

PL 340

(Gäller tillsammans med PL 280)



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

ANTAGANDEHANDLING

2001-12-14

INNEHÅLL

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING PL 280	3
INLEDNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER PL 280	6
<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
TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING PL 280	8
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	8
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	8
EKONOMISKA FRÅGOR	8
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	9
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
HANDLÄGGNING	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
INKOMNA SKRIVELSER.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.

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 m² räknat i byggnadsarea (BYA)¹.

Därutöver får carport om max 40 m² och skärmtak om max 25 m² 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 m² i anslutning till bostadshus tillåts utan bygglov. (Enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen tillåts max 12 m² utan bygglov.)

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

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

¹ 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 ₁	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 F₁ betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

Tomtplats storlek

Inom med F₁ betecknat område får en ny tomtplats ej givas mindre areal än 700 m².

Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F₁ betecknat område får en huvudbyggnad och två komplementbyggnader uppföras.

Utnyttjandegrad

~~e₁ 70+15~~ ——— Största bruttoarea i m² per tomt (huvudbyggnad + uthus)
~~e₂ 700~~ ——— Minsta tomtstorlek i m².

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 m^2 . Därutöver får carport om maximalt 40 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 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	Planfrågor, bygglov, markupplåtelse
Tekniska kontoret	Gatu- och VA-frågor
Lantmäteriet	Fastighetsrättsliga frågor
MälarEnergi	Elförsörjning

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

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt