

**PL 340**

**(Gäller tillsammans med PL 280)**



**Ändring av detaljplan för  
MALMÖN 1:86, PL 280,  
Köpings kommun**

**ANTAGANDEHANDLING**

**2001-12-14**

## INNEHÅLL

<b>TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING PL 280</b> .....	<b>3</b>
INLEDNING .....	3
HANDLINGAR .....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	4
<b>TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER PL 280</b> .....	<b>6</b>
<i>Användning av kvartersmark</i> .....	6
<i>Begränsning av markens bebyggande</i> .....	6
<i>Markens anordnande</i> .....	6
<i>Byggnadssätt</i> .....	6
<i>Tomtplats storlek</i> .....	6
<i>Antal byggnader</i> .....	6
<i>Utnyttjandegrad</i> .....	6
<i>Placering, utformning, utförande</i> .....	7
<i>Administrativa bestämmelser</i> .....	7
<b>TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING PL 280</b> .....	<b>8</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	8
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	8
EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	9
<b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE</b> .....	<b>FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>
HANDLÄGGNING .....	<b>FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>
INKOMNA SKRIVELSER.....	<b>FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b>

# TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING PL 280

## INLEDNING

Planförslaget utgör en ändring av gällande detaljplan *PL 280, Detaljplan för Malmö 1:86*, som vann laga kraft den 11 januari 1990. Denna detaljplan fortsätter att gälla. Inga områdesgränser ändras. Ändringen omfattar endast bestämmelserna för bostadsfastigheterna.

Den ursprungliga detaljplanen för Malmö, PL 252, Byggnadsplan för Malmö, Vitön och Runnskär, som gäller för övriga delar av Malmö-området, föreslås också fortsätta att gälla med tillägg. Denna planändring redovisas i ett separat planförslag (PL 334).

## HANDLINGAR

### *Program*

Ett program för planändringen (daterat den 21 maj 2001) har upprättats. Det antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 2001.

### *Tillägg till planbeskrivning*

Handlingen beskriver endast de ändringar som föreslås. I övrigt hänvisas till planbeskrivningen för PL 280.

### *Tillägg till planbestämmelser*

Planbestämmelserna har för tydlighetens skull sammanställts i en särskild handling enligt den äldre modellen som användes för PL 252. (I PL 280 förtecknades planbestämmelserna enbart på plankartan, vilket har varit brukligt sedan plan- och bygglagen infördes 1987.)

Tillkommande bestämmelser har markerats med *kursiv stil* och bestämmelser som inte längre skall gälla har markerats med ~~genomstruken stil~~.

### *Tillägg till genomförandebeskrivning*

De frågor som togs upp i genomförandebeskrivningen till PL 280 är utklarade. Ett tillägg till genomförandebeskrivningen behandlar frågan om genomförandetid och planavgift.

### *Plankarta*

För tydlighetens skull och för att inte behöva skriva på det ursprungliga kartdokumentet upprättas en ny plankarta som är gemensam för PL 334 (PL 252) och PL 340 (PL 280). Av den nya kartan skall alla bestämmelser framgå, både änd-

ringarna och de äldre bestämmelser som även fortsättningsvis skall gälla. Det skall alltså vara tillräckligt att titta på en enda karta när planen är klar.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### *Bakgrund*

PL 280 upprättades för att det skulle vara möjligt att bilda separata fastigheter för de två bostadshusen vid restaurangen. Byggrätten för bostadshusen anpassades till befintliga förhållanden och de gällande bestämmelserna i PL 252.

### *Syfte*

Planändringen ger ökad byggrätt för bostäder på de båda fastigheterna Malmön 1:109 och 1:110 av samma omfattning som för flertalet övriga fastigheter på Malmön och Vitön.

### *Miljökonsekvenser*

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning erfordras inte.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### *Översiktliga planer*

I den kommunomfattande översiktplanen för Köpings kommun, som antogs av kommunfullmäktige 1990-10-29 anges att Malmön m m är ett område för fritidsboende. Översiktplanen förklarades aktuell 1998-10-26.

### *Detaljplaner*

PL 280 vann laga kraft den 11 januari 1990.

### *Kommunala beslut*

Kommunstyrelsen beslutade den 17 februari 2000 att uppdra till stadsarkitektkontoret att ändra detaljplanen för Malmön så att permanentboende formellt möjliggörs.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Radon*

De högre liggande delarna av Vitön och Malmön utgör delar av Köpingsåsen som består av genomsläppligt grusmaterial. Höga halter av markradon har uppmätts för tomter på åsen. Grundkonstruktionen för byggnader där personer kommer att vistas stadigvarande bör därför utföras radonsäkra. En sådan bestämmelse finns i PL 280.

**Bostäder**

Planförslaget innebär att byggrätten utökas så att en fjärdedel av tomten får bebyggas, dock maximalt 150 m<sup>2</sup> räknat i byggnadsarea (BYA)<sup>1</sup>.

Därutöver får carport om max 40 m<sup>2</sup> och skärmtak om max 25 m<sup>2</sup> uppföras. Skärmtaket får uppföras utan bygglov.

Byggnaderna får ha två våningar. Härutöver får vind inte inredas. Källare får inte byggas men souterrängvåning kan tillåtas om det prövas lämpligt. Huvudbyggnad får vara upp till 6,5 m hög (mått till takfot) och komplementbyggnaderna upp till 3,0 m hög.

Antalet tillåtna byggnader på tomt begränsas till *en huvudbyggnad och två komplementbyggnader*. Bostadsbyggnad får inte placeras närmare gräns mot granntomt än 4 meter och komplementbyggnad inte närmare gräns mot granntomt än 2 meter.

Med tanke på områdets karaktär och tomternas variationer föreslås inte någon mer omfattande bygglovsbefrielse för åtgärder inom Malmön-området. Byggande av skärmtak om max 25 m<sup>2</sup> i anslutning till bostadshus tillåts utan bygglov. (Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen tillåts max 12 m<sup>2</sup> utan bygglov.)

Det finns inte heller något skäl att utöka bygglovplikten i området.

## STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

---

<sup>1</sup> Definitionen på byggnadsarea (BYA) anges som "area, som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark" (t ex taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.).

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER PL 280

Planbestämmelserna återger dels de planbestämmelser i PL 280 - Detaljplan för Malmön 1:86 - som fortfarande skall gälla och dels föreslagna ändringar. Nya bestämmelser anges med *kursiv stil*. Bestämmelser som utgår anges med ~~genomstruken stil~~.

### **Användning av kvartersmark**

B	Bostäder
H <sub>1</sub>	Restaurang

### **Begränsning av markens bebyggande**

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får endast bebyggas med uthus och garage.

Med g betecknad mark skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.

Med u betecknad mark skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### **Markens anordnande**

Över gränslinje som markerats med ofyllda cirklar får utfart inte anordnas.

### **Byggnadssätt**

Med F<sub>1</sub> betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

### **Tomtplats storlek**

Inom med F<sub>1</sub> betecknat område får en ny tomtplats ej givas mindre areal än 700 m<sup>2</sup>.

### **Antal byggnader**

På tomtplats som omfattar med F<sub>1</sub> betecknat område får en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.

### **Utnyttjandegrad**

~~e<sub>1</sub> 70+15~~ ———— Största bruttoarea i m<sup>2</sup> per tomt (huvudbyggnad + uthus)  
~~e<sub>2</sub> 700~~ ———— Minsta tomtstorlek i m<sup>2</sup>.

*På tomtplats som omfattar med  $F_1$  betecknat område får högst en fjärdedel av tomten bebyggas. Huvudbyggnad jämte komplementbyggnader får dock icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än  $150 \text{ m}^2$ . Därutöver får carport om maximalt  $40 \text{ m}^2$  byggnadsarea uppföras.*

### **Placering, utformning, utförande**

*På med  $p_1$  betecknat område får bostadsbyggnad inte placeras närmare gräns mot granntomt än 4 meter och komplementbyggnad inte närmare gräns mot granntomt än 2 meter.*

Med siffra i romb betecknat område får byggnadshöjden inte överstiga det angivna måttet i meter.

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

På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 m. Komplementbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m.

Inom med  $v_1$  betecknat område får vind inte inredas.

Inom med  $v_2$  betecknat område får källare inte anordnas.

Inom med  $b_1$  betecknat område skall byggnader där personer vistas stadigvarande ha grundläggning i radonsäkert utförande.

### **Administrativa bestämmelser**

*Inom  $a_1$  betecknat område är följande åtgärd befriad från krav på bygglov.*

- Anordna skärmtak över uteplats i anslutning till bostadshuset om skärmtaket inte är större än  $25 \text{ m}^2$ .*

*Genomförandetiden för detaljplanen i berörda delar förnyas att gälla fem år från den dag beslutet att anta denna ändring vann laga kraft. För övrig del av detaljplanen har genomförandetiden gått ut.*

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

# TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING PL 280

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

### Tidplan

Program	antaget juni 2001
Samråd	september – oktober 2001
Utställning	december 2001 – januari 2002
Antagande	mars 2002
Laga kraft	april 2002

### Genomförandetid

Genomförandetiden för PL 280 har gått ut. Genomförandetiden för de av ändringarna berörda delarna av detaljplanen förnyas att gälla fem år från den dag beslutet att anta ändringen vunnit laga kraft.

För övriga delar av detaljplanen har genomförandetiden gått ut. Detaljplanen fortsätter ändå att gälla till dess det finns skäl att ändra den.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Ändringen av detaljplanen påverkar inte några fastighetsrättsliga frågor.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Investeringar

Planändringen föranleder på kort sikt inte några kommunala investeringar.

### Planavgift

Planavgift vid bygglov skall erläggas av fastighetsägare som drar nytta av planändringen.



## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Medverkande i planarbete och genomförande

Stadsarkitektkontoret  
Tekniska kontoret  
Lantmäteriet  
MälarEnergi

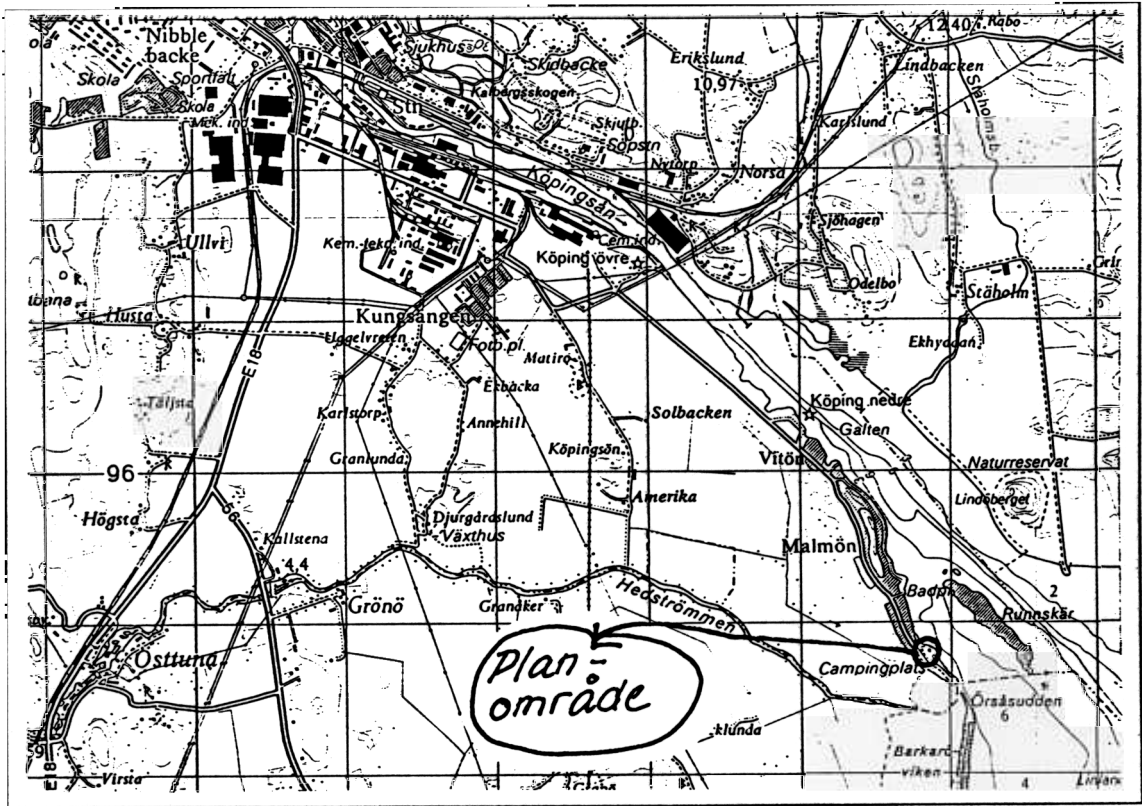
Planfrågor, bygglov, markupplåtelse  
Gatu- och VA-frågor  
Fastighetsrättsliga frågor  
Elförsörjning

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson, bygglovarkitekt Thomas Jande och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret.

### STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt



## ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget består av en textdel (denna handling) samt en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Denna handling innehåller:

- planbeskrivning
- planbestämmelser
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- förminskad plankarta
- utlåtande

**DETALJPLAN för**

**MALMÖN 1:86**

Köpings kommun, Västmanlands län  
Upprättad 1989-12-11  
Stadsarkitektkontoret

## ANTAGANDEHANDLING

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planens syfte och huvuddrag  
Plandata  
Tidigare ställningstaganden  
Förutsättningar och förändringar  
Administrativa frågor

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att säkerställa nuvarande användningsätt för de befintliga byggnaderna på fastigheten Malmö 1:86 även efter avstyckning av de två fritidshusen.

### PLANDATA

#### Planområdets läge

Planområdet omfattar enbart fastigheten Malmö 1:86 (Malmöns restaurang m m), som är belägen på den yttre delen av fritidsområdet Malmö, ca 6 km från Köpings centrum.

#### Areal

Planområdets areal är ca 0,5 ha.

#### Markägoförhållanden

Malmö 1:86 ägs av Köpings kommun och upplåts med tomträtt till Per Norén, Lars Norén och Sture Karlsson med en tredjedel vardera.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Detaljplan

För området gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 12 oktober 1983 (PL 252). Genomförandetiden slutar den 1 juli 1992. Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

#### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog den 16 augusti 1988 till byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Malmö 1:86.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Mark och vegetation

Malmöns restaurang är belägen på ett mindre höjdparti av Köpingsåsen med utsikt över Mälaren. Där de två bostadshusen är belägna sluttar marken svagt åt väster. Området sydost om restaurangen är skogbevuxet med till största

delen lärkträd. Där finns en minigolfbana och några campingstugor.

### Geoteknik och radon

Köpingsåsen består av grus och sand. Jordartskartan visar att marken väster om åsen övergår i finlera och sväm-sediment.

Enligt radonöversikten för Köpings kommun utgör Malmö högriskområde för markradon. Detta kan innebära att särskilda krav på utformning kommer att ställas vid ny- eller ombyggnad. I samband med ansökan om bygglov bör en noggrann mätning av radondotterhalten inomhus utföras.

### Byggnader

#### Malmöns restaurang

Restaurangen innehåller kök och serveringslokaler, delvis av relativt enkel karaktär. Mot sjön finns en öppen altan där servering sker sommartid. Restaurangen har byggts till i olika etapper, senast 1971. Restaurangen är öppen året runt.

#### Bostadshus

På fastigheten ligger också två äldre bostadshus, delvis ombyggda. De användes ursprungligen för permanentboende men har nu övergått till fritidshus.

### Tillfart, parkering

Malmövägen utgör tillfartsväg till området och slutar med en allmän parkering väster om fastigheten. Tillfart till de båda fritidshusen anordnas via denna yta.

Huvudsaklig angöring till restaurangen sker i söder via Ra-området. Viss angöring för att nå restaurangens entré kan ske i norr.

För varu- och soptransporter sker angöringen via restaurangfastighetens parkering i fastighetens södra del.

Parkering för restaurangen anordnas inom fastighet för ca 24 bilar.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala avloppsnätet. Restaurangen har kommunalt vatten. De två fritidshusen avser tills vidare använda egna vattentäkter. Dagvatten skall

omhändertas lokalt och får ej anslutas till det kommunala avlopps nätet.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för de tre fastigheterna beträffande nyttjande av gemensamma VA-ledningar m m.

### Avfallshantering

Restaurangens avfallshantering sker från fastighetens södra del. En mindre utbyggnad för att underlätta hanteringen är planerad.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### Medverkande tjänstemän

För planförslaget svarar markingenjör Bror Karlsson, fastighetskontoret, utredningsingenjör Sven-Göran Nordin, gatukontoret och planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret.

  
Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

  
Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden i  
Köpings kommun 1989-12-20 § 219

Vunnit laga kraft länsstyrelsen  
1990-01-11

ANTAGANDEHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden under 1989.

Avstyckning kan ske så snart detaljplanen är klar. Gemensamhetsanläggning för VA skall inrättas vid samma tillfälle.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Avtal

Nya tomträttsavtal skall upprättas mellan fastighetsägaren (kommunen) och tomträttshavarna.

Ansvarsfördelning

Tomträttshavarna ombesörjer och bekostar alla åtgärder som föranleds av detaljplanens genomförande och erlägger tilläggsavgift till VA-anläggningsavgiften för de två nybildade fastigheterna.

Flyttning av byggnad

Den byggnad som hör till minigolfbanan och idag finns på fastigheten Malmö 1:86 skall flyttas in på campingområdet söder om fastigheten. Flyttningen ombesörjes och bekostas av ägaren.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Från fastigheten Malmö 1:86 skall 2 fastigheter för fritidshusändamål avstyckas. Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för VA-anläggningar skall bildas. Kostnaden för bildandet av gemensamhetsanläggningen betalas av tomträttshavarna medan kostnaden för avstyckningen betalas av kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift

Planavgift vid bygglov skall utgå enligt taxa

  
Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

  
Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden i  
Köpings kommun 1989-12-20 § 219

Vunnit laga kraft  
länsstyrelsen 1990-01-11