

Förslag till byggnadsplan
för MALMÖN, VITÖN OCH RUNSKÄR
i Köpings kommun, Västmanlands
län

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

Förslaget är upprättat den 26 maj samt omarbetat den 7 september 1982 på karta PL 252 samt i särskild handling, byggnadsplanbestämmelser.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 6 km sydost om Köpings tätort och består av de tre fritidsområdena Malmön, Vitön och Runskär. Malmön och Vitön utgör ett 43,8 ha stort markområde på fastlandet vid västra sidan av Mäljarviken Galten. 300 meter öster om Malmöns södra del ligger ön Runskär med en areal av 7,3 ha. I planområdet ingår även vattenområde invid Malmön, Vitön och Runskär. Planområdet omfattar totalt 102,8 ha, varav vattenområde 51,7 ha.

Gällande planer

Några fastställda planer finns inte inom kommunen i anslutning till förslaget. Söder om planområdet finns en fastställd detaljplan för Jägaråsen inom Kungsörs kommun. För planområdet gäller strandskydd intill 300 meter från strandlinjen.

Program för planarbetet

Kommunstyrelsen beslöt den 4 december 1980 § 432 att godkänna ett förslag till program för planläggning av Malmöområdet. Syftet med planarbetet skulle enligt programmet vara att klargöra områdets framtida användning och arbetet skulle utmynna i ett formellt detaljplaneförslag.

Kommunstyrelsen beslöt senare 1981-11-12 § 388 att tre tomtplatser (varav 2 bebyggda) inom Malmöområdet skulle avvecklas och i stället ingå i grönområdet vid campingplatsen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Malmön och Vitön är belägna på en del av Köpingsåsen. Högsta höjden är ca 23 meter ö h. Höjdskillnaderna inom befintliga tomtplatser är delvis mycket stora. Väster om Malmövägen är terrängen flack. Området ligger här lågt (0-2 m ö h) och är till stora delar uppfyllt med fyllnadsmassor. Ön Runskär tillhör ej grusåsen utan utgör en moränrygg. Ön kan endast nås med båt.

Fritidsbebyggelse

Inom Vitön finns 20 tomtplatser bebyggda med fritidshus (på plankartan littererade V1-V20). Inom Malmön finns 103 tomtplatser varav 102 st är bebyggda med fritidshus. På Runskär finns 46 tomtplatser för fritidsbebyggelse. Fritidshusen är av varierande kvalitet och storlek. Den övervägande delen av husen är av relativt låg kvalitet. Enligt arrendeavtalen tillåts för närvarande en maximal byggnadsyta på 70 m²/tomtplats.

Trafik

Planområdet nås från tätorten via Nya Hamnvägen och Malmönvägen (allmän väg 513) som går fram på Köpingsåsens västra sida. Öster om åsen, utmed stranden, går en väg av sämre kvalitet, som trafikmatar bebyggelse på åsens östra sida. Delar av Vitön trafikmatas via en mindre väg som är kuperad och av låg kvalitet. Sommartid går kollektivbusstrafiken till området.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsförsörjningen sker idag med enskilda anläggningar. Ett flertal enskilda vattentäcker finns inom området. Runskär förses med vatten via en sommarvattenledning från campingplatsen på Malmön till två tappställen på ön. De flesta avloppsanläggningarna uppfyller inte gällande krav. Risker för förorening av enskilda vattentäcker och grundvattnet i allmänhet bedöms som stora.

Camping

I områdets södra del finns en campingplats som under de senaste åren haft ca 4000-5000 gästnätter/år. Campingplatsen har för närvarande låg standard.

Bad

Inom Malmöområdet finns en badplats med sandstrand, Mellanbadet. De senare åren har vattenkvalitén förbättrats. Vid badet finns en byggnad för kanotuthyrning. Parkering för badgästerna finns väster om Malmönvägen. Söder om Vitön finns ett strandområde där försöksverksamhet med hundbad pågår.

Service

Inom området finns en restaurang och en kioskbutik som båda håller öppet under sommarhalvåret.

Båthamn

Vid sydöstra delen av Malmön finns en småbåtshamn med ca 45 båtplatser vid flytbryggor. Öster om bryggorna ligger ca 60 båtar vid boj. Väster om udden finns ca 70 bryggplatser för mindre båtar.

Kanotning

Söder om Vitön finns byggnader som disponeras av Köpings Kanotklubb.

Fågellokal

Våtmarksområden och utfyllnadsområden väster om Malmön och norr om Barkarövikens är av intresse ur naturvårdssynpunkt.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Köpings kommun. Tomtplatserna för fritidsbebyggelsen är upplåtna med arrenderätt. Fritids-
husen ägs av respektive arrendator. Tomtplatsen för restaurangen med tillhörande bostadsbebyggelse är upplåten med tomträtt.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har föranletts dels av behovet att reglera förhållandena för och mellan redan pågående verksamheter och intressen samt dels av behovet att lösa de sanitära förhållandena. Förslaget ger möjlighet till fastighetsbildning av de enskilda tomtplatserna och är upprättat med stort hänsynstagande till befintliga förhållanden.

Bebyggelse

Planförslaget medger att tomtplatser för fritidsbebyggelse kan bildas i stort sett i enlighet med nu gällande arrendegränser. Nya tomtplatser får ej ges en mindre areal än 700 m² om ej särskilda skäl föranleder det. Förslaget medger även att huvudbyggnad får ges en bruttoarea i enlighet med arrendeavtalen (70 m²). Därtill kommer rätt att uppföra en mindre uthusbyggnad. Två nya tomtplatser anordnas som ersättning för dem som enligt kommunstyrelsebeslut avvecklas för att ingå i grönområdet vid campingplatsen.

Trafik

Trafikmatningen till området föreslås ske via Malmönvägen. Väganslutning anordnas till verksamheter utanför planområdet (f n jordtäkt och energiskogsodling). Parkeringsmöjligheter föreslås vid Vitön och vid Malmöns norra del i anslutning till kanotklubb och område för bryggor. Parkeringsplatsen vid Mellanbadet föreslås utökas och likaså parkeringsplatsen vid restaurangen. Inom fritidsområdet söder om restaurangen får parkering även anordnas. Kollektivtrafiken föreslås få hållplatser vid Malmöns norra del, vid badet och vid campingplats/restaurang.

Vägen vid Malmöns östra sida föreslås förbättras för att dels utgöra trafikmatning till den befintliga fritidsbebyggelsen samt dels fungera som gång- och cykelstråk till Mellanbadet.

Tillfart till de enskilda tomtplatserna där direkt anslutning till väg ej finns föreslås få ske via specialområde, som skall utgöra grönområde över vilket in- och utfart får anordnas. Vid Vitön anordnas tillfart via ett specialområde för tillfart (Tp-område).

För tomtplatserna M35A och M77B anordnas tillgänglighet genom gångvägsservitut.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen till området föreslås ske genom anslutning till kommunens vattenverk. Anslutning sker till det befintliga allmänna ledningsnätet vid Nya Hamnvägen. Vitön och Malmö förses med vintervattenledning så att varje tomtplats/verksamhet kan erhålla anslutning. Till Runskär dras sommarvattenledning för anslutning till tappställen på ön.

Avloppsfrågan avses lösas med allmänna ledningar anslutna till ledningsnätet vid Nya Hamnvägen, förlagda så att serviser kan anordnas till varje tomtplats/verksamhet på Vitön och Malmö. Ett konventionellt ledningssystem ordnas från Nya Hamnvägen till Vitöns norra del. Övriga ledningar utförs som lågtryckssystem, d v s att avloppet bortleds genom enskild pumpning från tomtplatserna/verksamheterna till en för området gemensam tryckledning. För Runskär föreslås att disk- och tvättvatten får infiltreras. Klosetter utförs av typ TC eller annat ur avloppssynpunkt likvärdigt sätt.

Camping

Campingplatsen föreslås utökas åt väster över det befintliga utfyllnadsområdet. Söder om restaurangen föreslås ett område med möjlighet att anordna mindre campingstugor.

Bad, kanoting, vattensport

Tomtplatsen för kanotklubben på Malmöns norra del föreslås utökas till strandlinjen där rätt att anordna brygga ges. Område för friluftsbad överensstämmer med idag för detta ändamål använd mark. Vattenområdet mellan Malmöns norra udde och friluftsbadet föreslås upplåtas för bad och badbryggor samt för vattensport typ kanotträning/tävling, vindsurfing, vattenpolo m m. Detta vattenområde får icke utgöra fast ankringsplats för t ex fritidsbåtar.

Service

Områden för restaurang och handel föreslås vid befintlig restaurang resp sommarbutik. Dessutom finns rätt att uppföra servicebutik för campingplatsens behov på område för camping.

Fritidsområde och båthamn

Ett fritidsområde föreslås utefter stranden från friluftsbadet till Malmöns södra udde. På den södra delen - från restaurangen och söderut - av detta område får även uppföras sådana anordningar som behövs för fritidsbåtsverksamhet.

