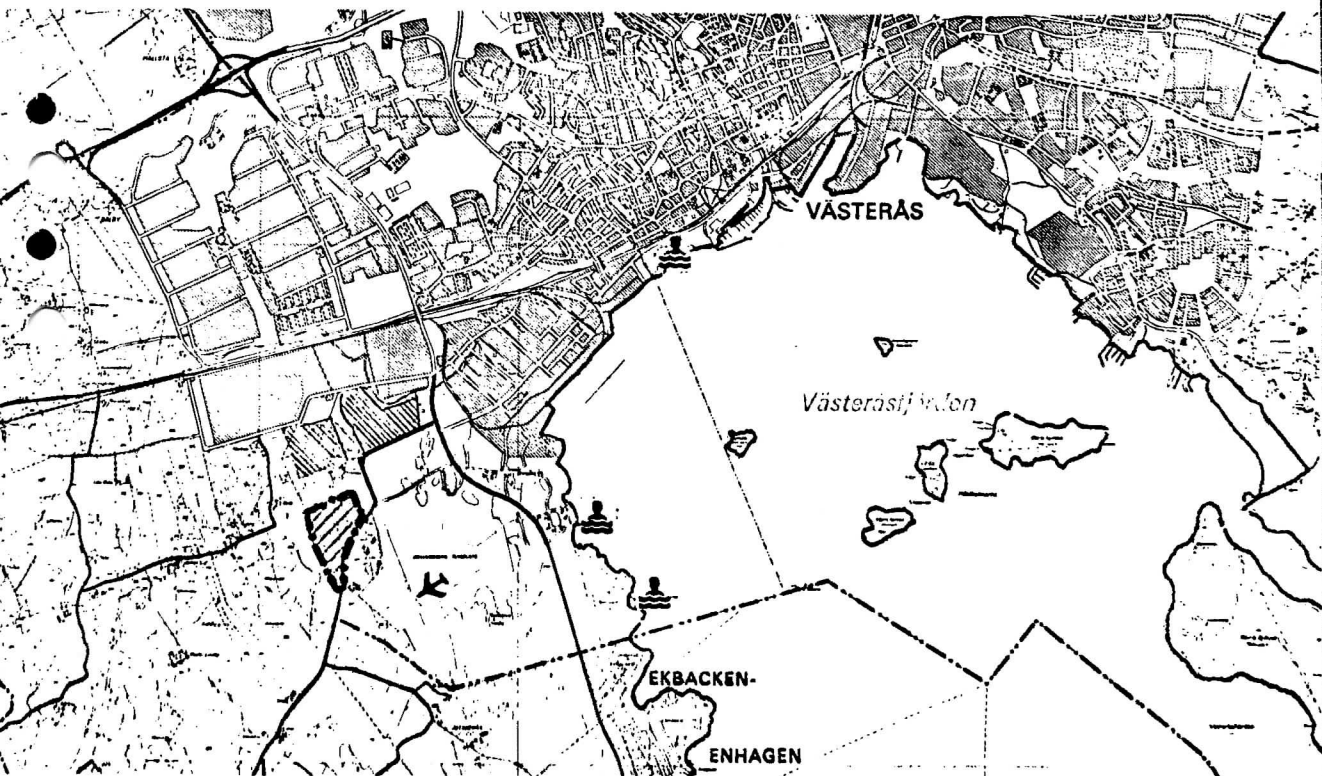
INLEDNING

Förslagshandlingar

Planförslaget består av denna beskrivning och tillhörande
illustrationskarta samt stadsplanekarta och bestämmelser.

Läge och omfattning

Planområdet är beläget vid väg 527, (Tidövägen) ca 5 km
sydväst om Västerås centrum. Planförslaget omfattar nu-
varande koloniområde samt angränsande mark väster därom.
Totalt omfattar planförslaget ca 17,4 ha.



FÖRUTSÄTTNINGAR Rådande plansituation

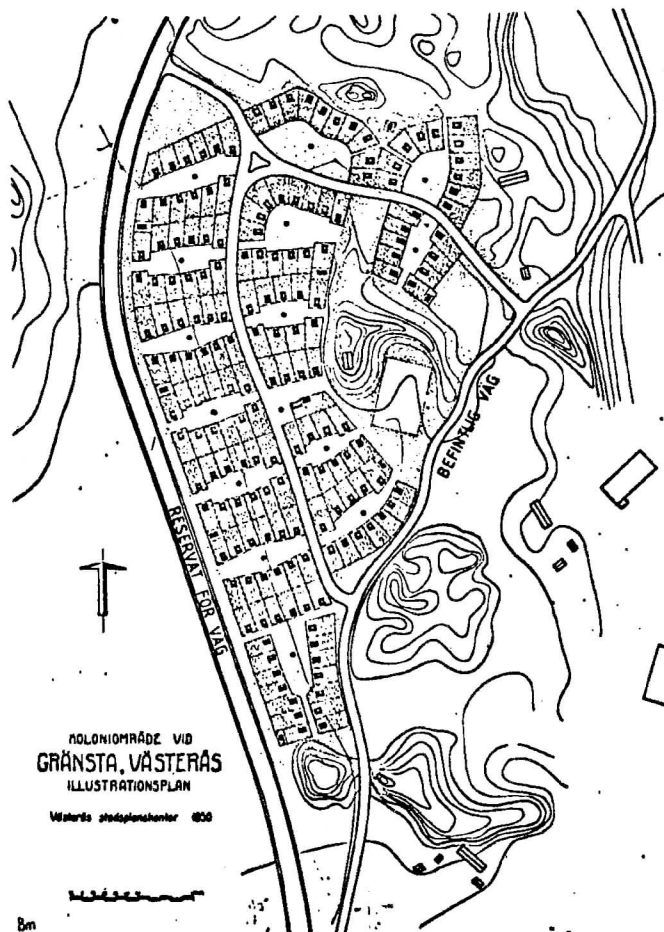
Området är ej tidigare reglerat i formell plan, varför någon reglerad byggnadsrätt ej finns.

Ägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

År 1952 uppläts på 25-årigt arrendekontrakt ett ca 13,6 ha stort markområde, beläget omedelbart väster om Tidövägen, till Föreningen Västerås Koloniträdgårdar u p a för koloniträdgårdsändamål. Till grund för upplåtelsen förelåg ett "Förslag till kolonistugebebyggelse vid Gränsta", upprättat av Västerås stadsplanekontor 1951-02-20 (se nedanstående karta).

I förslaget redovisades området uppdelat på 171 stuglotter om 350-400 m², grupperat i 15 "byar" samt en gemensamhets-tomt för samlingslokal, toalettbyggnader, sophus, festplats, bollplan, parkering m m.



I väster avgränsades koloniområdet av ett reservat för en ev ny sträckning av vägen till Tidö. Den befintliga vägen, som vid tiden för markupplåtelsen var smal och krokig, har sedermera rätats och byggts om till en relativt god geometrisk standard. Det skisserade vägreservatet väster om koloniområdet bedöms därför idag som inaktuellt.

I ett tillägg till kontraktet, daterat 1976-07-15, har upplåtelse tiden förlängts att gälla till 1990, med möjlighet att därefter förlängas med fem år i sänder.

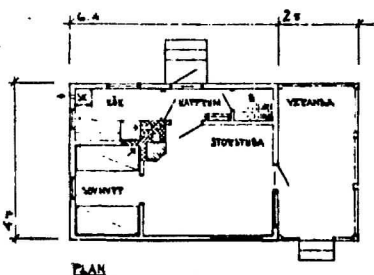
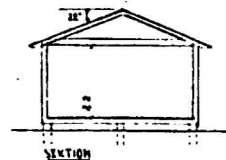
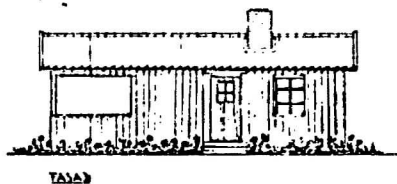
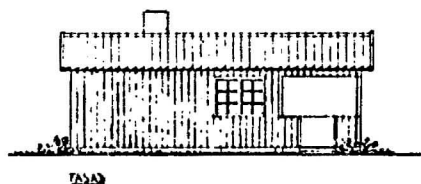
Bebyggelse

Bebyggelsen inom det upplåtna området är tillkommen på dispens i huvudsak i överensstämmelse med ovannämnda förslag samt en till förslaget knuten överenskommelse om byggnadernas maximala yta.

En stuglott, ursprungligen avsedd för en mindre butik har utlagts som gemensam parkering och grönområde medan fem andra stuglotter av olika anledningar disponeras av angränsande kolonister.

Totalt finns inom området 165 kolonistugor. Av dessa är 160 uppförda i enlighet med ett "förslag till kolonistuga", upprättat av stadsarkitektkontoret i maj 1952 (se nedanstående bild). Byggnadsytan för "standardstugan" är ca 42 kvadratmeter, innefattande storstuga, sovhytt, kök, kapprum och veranda.

De öppna verandorna har sedermera glasats in och i de flesta fall byggts om till bostadsutrymmen. Därutöver har ca 25 stugor byggts ut med mindre tillbyggnader samt drygt 35 kompletterats med uteplats under tak. Samtliga stugor inom området är uppförda i trä, några är vinterbonade.



BEKÄNNINGAR
— trä
— vinter

STADSÄGDENA 8807 o. 890 o
KOLONISTUGOR
SKALA 1:100
VÅRTERÅS I MAJ 1952
STADSARKITEKONTOR

Övrig bebyggelse inom stuglotterna utgörs av mindre förrådsbyggnader.

Centralt inom området finns en föreningslokal om ca 250 kvadratmeter, innehållande en större samlingslokal, sammanträdesrum, kök, förråd, kapprum och toalett. Övrig bebyggelse inom gemensamhetsområdet utgörs av ett antal TC-byggnader och sophus. Inom arrendeområdets södra del har ett växthus om ca 50 kvadratmeter tillkommit utan föreningens medverkan.

Topografi, vegetation

Huvuddelen av området utgörs av tämligen plan åker- och ängs-
mark. Centralt inom samt omedelbart söder om stugområdet finns
två vackra moränkullar, beväxna med ur landskapsbildssynpunkt
värdefulla bestånd av högväxta och volymrika ädelträd. I
nordväst och nordost omgärdas området av kuperade och sten-
bundna skogspartier. Vegetationen här utgörs av storvuxen barr-
skog med inslag av björk- och ädelträd. Förutom uppvuxen busk-
och trädvegetation inom kolonilotterna finns i områdets västra
gräns som vindskydd en planterad rad med popplar.

Fornminnen

Några kända fornminnen finns ej inom området.

Vattenförsörjning

I samband med områdets upplåtande iordningställde kommunen
15 rörspetsbrunnar, i princip vid varje "torg" inom området.
Efterhand har ca hälften av kolonisterna anlagt rörspets-
brunnar inom den egna stuglotten för bevattnings samt till
disk och tvätt. Enligt uppgift har vattnet god kvalitet.

Avloppsförhållanden

Förutom vid föreningslokalen, som har avlopp med septiktank,
finns inga vattenklosetter anordnade. Ca 60 multrum samt ett
fåtal kemiska toaletter är installerade inom området.

Sophämtning och latrinkärlstömning sker genom kommunens försorg.

Tele

Televerket har en viktig rikskabel på Tidövägens östra sida
(se illustrationskartan sid 5). Den berörs endast marginellt
av planförslaget.

Bullerförhållanden

Planområdet, som ligger inom Johannisbergs flygfälts buller-
zon, är utsatt för omfattande flygtrafikbuller.

Trafik

Koloniområdet trafikmatas via Tidövägen, som på sträckan för-
bi området under sommartid (1/5-31/8) har en skyltad hastig-
het av 50 km/tim. Under övrig tid gäller 90 km/tim.

Kollektiv trafik

Området trafikförsörjs sommartid av busslinjerna 13, 23 och 32
med två turer dagligen (morgon och kväll) i vardera riktningen.

Jordbruksmarken

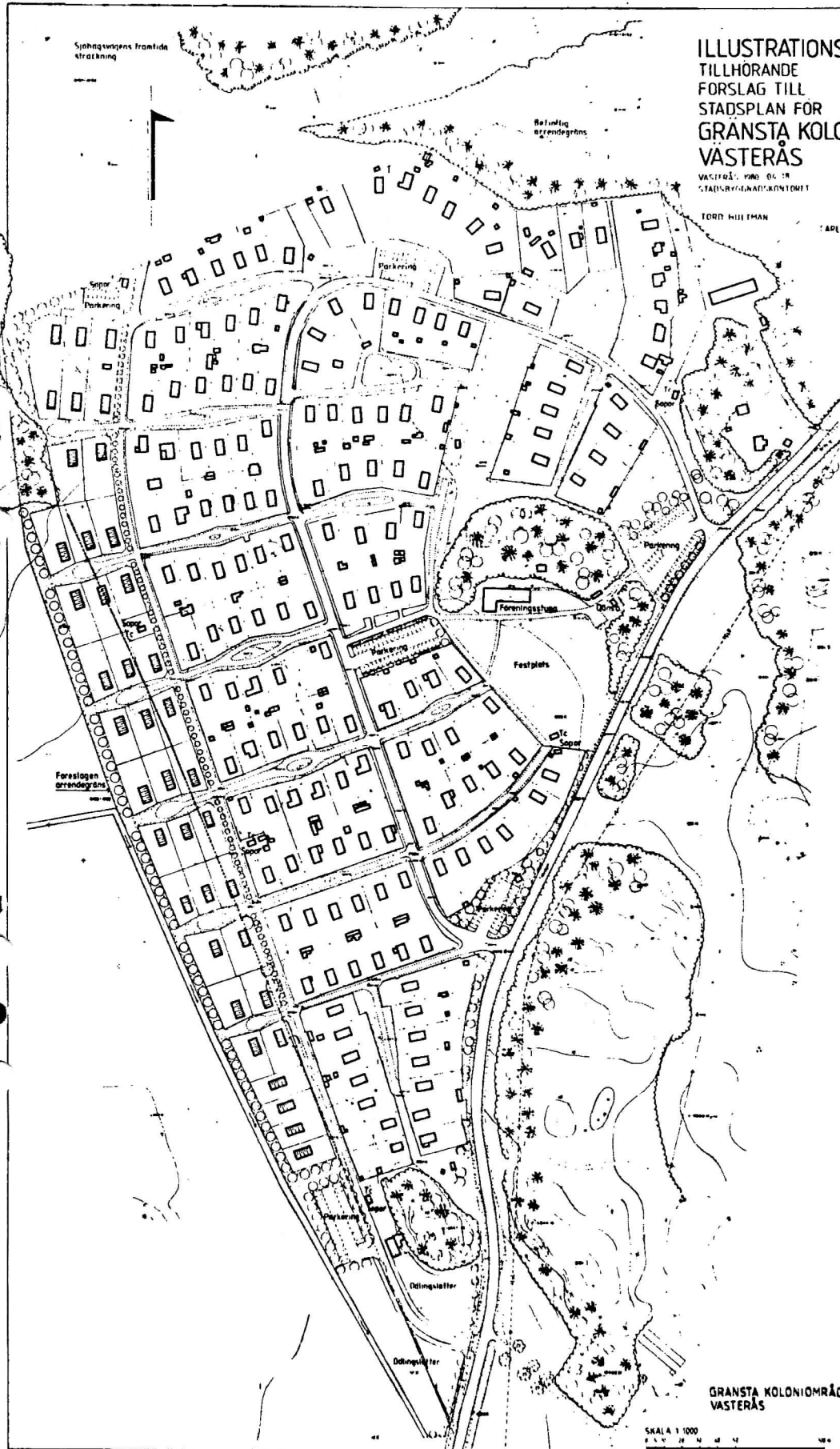
Jordbruksmarken väster om befintligt koloniområde är enligt
Lantbruksnämndens inventering och klassificering med hänsyn till
produktionsförutsättningar klassad som primärt intresseområde
för jordbruk, grupp B - klasserna 5-7 i en 10-gradig skala,
där klass 10 anger den bästa och värdefullaste jordbruksmarken.

ILLUSTRATIONSKARTA
TILLHÖRANDE
FÖRSLAG TILL
STADSPLAN FÖR
GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE
VÄSTERÅS

VÄSTERÅS 1940 OCH 19
STADSRÄDAN OCH KOMMITT

TORR HILLMAN

TADE EIGWELL



GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE
VÄSTERÅS

SKALA 1:1000

Pl. 826

PLANFÖRSLAG	Avsikt
--------------------	--------

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för en utbyggnad av området för koloniträdgårdsändamål.

Närmaste motiv till förslaget är en framställning från Föreningen Västerås Koloniträdgårdar, Västerås, att få utöka antalet koloniträdgårdslotter för att täcka efterfrågebehovet.

Innehåll

Förslaget har formellt utformats som elastisk stadsplan med koloniområdet betecknat som specialområde, detta bl a mot den bakgrund att någon fastighetsbildning ej skall ske utan de enskilda "tomterna" endast skall utarrenderas som stuglotter.

Illustrationskartan på sid 5 redovisar förslag till områdets disposition. Planförslaget innebär för det redan ianspråktagna området i princip ingen ändring av rådande förhållanden, utan endast en konfirmering av befintlig lottindelning, bebyggelse, vägsystem m m. På den öppna marken (delvis åkermark) väster därom föreslås ett nytillskott av 39 stuglotter med i princip samma uppläggning beträffande lottindelning och bebyggelse som inom det befintliga området. Totalt omfattar förslaget 204 stuglotter om ca 400 kvadratmeter samt ett gemensamt område för föreningslokal, TC-byggnader, sophus, interna vägar och parkeringsplatser, festplats, bollplan, lekplatser m m.

Den åkermark som tas i anspråk enligt föreliggande förslag utgör totalt 2,0 ha. Ca 0,4 ha av arealen föreslås utläggas som odlingslotter för kolonisterna vartill kan läggas 0,5 ha som utgör den odlade delen av stuglotterna. Marken har genom sin arrondering (diken, spetsiga vinklar m m) bedömts som mindre värdefull ur jordbrukssynpunkt.

Bebyggelse

Avsikten är att behålla områdets lantliga miljö och karaktär av koloniträdgårdsområde. Befintlig bebyggelse har en enhetlig prägel som inte bör brytas. Området har ett flygbullerstört läge och är därför inte lämpat för långvarig vistelse. Med hänsyn härtill föreslås att byggnadsrätten för varje (tillkommande) stuglott begränsas till 42 kvadratmeter för huvudbyggnad och 6 kvadratmeter för uthus. Avsikten är sålunda att den tidigare använda hustypen i princip skall utnyttjas även för tillkommande lotter.

Vid förslaget's upprättande har förutsatts att nedanstående stadganden i 54 § byggnadsstadgan skall gälla även för de bostadsbyggnader på arrenderade lotter som avses i detta planförslag och att gräns för stuglott får jämföras med tomtgräns.

Utdrag ur 54 § byggnadsstadgan:

54 § 2 mom. Bestämmelserna om byggnadslov i 1 mom gäller inte i fråga om följande åtgärder beträffande en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller en byggnad av annat slag som hör till en sådan bostadsbyggnad:

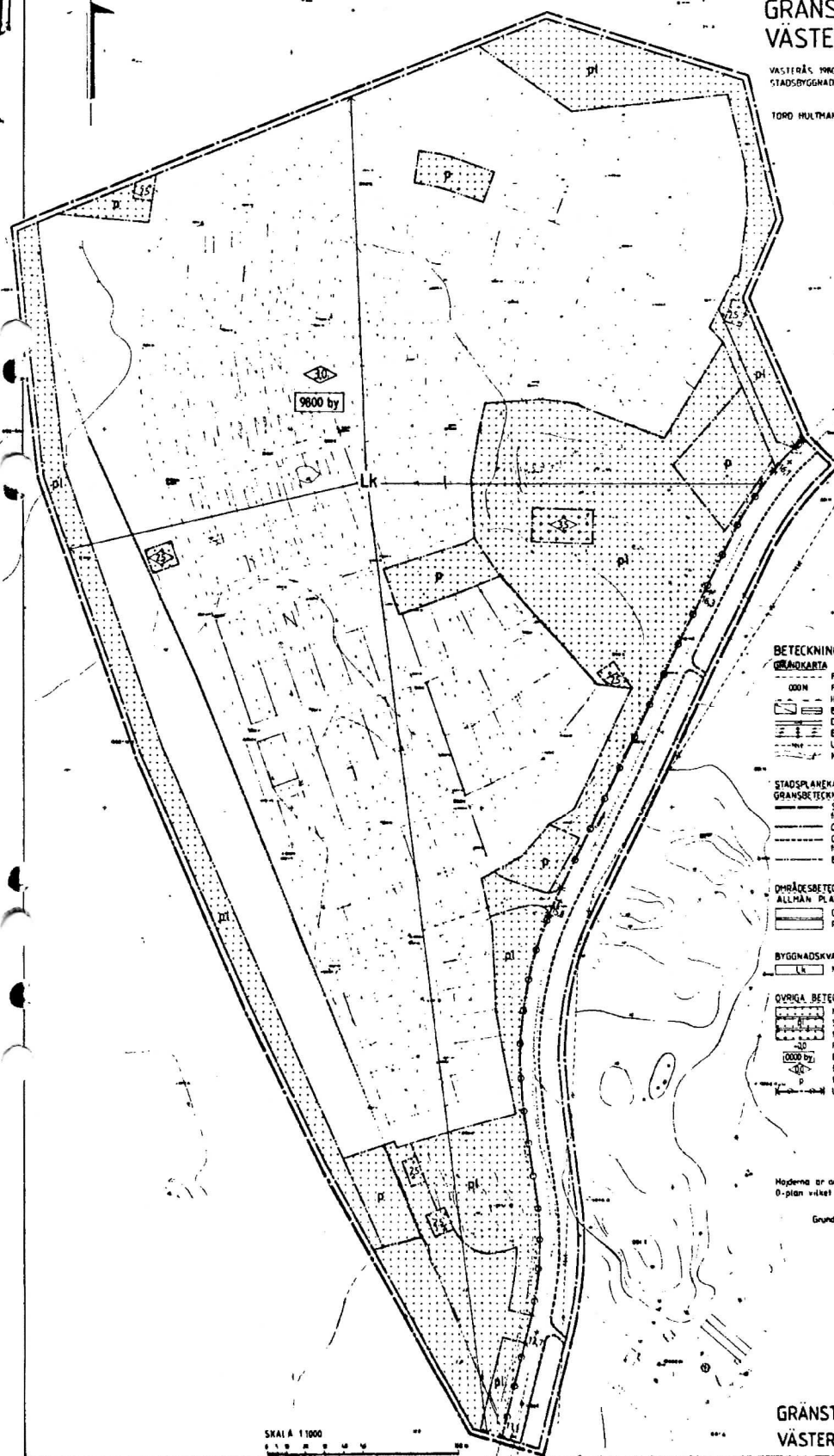
[illegible]

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR GRÄNSTA KOLONIOMRÅDE VÄSTERÅS

VÄSTERÅS 1980-04-18
STADS- BYGGNADSKONTORET

TORD HULTHAN

CARL LIGNELL



BETECKNINGAR

GRÄNSKARTA

- 0000 N Fastighetsgräns
- 0000 N Fastighetsbeteckning
- 0000 N Illustrationslinjer
- 0000 N Befästning/Infästhus respektive uthus
- 0000 N Dike med strömmatning
- 0000 N Elledning
- 0000 N Underjordisk telefonledning
- 0000 N Huvudkurvor

STADSPLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- 0000 N Stadsplanegräns rikad 3 meter utanför det område försörjdet är
- 0000 N Områdesgräns
- 0000 N Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får ske
- 0000 N Bestämningensgräns

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- 0000 N Gata
- 0000 N Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- 0000 N Kolonitradsgata

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FÄSTSTÄLLAS

- 0000 N Mark som inte får bebyggas
- 0000 N Skyddsavstånd
- 0000 N Mark där uthus, sd undantagsvis får uppföras
- 0000 N Föreslagen gatuhöjd
- 0000 N Byggnadsyta i kvadrater
- 0000 N Byggnadshöjd
- 0000 N Planering
- 0000 N Uppfartsförbud Tvärsträck med pl markerar förbudets slut

