

HED 232

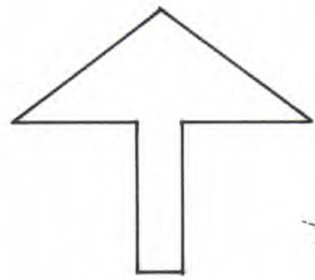
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV DONMORA

DONMORA 2:6, 2:7

HEDS SOCKEN
SKINNSKATTEBERGS KOMMUN
VÄSTMANLANDS LÄN

UPPRÄTTAT JUNI 1982 REV. JUNI 1983

Gustaf Boström
GUSTAF BOSTRÖM ARKITEKT SAR



Grundkartan
Beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Arrendegräns
- ☒ Byggnader karterat efter huslivet
- Staket
- Häck
- Höjdkurvor
- 75.1 Avvägd markhöjd
- 1:2 Registernummer för fastighet
- Polygonpunkt

Koordinatsystem i plan Fristående
i höjd RH 00

Mätklass IV
Skala 1:2000
Grundkartans riktighet bestyrkes
1979-08-13

Jan Rehdin
JAN REHDIN
Grundkartans riktighet bestyrkes
1982-06-28

BYGGNADSPANEKARTAN
JAN REHDIN

GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 m UTANFÖR FASTSTÄLLESE-OMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- ▨ PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- ▨ BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDE

- ▨ HÖGSPÄNNINGSLEDNING

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- ▨ MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- F FRISTÅENDE HUS
- I ANTAL VÅNINGAR
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- u LEDNINGSOMRÅDE
- s SKYDDSSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT
- el SKYDDSSOMRÅDE FÖR ELLÄDNING

ILLUSTRATION

- ILLUSTRATIONS LINJE
- ▭ Från fastställelse undantaget område enligt länsstyrelsens beslut
Ändring se regeringens beslut 28 feb 1985

TILLHÖR SKINNSKATTEBERGS KOMMUNFULLMÄKTIGES
BESLUT 1983-09-20 § 51

BENGT SVENANDER
KANSLICHEF

Tillhör länsstyrelsen i Västmanlands län
beslut 1984-06-26 betygar;

Maine Thunberg

Tillhör regeringens beslut den
28 februari 1985
Ang. ändring se regeringens
beslut
Bostadsdepartementet

Lars Bergendal

Kopiens överensstämmelse med
originalen bestyrkes.
Maine Thunberg

50 0 100m
SKALA 1:2000

19-14ED-535 PI 52



Västmanland

Hed

Akt nr:

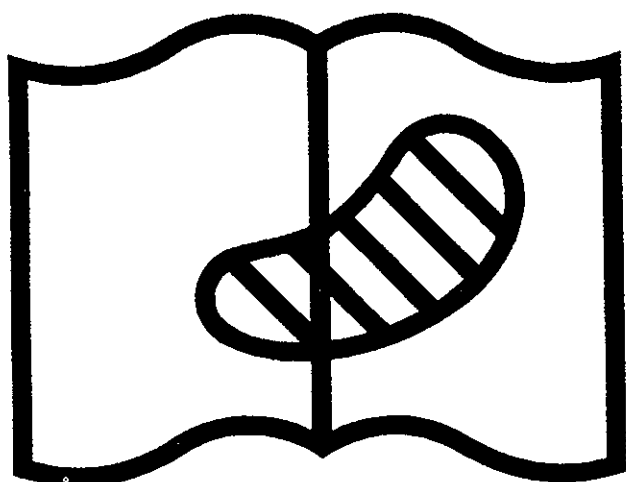
19HED - 535

*Tillhörande material
filmad på annan film.*

Heds socken nr 535
Karta I
Förvaringsplats: P

AKT: 19 HED - 535

DÅLIG FÖRLAGA



Symbol 10. Förlagan svårslig
Original difficult to read

BOSTADSDEPARTEMENTET

LL
119

REGERINGSBESLUT 36
Datum Dnr

1985-02-28

P1 1316/84

LANTMÄTERIENHETEN

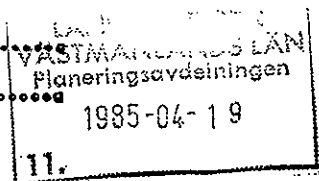
Länsstyrelsen i
Västmanlands län

Ink 850419

Dnr 4

Till Ordlundet

i fast plan för reg.
ly



Vittenstens stugägareförening
ek.för.
c/o Kjell-Arne Nordlöf
Juravägen 22
722 31 VÄSTERÅS

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Skinnskattebergs kom-
mun

Länsstyrelsen i Västmanlands län fastställde, med visst undantag, den 26 juni 1984 ett förslag till ändring av byggnadsplan för del av Donmora, Donmora 2:6, 2:7, Heds socken, Skinnskattebergs kommun.