Utefter fritidsområdet ges möjlighet att anordna större bryggor.

Inom området föreslås en särskild del att användas som gemensam båtangöringsplats för tomtplatsinnehavarna på Runskär.

Båtupplag, upplag

På Malmöns västra sida inom utfyllnadsområdet föreslås ett område för vinterförvaring av fritidsbåtar. Norr därom föreslås ett med skyddsplantering omgärdat upplagsområde avsett som bockuppställningsplats. Inom upplagsområdet får även uppföras anordningar för den verksamhet som bedrivs på invallningsområdet väster om planområdet (energiskogsodling).

Fågellokal

Våtmarksområdet sydväst om Malmöns södra udde föreslås fredas för att utgöra fågellokal.

Bryggor

Tomtplatser som gränsar till strandlinjen föreslås få rätt att anordna mindre bryggor i anslutning till tomtplatsen. För övriga tomtplatser föreslås områden där tomtplatsinnehavarna gemensamt får anlägga och sköta bryggor för gemensam användning.

Strandskydd

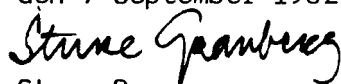
Det generella strandskyddsförordnandet föreslås upphävas inom hela planområdet.

Gemensamhetsanläggning

För Runskär krävs att gemensamhetsanläggningar bildas för dels det gemensamma grönområdet, dels gemensamma ledningar och dels den gemensamma båtangöringsplatsen på fastlandet.

För Vitön krävs att gemensamhetsanläggning bildas för det gemensamma tillfartsområdet (Tp-området).

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun
den 7 september 1982


Sture Granberg
Stadsarkitekt


Dag Björnemo
Stadsplanarkitekt

Revidering efter utställning

Planförslaget har efter utställning reviderats. Områden för parkering har tillförts norr och söder om Vitön. Vid tomtplatserna V7 och M5 har smärre justeringar av områdesgräns gjorts.


Planförslaget har efter revideringen daterats 1982-11-17

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun
den 17 november 1982


Sture Granberg
Stadsarkitekt


Dag Björnemo
Stadsplanearkitekt

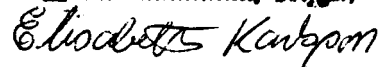
Antaget av kommunfullmäktige i Köpings kommun
den 24 mars 1983, § 66


Eric Ericson
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västman

länns län beslut

1983-10-12
....., betygar,



Förslag till byggnadsplan för
MALMÖN, VITÖN OCH RUNSKÄR i
Köpings kommun, Västmanlands
län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med BR betecknat område får användas endast för bostads- och restaurangändamål.
- d) Med Ub betecknat område får användas endast för vinterförvaring av båtar.
- e) Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål.

Mom 2

Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rc betecknat område får användas endast för camping och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Rp betecknat område skall bevaras som våtmarksområde.
- e) Med Rt betecknat område skall utgöra grönområde över vilket in- och utfart får anordnas till en bredd av max 3,5 m för varje tomtplats.
- f) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- g) Med Va betecknat område skall utgöra vattenområde för bad och vattensport och får icke utgöra fast ankringsplats.
- h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor och dylikt.
- i) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

j) Med Tp betecknat område får användas endast för tillfartsändamål

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med pl och punktprickning betecknad del av upplagsområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gb betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam båtangöring.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 6 TOMTPLATSSTORLEK

Inom med F betecknat område får ny tomtplats ej givas mindre areal än 700 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleder må mindre areal kunna medgivas.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom 1 Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom 2 Byggnaders area

a) På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd bruttoarea än 85 m², varav högst 70 m² i huvudbyggnad och högst 15 m² i uthus.

- b) På tomtplats som omfattar med BH betecknat område får bostadsbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd bruttoarea än 85 m², varav högst 70 m² i huvudbyggnad och högst 15 m² i uthus.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2

Källarlösa hus

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

Mom 3


Byggnads höjd

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomtplats får nybyggnad ej företas så länge på tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.


Stadsarkitektkontoret : Köpings kommun
den 7 september 1982


Sture Granberg
Stadsarkitekt


Dag Björnemo
Stadsplanearkitekt


Bestämmelserna tillhör det 1982-11-17 efter utställning reviderade planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun
den 17 november 1982


Sture Granberg
Stadsarkitekt


Dag Björnemo
Stadsplanearkitekt

Antaget av kommunfullmäktige i Köpings kommun
den 24 mars 1983, § 66


Eric Ericson
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västmanlands län beslut
1983-10-12, betygat

