

Förslag till byggnadsplan för DEL AV SÖDRA KÖPINGS-KOMPLEXET 1:92 m fl (Jägaråsen) i Kungsörs kommun, Västmanlands län

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

Förslaget är upprättat den 28 januari 1977 samt reviderat den 18 april 1978 samt efter utställning den 29 maj 1979 på karta PL 92 samt i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget vid Mälarens västra del vid Galten. Avståndet till Kungsörs tätort är ca 5 km. Området omfattar ca 31 ha varav ca 16 ha utgör vattenområde. Det begränsas i öster och nordväst av Mälaren och i väster av Åkermark och vissa saneringsområden.

Terräng och grundförhållanden

Området ligger på en nord-sydlig rullstensås. På vissa ställen är höjdskillnaderna mycket stora.

Bebyggelse, ägoförhållanden

Största delen ägs av enskilda ~~tomtägare sammanslutna i Jägaråsens egnehemsförening~~. Området är bebyggt med fritidsbebyggelse av god kvalitet. ~~På varje tomtplats finns idag ett flertal byggnader.~~ Inom området finns en allmän badplats.

Avsikten med förslaget

Planen upprättas på uppdrag av Jägaråsens egnehemsförening.

Planområdets användning och disponering

Området är i huvudsak avsett för fritidsbebyggelse. I söder finns den allmänna badplatsen Botten. Trafiken inom området föres fram på i stort sett befintligt vägnät, med en vändplats längst i norr. Biluppställning avses ske på fastigheter ~~tomtmark~~. Vid badplatsen finns en parkeringsplats som föreslås utökad.

Strandskydd

~~Generellt strandskydd gäller inom 300 m från Mälaren. Strandskyddet bör upphävas inom byggnadområde ingående i byggnadsplaneområdet eftersom allmänhetens tillträde till marken redan är begränsad.~~

Nya tomtplatser

Nya tomtplatser får ej ge mindre areal än 1500 m². I fall där terrängförhållanden eller befintliga byggnaders läge så kräver kan mindre areal medges om därvid va-frågan kan lösas på tillfredsställande sätt.

Vatten och avlopp

En vatten- och avloppsutredning för området har upprättats i vilken föreslås att renvattenförsörjningen i framtiden tillgodoses genom befintliga vattentäkter. I vissa fall bör dock befintliga vattentäkter slopas och anslutning ske till egen ny eller grannes vattentäkt. MC föreslås anslutna till elutna tankar. DD vatten infiltreras efter olamavskiljning. Som alternativ till egna vattentäkter utreds möjligheten att renvattenförsörjningen sker genom anslutning till kommunens vattennät.

Samråd

Samråd vid planens upprättande har skett med berörda fastighetsägare, Jägaråsens egnehemsförenings styrelse, brandchefen, byggnadskontoret, fritidsnämnden, hälsovårds-kontoret, kommunstyrelsens au, kulturnämnden, stadsark Hans Rodenius, domänverket, länsstyrelsen, Köpings lant-mäteridistrikt, skolstyrelsen, socialchefen, televerket, VMK, trafiksäkerhetskommittén, vägförvaltningen och Älvkarleby kraftverk.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun den 18 april 1978

Dag Björhemo *Bo Svenson*
Dag Björhemo Bo Svenson
Stadsplanearkitekt Stadsplaneingenjör

Revidering

Planförslaget har reviderats efter utställning. Bestäm-melsen som medger rätt att utmed stranden bygga bätthus och dylika mindre gårdsbyggnader har utgått ur förslaget. Planförslaget har därefter daterats 1979-05-29.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun den 29 maj 1979

Dag Björhemo *Bo Svenson*
Dag Björhemo Bo Svenson

Antaget av kommunfullmäktige i Kungsörs kommun 29 okt 1979 § 190

Bo Nordlund
Bo Nordlund
Tillhör Beslutnings i Västman-lands län beslut 1980-05-20, betygat *Kerstin Moberg*

1. BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER PL 92

PL 92

Förslag till byggnadsplan för DEL AV SÖDRA KÖPINGS-KOMPLEXET 1:92 m fl (Jägaråsen) i Kungsörs kommun, Västmanlands län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2

Specialområde

- a) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, bätthus eller dylikt.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för fri-luftbad och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

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

§ 4 TOMTPLATSSTORLEK

Mom 1

Inom med F betecknat område får ny tomtplats ej givas mindre areal än 1500 m². Då särskilda omständigheter därtill föranleder må mindre areal kunna medges.

Mom 2

Tomt med våningsyta större än 150 m² får ej givas mindre areal än 2500 m².

§ 5 BEBYGGELSENS OMFATTNING

Mom 1

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

Mom 2

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd våningsyta än 190 m² varav högst 70 m² i huvudbyggnad och högst 30 m² i uthusbyggnad. I uthus får bostadsrum om 10 m² inredas.