Höjderna är angivna i Västerås höjdsystem dvs i meter över Västerås 0-plan vilket ligger 3,461 meter under rikets 0-plan för höjdsystem 1970

Grundkartans riktigheter bestyrkes 1980-04-27

Svenne Ericson
Stadsingenjör

4. Anordnande av en skyddad uteplats med hjälp av en mur eller ett plank som uppförs i anslutning till bostadsbyggnaden och placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1.80 meter och inte sträcka sig mer än 3 meter ut från byggnaden.

5. Anordnande av ett skärmtak i anslutning till bostadsbyggnaden över en sådan uteplats som anges i punkt 4, över en altan, balkong eller entré. Skärmtaket får dock inte vara större än 12 kvadratmeter och inte heller sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

6. Uppförande av högst två uthus eller andra liknande fristående byggnader, som inte är avsedda som bostad, i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden. Dessa får dock uppföras endast under förutsättning

att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 kvadratmeter,

att taknockshöjden inte överstiger 3 meter,

att byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd i generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

_ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _ : _

Ovan angiven byggnadsrätt får utnyttjas utöver i stadsplan angiven. Bestämmelserna till detta planförslag medger att uthus får uppföras i gräns mot angränsande stuglott.

Toalett- och avloppsfrågor

Inga wc avses att installeras, endast torrklosetter, multrum, vakuumtoaletter med uppsamlingstank e d kommer att tillåtas. Avlopp i form av tvätt- och diskvatten föreslås att omhändertas genom separata anläggningar med avslamningsbrunnar jämte resorptions- eller infiltrationsanläggning i enlighet med anvisningar från hälsovårdsnämnden. Anläggningarna får endast utföras för sommarbruk.

Trafikförsörjning, parkering m m (se illustrationskarta på sid 5)

Utöver befintliga väganslutningar till Tidövägen föreslås ytterligare en tillfart i områdets södra del. Redovisade gemensamma parkeringsplatser i direkt anslutning till tillfartsvägarna är dimensionerade att täcka såväl kolonisternas parkeringsbehov som gästparkering. Utöver framkörning för av- och pålastning samt för sop- och latrinhämtning bör ytterligare trafik på det interna vägnätet undvikas.

För undvikande av ej önskvärd genomfart på den västra vägslingan föreslås denna avstängd i ett kortare avsnitt.

I syfte att förbättra siktförhållandena redovisas hörnavskärningar för de nya stuglotter, som med två sidor gränsar mot väg. För befintliga lotter med motsvarande förhållanden kommer i markupplåtelseavtalet att införas bestämmelser om en högsta höjd av 0.8 m för häckar och staket inom en siktriangel med 2.0 m sida.

Särskilda bestämmelser och föreskrifter för koloniområdet

Utöver stadsplanebestämmelserna avses bebyggelse, va- och övriga detaljfrågor att regleras genom särskilda bestämmelser och föreskrifter i markupplåtelseavtalet mellan kommunen och koloniföreningen samt i en särskild PM från stadsbyggnadskontorets byggnadslovsavdelning, i vilket anges riktlinjer beträffande byggnadsytornas fördelning på stuga, växthus och förråd eller lekstuga inom varje stuglott.

Upplåtelseform

Bostadsarrende är den upplåtelseform som kommuner för närvarande vanligen tillämpar för koloniträdgårdar. Den minsta lagstadgande arrendetiden är 5 år. Man bör dock eftersträva en upplåtelse tid på 25 år. Arrendaupplåtelsen innebär den fördelaktigaste formen för markägaren med hänsyn till dennes förfoganderätt över marken. Den huvudsakliga nackdelen för kolonisten med bostadsarrende är, att det inte utgör kreditunderlag. Besittningsskydd föreligger däremot om stugan är taxerad.

Västerås 1980-04-18
STADSBYGGNADSKONTORET

Tord Hultman

Tord Hultman

Carl Lignell

Carl Lignell