Vittenstens stugägareförening ek.för. har överklagat beslutet genom besvär.

Ägaren till Donmora 2:6, Stig Wahlström, har därefter inkommit med en skrivelse.

I köpeavtalet mellan förutvarande ägaren till Donmora 2:6 och Vittenstens stugägareförening hade inskrivits villkor att utsikten från mangårdsbyggnaden skulle hållas fri. Frågan om villkoret numera gäller gentemot stugägareföreningen är tvistig mellan föreningen och Stig Wahlström. Länsstyrelsen fann i sitt beslut att utblicken mot sjön från mangårdsbyggnaden i stor utsträckning skulle gå förlorad om den föreslagna tomten nr 35 bebyggdes och ansåg att tomtplatsen inte borde utläggas innan frågan om rätt till utsikt lösts. Länsstyrelsen undantog därför tomtplatsen från fastställelse.

Stugägareföreningen yrkar att planen fastställs i sin helhet.

I planärendet skall prövas om allmänna och enskilda intressen tillbörligen beaktats vid planens utformning. Tvister i frågor om civilrättsliga inskränkningar i markutnyttjandet prövas i annan ordning. Regeringen finner inte skäl att avvakta utgången av den civilrättsliga tvisten innan slutlig ställning tas till planförslaget i dess helhet. Regeringen finner därvid att den föreslagna markanvändningen inte kan anses medföra större men för Stig Wahlström än att förslaget bör godtas i dess helhet.

Regeringen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att byggnadsplanen fastställs även beträffande det undantagna området.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Lars Bergendal
Lars Bergendal

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+prövade handlingar) (11.082-2336-83)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Stig Wahlström, Kättingevägen 61, 730 60 RAMNÄS

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.
Peter Petter

LÄNSSTYRELSEN
Västmanlands län
Planeringsavdelningen
l:e bing Chr Johansson

BESLUT

11.082-2336-83

LANTMÄTERIENHETEN
Länsstyrelsen i
Västmanlands län

1984-06-26

Ink 840627

Dnr

Kommunstyrelsen
Box 101
779 00 SKINNSKATTEBERG

Förslag till byggnadsplan för del av Donmora, DONMORA 2:6, 2:7 i
Skinnskattebergs kommun.

Kommunfullmäktige antog den 20 september 1983 ett förslag till byggnadsplan. Förslaget har upprättats den 21 juni 1982 av arkitekt Gustaf Boström och omfattar karta och bestämmelser. Förslaget har reviderats den 14 juni 1983. Beskrivning finns fogad till förslaget.

Under utställningstiden har erinringar mot planförslaget kommit in från Stig Wahlström, ägare till fastigheten Donmora 2:6, och från Herman Levin, ägare till fritidshus på fastigheten Donmora 2:7.

Herman Levins önskemål om utökning av byggnadsrätten på hans tomt har tillgodosetts genom revideringen.

Stig Wahlström framför att den föreslagna tomten nr 35 enligt bifogad karta (bilaga 1), bör utgå ur planförslaget. I köpeavtal, upprättat den 29 november 1969 mellan Anders Wahlström, dåvarande ägare till fastigheten Donmora 2:6 och Vittenstens stugägareförening har inskrivits villkor att utsikten från mangårdsbyggnaden skall hållas fri.

Planförfattaren anför i tjänsteutlåtande den 1 december 1982 att avtalet om fri utsikt mellan mangårdsbyggnaden och sjön borde för att fortfarande gälla ha förnyats mellan nuvarande fastighetsägaren Stig Wahlström och stugägareföreningen i samband med ägarskiftet efter Anders Wahlström.

Stig Wahlström har beretts tillfälle att yttra sig över vad planförfattaren anført och kommit in till länsstyrelsen med ytterligare skrivelse den 20 januari 1984. Wahlström anför att överenskommelse om bibehållen utsikt finns inskriven dels i avtal upprättat den 15 augusti 1969 i samband med lantmåteriförrättningen och dels i det ovan nämnda köpekontraktet, i vilket det förtydligades att rätten till utsikt inte skulle vara knuten enbart till Anders Wahlström, utan till stamhemmanets mangårdsbyggnad. Anders Wahlström hade vid denna tidpunkt avflyttat från fastigheten.

Vittenstens stugägareförening ekonomisk förening har beretts tillfälle att yttra sig över vad Stig Wahlström anført och kommit in med skrivelse den 30 mars 1984. Föreningen ifrågasätter om villkoret i köpeavtalet fortfarande gäller och anför att fastighetsägaren bör hävda sin rätt i en civilrättslig process. Vidare anför föreningen att fastställelse av byggnadsplan i sig inte innebär att hinder för utsikten uppstår. Det sker först när tomten bebyggs. Det är inte klart

Fotostatkopians överensstämmelse med originalet bestyrkes, Västerås, länsstyrelsen *E. Quakenbush*

i vilken mån en eventuell bebyggelse skulle försäkra utsikten. Föreningen framhåller också att Stig Wahlström inte bebor fastigheten f n.

Byggnadsrätten inom tomten regleras inte vid byggnadslovsprövningen utan i samband med fastställelse av byggnadsplanen.

Vittenstens stugägareförening förvärvade en del av fastigheten Donmora 2:6 av Anders Wahlström enligt köpekontrakt den 14 december 1967. I köpekontraktet finns ej något villkor om utsikt inskrivet. Köpekontraktet förnyades till alla delar den 2 oktober 1968. I protokoll från avstyckningsförrättning samma dag anges att förening senare skulle ingås om vilka rättigheter som skulle följa stamfastigheten. Sådan förening ingicks den 15 augusti 1969. Enligt punkt 5 i föreningsskrivelsen förbinder sig stugägareföreningen att gentemot Anders Wahlström såsom ägare av stamfastigheten vaka över att ny bebyggelse inom avstyckningsområdet icke sker på ett sådant sätt att utsikten från stamfastighetens mangårdsbyggnad i nämnvärd grad inskränkes.

Nytt köpekontrakt upprättades den 29 november 1969. Enligt 8 § punkt 8 i kontraktet skall utsikten emellan stamhemmanets mangårdsbyggnad och sjön hållas fri.

Den 28 januari 1970 upprättades köpebrev, vilket ligger till grund för lagfarten.

Företrädare för länsstyrelsens planenhet har besökt området den 9 maj 1984. Fotografier från detta tillfälle har bifogats akten.

Länsstyrelsen bedömer att om den aktuella tomten bebyggs och vegetationen får utvecklas som på övriga tomter inom området kommer utblicken mot sjön från stamhemmanets mangårdsbyggnad i stor utsträckning att gå förlorad.

Länsstyrelsen finner att det ej är klarlagt i vilken mån inskränkning i nyttjanderätten av fastigheten Donmora 2:7 genom avtal föreligger. Länsstyrelsen anser att någon tomtplats ej bör tillskapas på den aktuella platsen innan frågan om rätten till utsikt lösts. Tomtplatsen, betecknad nr 35 på bifogade karta (bilaga 1), bör därför undantas från fastställelse.

*Ändrats i
regerings beslut
1985-02-28*

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen planförslaget. Från fastställelse undantas ett med röd begränsningslinje angivet område på plankartan.

Med stöd av 15§ naturvårdslagen förordnar länsstyrelsen att strandskydd inte vidare skall gälla för ett område som anges på bifogad karta (bilaga 2).

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär till regeringen.

Beslutet, i vad det avser fastställelse av byggnadsplaneförslaget, kan överklagas hos bostadsdepartementet. Besvärshandlingen skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Beslutet, i vad det avser upphävande av strandskydd kan överklagas hos jordbruksdepartementet. Besvärshandling skall ha kommit in till jordbruksdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer.

Insändes besvärshandlingen med posten, skall det ske med betalt brev, adresserat till Bostadsdepartementet respektive Jordbruksdepartementet 103 33 STOCKHOLM.


Sven Björklund


Christina Johansson

Kopia till: statens naturvårdsverk, byggnadsnämnden i Skinnskatteberg FBM i Köping, vägförvaltningen, statens planverk.

inom lsty: PP, PL, PN, akten

rek+mb Stig Wahlström, Kättingvägen 61, 730 60 Ramnäs

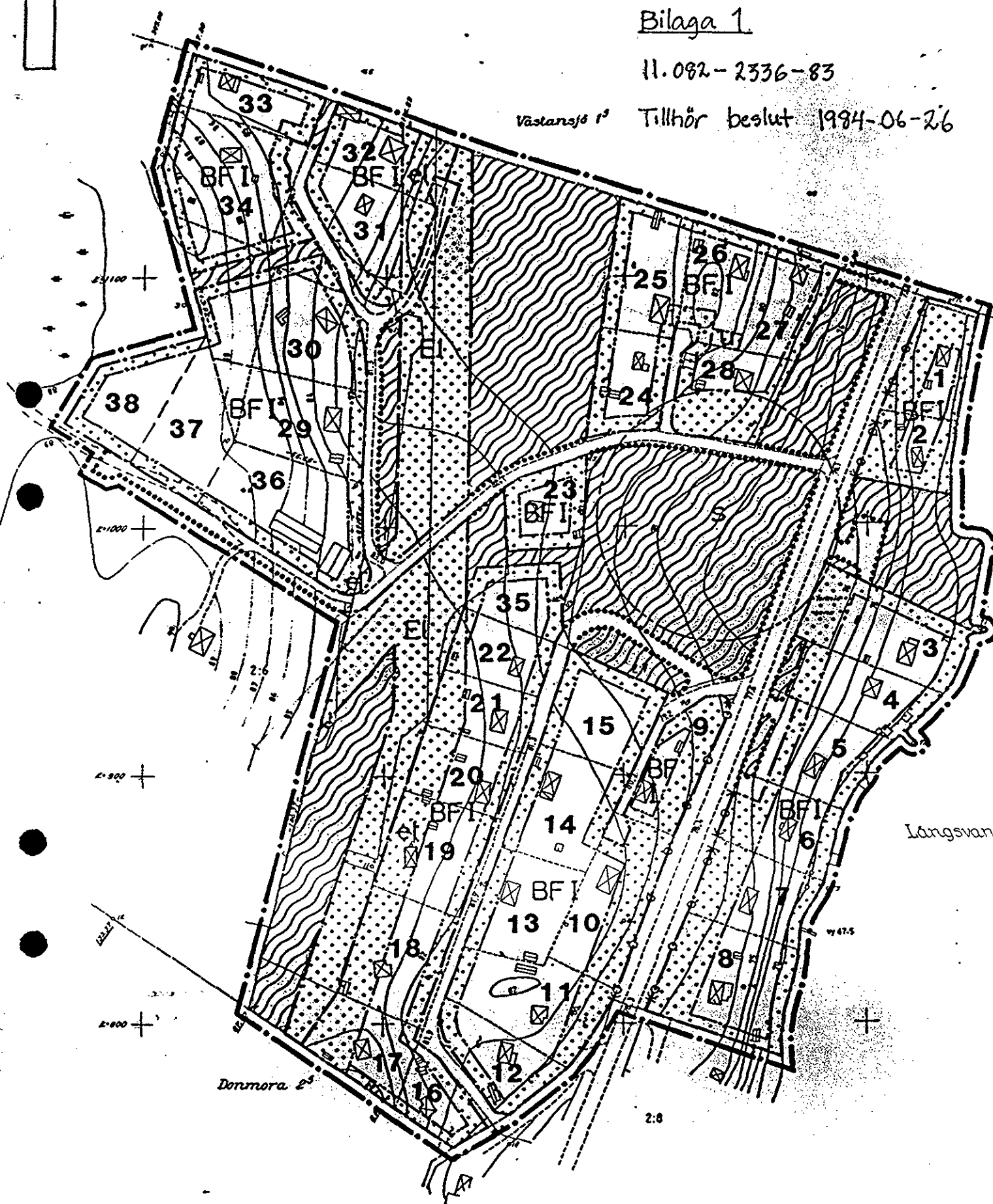
" Vittenstens stugägareförening ek för, c/o Kjell Arne Nordlöf, Juravägen 22, 722 31 Västerås

" Herman Levin, Gärdesvägen 47, 734 00 Hallstahammar

Bilaga 1

11.082-2336-83

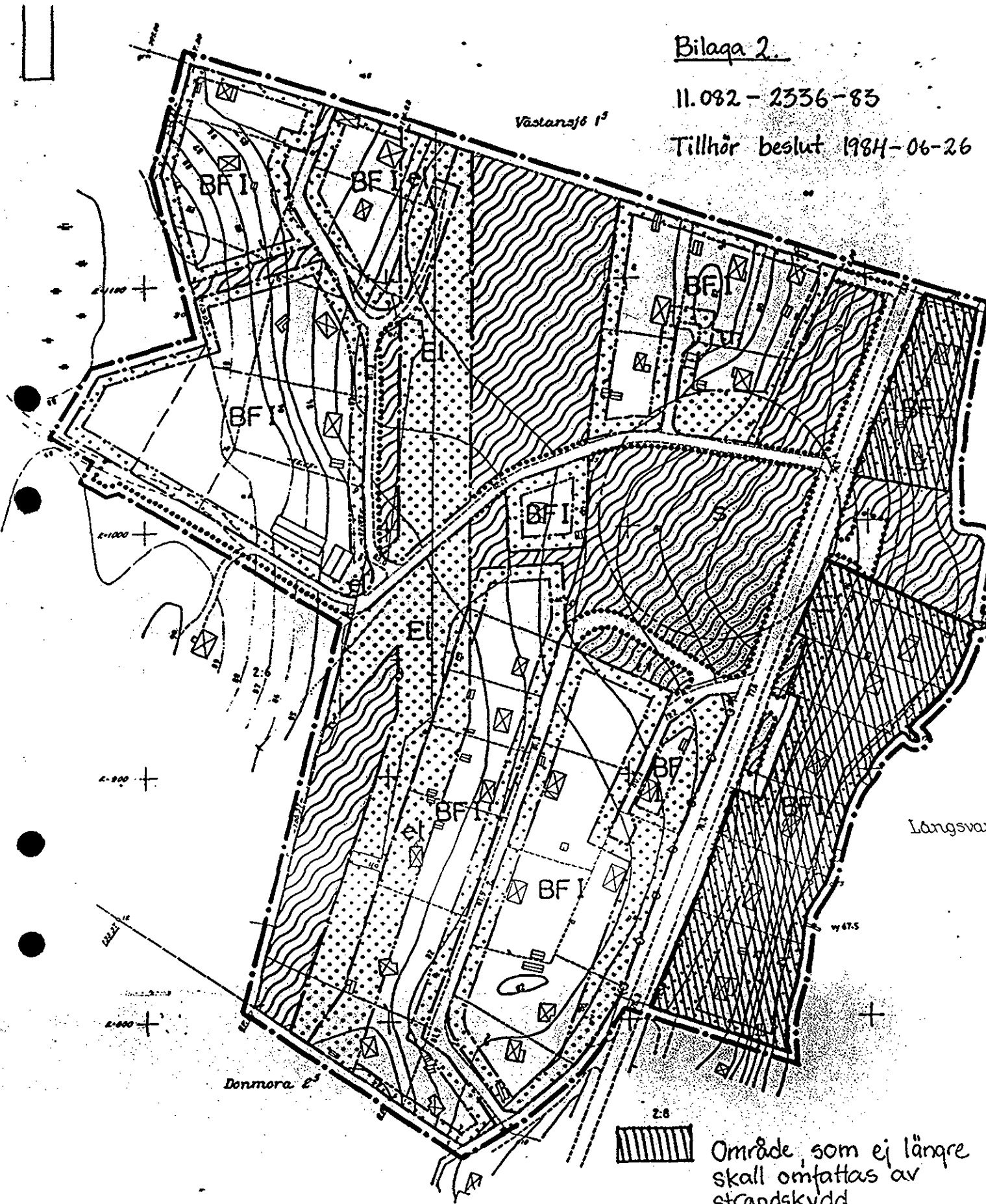
Västansjö 1^o Tillhör beslut 1984-06-26



Bilaga 2.

11.082 - 2336 - 83

Tillhör beslut 1984-06-26



2:8
 Område, som ej längre
 skall omfattas av
 strandskydd

00014

00014

00114

00214

Förslag till byggnadsplan
för del av Donmora

DONMORA 2:6, 2:7

Heds registerområde
Skinnskattebergs kommun
Västmanlands län

Upprättat i juni 1982, rev. juni 1983
Gustaf Boström Arkitekt SAR

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är upprättat på grundkarta framställd av Köpings lantmäteridistrikt och består av byggnadsplanekarta märkt P1 52, bestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATA

Planområdet ligger i Skinnskattebergs kommuns södra del utmed sjön Långsvans västra strand och omfattar avsnitt på båda sidor av länsväg 250, där under tiden 1940-1960 en oplanerad fritidsbebyggelse uppkommit.

Förslaget omfattar fastigheten Donmora 2:7 samt en mindre del av fastigheter Donmora 2:6 belägen i anslutning till Donmora 2:7.

Planområdets areal uppgår till 10,2 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I kommunöversikten för Skinnskattebergs kommun, antagen av kommunfullmäktige 1977-03-28, redovisas planområdet som D-område, område med fastställd detaljplan eller område där sådan plan krävs.

I söder angränsar området mot ett på motsvarande sätt bebyggt avsnitt, för vilket en byggnadsplan fastställd 1981-03-06 finns.

Utmed sjön Långsvan gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen intill ett avstånd av 300 m från strandlinjen dock högst upp till länsväg 250.

Befintliga förhållanden

Inom den östra delen av planområdet, mellan länsvägen och sjön, sluttar marken relativt kraftigt ner mot Långsvan. Inom den västra delen av planområdet är terrängen jämnare och utgörs av en endast svag stigning mot väster med undantag för mindre partier i sydväst och nordväst som är mer kuperade.

Området består till huvuddelen av gammal odlingsmark, varav ett avsnitt med nordsydlig sträckning inom västra delen av planområdet fortfarande brukas som åkermark.

Växtligheten utgörs till övervägande delen av lövträd förutom i den med barrskog bevuxna nordvästra delen.

Registrerade fornlämningar finns ej inom planområdet.

Den befintliga fritidsbebyggelsen omfattar 33 fritidshus av varierande storlek, varav övervägande delen med omkring 45-50 m² byggnadsarea. Ett eller flera uthus förekommer på flertalet av tomterna. I nordvästra delen finns på fastigheten Donmora 2:6 två större förrådsbyggnader som tillhör den utanför planområdet belägna mindre brukningsenheten.

Områdets trafikförsörjning sker från länsväg 250 till vilken det interna vägnätet anslutits. Flertalet av tomterna på östra sidan av vägen har direkt utfart mot länsvägen. Den längst söderut belägna anslutningen på västra sidan av länsvägen är gemensam för det aktuella området och området söder därom, Donmora 2:8.

Vägförvaltningen i Västmanlands län har i en utredning av den framtida sträckningen av väg 250 Hed-Oti daterad maj 1980, redovisat två alternativa sträckningar, en västlig via Uttersberg och en östlig i nuvarande läge via Donmora. Utredningen har resulterat i att väg 250 skall bibehålla nuvarande sträckning. En närmare utredning av förbättringar av väg 250 beräknas vara klar tidigast hösten 1981.

Vatten- och avloppsförsörjningen är idag ordnad med individuella anläggningar. Flertalet fritidshus har egen vattentäkt och indraget vatten och TC. Ett tiotal av fritidshusen har avloppsrening i form av infiltrationsanläggning.

Området korsas av en BGK tillhörig elektrisk högspänningsledning, 10 kV.

Ägare av fastigheten Donmora 2:7 är Vittenstens stugägareförening medan Donmora 2:6 ägs av Stig Wahlström.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelsen inom planområdet, som utgör oplanerad tätbebyggelse, intas genom planläggningen i fastställd byggnadsplan.

Bebyggelseområden

Förutom de 33 befintliga husen omfattar planförslaget ytterligare fem tomtplatser, samtliga inom delen väster om länsvägen. Av dessa är tre belägna i nordvästra delen av planområdet, på fastigheten Donmora 2:6.

Friytor

Inom östra delområdet bevaras befintlig badplats och båtbygga som gemensam grönyta med utrymme även för erforderliga parkeringsplatser. Ett större markavsnitt, centralt beläget inom västra delen, föreslås också bli grönområde medan det markområde mellan Donmora 2:6 och 2:7 som i planförslaget visas som parkmark men för närvarande utnyttjas som jordbruksmark även fortsättningsvis förutsätts kunna utnyttjas för ett begränsat jordbruk. Planområdet ansluter i söder, väster och norr mot större skogspartier.

Gällande strandskydd mellan väg 250 och sjön Långsvan föreslås inom planområdet upphävas för tomt- och vägmark, men behållas inom parkmark, i enlighet med vad som visas i bilaga 1.

Vägar och trafik

Utfarterna från den östra delen mot länsvägen förutsätts samordnas så att fem utfarter erhålles, varav den södra är gemensam med den längst norrut belägna tomtplatsen inom Donmora 2:8. Antalet utfarter från västra delen mot länsvägen blir oförändrat fyra till antalet, där den södra är gemensam med Donmora 2:8 och omfattas av byggnadsplan för sistnämnda fastighet. Samtliga utfarter mot länsväg 250 utformas med erforderliga vilplan. Utrymme för bilar att vända på tomtplats i anslutning till utfart bör finnas.

För vägarna inom planområdet föreslås vägområdet ha en bredd av 6 m med undantag för kortare delsträckor, som försörjer ett fåtal tomtplatser, där mindre vägbredder förekommer med hänsyn till bland annat befintliga häckar och staket.

Teknisk försörjning

Fritidsbebyggelsens vatten- och avloppsförsörjning ordnas i enlighet med det principförslag för va-anläggningar som upprättats av VIAK AB, Västerås och som biläggs planärendet.

Resultat av provpumpning och vattenanalys avseende vattentäkt samt undersökning av infiltrationsförhållandena redovisas i ovanstående utredning. Provpumpning och vattenanalys har kompletterats 1983.

För befintlig högspänningsledning, som enligt bestämmelserna inom byggnadsplanelagt område måste utföras brottsäker, har utlagts ett 30 m brett särskilt område, som till en del inkräktar på befintliga tomtplatser inom vilket växtligheten inte får överstiga 5 m höjd.

PLANGENOMFÖRANDE

Erforderliga vägar inom området är i stort sett utbyggda i en standard som motsvarar det aktuella behovet.

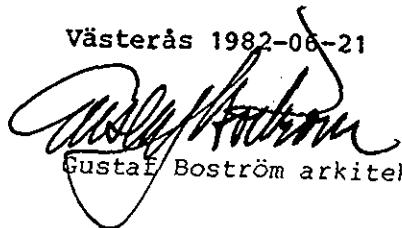
Efter planens fastställelse avses tomtplatserna avstyckas i huvudsaklig överensstämmelse med vad respektive stugägare hittills har disponerat, vilket illustrationsvis redovisas på förslaget.

Genomförande och underhåll av de gemensamma anläggningarna säkras genom en förrättning enligt anläggningslagen.

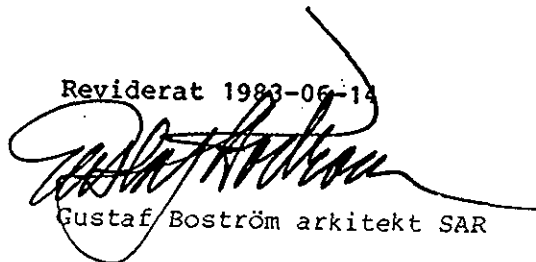
SAMRÅD

Föreliggande förslag har tillställts statliga och kommunala myndigheter samt andra intressenter för förhandsyttrande, varefter slutligt förslag upprättats på grundval av inkomna synpunkter.

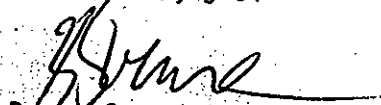
Västerås 1982-06-21

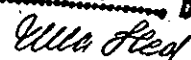

Gustaf Boström arkitekt SAR

Reviderat 1983-06-14


Gustaf Boström arkitekt SAR

Tillhör Skinnskattebergs kommunfullmäktiges beslut
1983-09-20, § 51


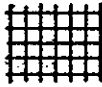

Bengt Svenander
kanslichef

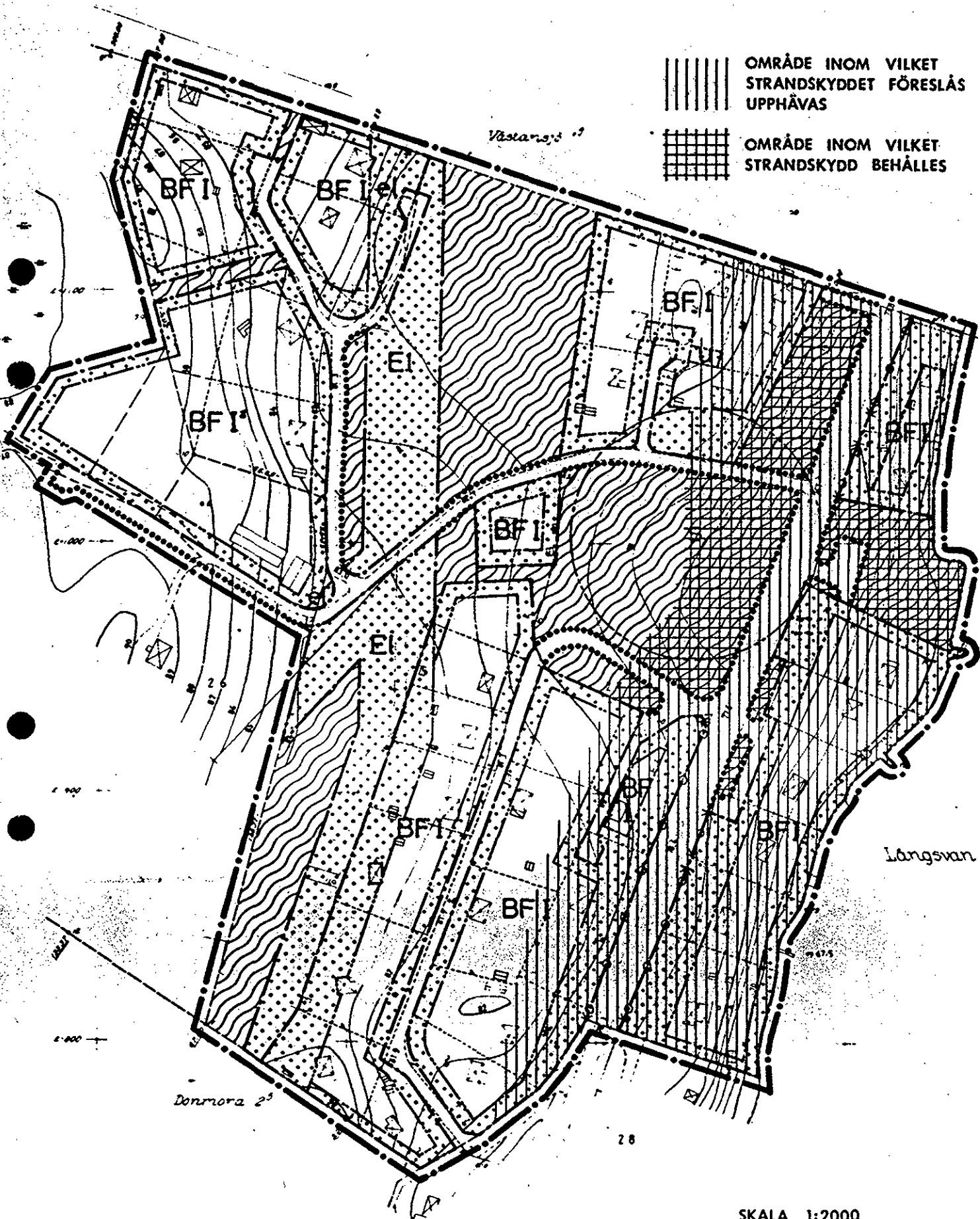
Tillhör Länsstyrelsens i Västmanlands län beslut
1984-06-26


BILAGA 1

STRANDSKYDD

DONMORA 2:6, 2:7

-  OMRÅDE INOM VILKET STRANDSKYDET FÖRESLÅS UPPHÄVAS
-  OMRÅDE INOM VILKET STRANDSKYDD BEHÅLLES



Förslag till byggnadsplan
för del av Donmora

DONMORA 2:6, 2:7

Heds registerområde
Skinnskattebergs kommun
Västmanlands län

Upprättat i juni 1982, rev. juni 1983
Gustaf Boström arkitekt SAR

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområde

Med El betecknat område får användas endast för hög-
spänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH VATTENTÄKT

1 mom Inom med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska
allmänna ledningar.

2 mom Inom med s betecknad mark får icke vidtas anordningar
som förhindrar eller försvårar utnyttjandet av vatten-
täkt eller utsätter den för risk för att bli förorenad.

3 mom Inom med el betecknad mark får växtlighet inte överstiga
5 m höjd.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras
fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus uppföras. Uthus får ej inrymma bostadsrum.
- 2 mom På med tomtplats som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 70 m². Uthus får ej uppta större areal än 10 m².

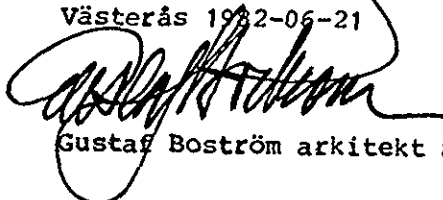
6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

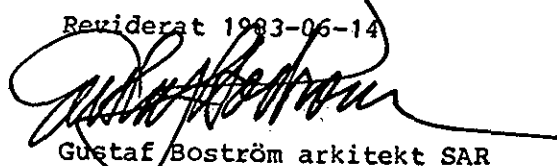
7 § UTFARTSFÖRBUD

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


Västerås 1982-06-21


Gustaf Boström arkitekt SAR

Reviderat 1983-06-14


Gustaf Boström arkitekt SAR

Tillhör Skinnskattebergs kommunfullmäktiges beslut
1983-09-20, § 51


Bengt Svenander
kanslichef

Tillhör Länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut,
1984-06-26

Ulla Fred