Mom 3

På tomtplats vars yta överstiger 2500 m² får utöver vad ovan sägs uppföras ytterligare en huvudbyggnad med högst 50 m² våningsyta.

§ 6 VÄNINGANTAL

På med romerokiffra betecknat område får byggnad upp-föras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 7 BYGGNADSHÖJD

På med I resp II betecknat område får byggnad icke upp-föras till större höjd än 4,5 resp 7,5 m.

§ 8 ANTAL LÄGENHETER

fastighet På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

§ 9 ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

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

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun den 18 april 1978

Dag Björhemo *Bo Svenson*
Dag Björhemo Bo Svenson
Stadsplanearkitekt Stadsplaneingenjör

Reviderat efter utställning den 29 maj 1979.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun den 29 maj 1979

Dag Björhemo *Bo Svenson*
Dag Björhemo Bo Svenson

Antaget av kommunfullmäktige i Kungsörs kommun 29 okt 1979 § 190

Bo Nordlund
Bo Nordlund
Tillhör Beslutnings i Västman-lands län beslut 1980-05-20, betygat *Kerstin Moberg*

2. UPPHÄVDA DELAR AV BYGGNADSPLANEBESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER PL 92 SAMT PLANBESTÄMMELSER EDP 168 OCH EDP 179

Överstrykning av text innebär att det som står skrivet upphör att gälla.

3. UPPHÄVDA ÄNDRINGSPLANER

Följande ändringsplaner EDP 168 och EDP 179 föreslås bli upphävda:

Ändringplan EDP 168 tillhörande detaljplanen PL 92 (byggnadsplan), som vann laga kraft den 17 maj 2002 upphävs i sin helhet. Därmed upphävs följande planbestämmelse:

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus icke uppta större sammanlagd våningsyta än 130 m² varav högst 100 m² i huvudbyggnad och högst 30 m² i uthusbyggnad. I uthus får bostadsrum om 10 m² inredas.

Ändringplan EDP 179 tillhörande detaljplanen PL 92, som vann laga kraft den 17 maj 2005 upphävs i sin helhet. Därmed upphävs följande planbestämmelser:

Inom med II betecknat område får ny byggnad uppföras utan hinder av gällande planbestämmelse om bruttoarea/våningsyta. Vind får inte inredas.

Carport om 35 m² bruttoarea får uppföras utöver tillåten byggrätt för uthusbyggnad.

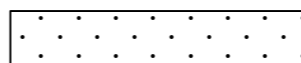
4. NYA PLANBESTÄMMELSER PL 92

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E Teknisk anläggning för transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

 Byggnad får inte uppföras

Utnyttjandegrad / fastighetsstorlek

d₁ Minsta storlek på fastighet är 1500 m²

Utnyttjandegrad / byggnadsarea

e₁ e₂ Största byggnadsarea i m²

På fastighet som omfattar med BF betecknat område får en huvudbyggnad och två komplementbyggnader (uthus) uppföras.

e₁ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m² och största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 70 m².

e₂ Om storlek på fastighet är mindre än 1500 m² är största byggnadsarea för huvudbyggnad 100 m² och största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader 30 m².

Bestämmelser med markreservat

u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

PLACERING OCH HÖJD

Huvudbyggnad skall placeras minst fyra (4) meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst två (2) meter från fastighetsgräns och minst sex (6) meter från fastighetsgräns mot lokalgata/väg.

Högsta byggnadshöjd i meter Huvudbyggnads byggnadshöjd får vara högst sju och en halv (7,5) meter. Komplementbyggnads byggnadshöjd får vara högst fyra (4,0) meter.

I II Högsta antal våningar Huvudbyggnad får uppföras i två våningar (II) och komplementbyggnad (uthus) i en våning (I). Om huvudbyggnad uppförs i två våningar får vind inte inredas.

VARSAMHET

Nya byggnader och ändring av befintliga byggnader ska ha en diskret färgsättning och lämplig fasadmateriell som harmoniserar med omgivande natur och kultur. Högre byggnader ska utformas så att de inte blir framträdande i landskapet.

BYGGNADSTEKNIK

Huvudbyggnad och komplementbyggnader ska utformas och utföras så att de klarar ett högsta vattenstånd om 2,7 meter respektive 1,5 meter över Mälarens medelvattenstånd utan att de tar väsentlig skada.

Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag när förändringar till detaljplanen PL 92 vinner laga kraft.

BLAD 2 (3) A1

Till planen hör: Byggnadsplanebeskrivning PL 92 med byggnadsplanebestämmelser, tillägg plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsfotreckning

Ändring av detaljplan	Antagandehandling	
PL 92 JÄGARÅSEN (BYGGNADSPLAN)	Beslutsdatum	Instans
	Samråd	
	Granskning 2019-12-27 - 2020-01-21	
	Antagande 2020-05-25	KS
Kungsörs kommun, Västmanlands län	Laga kraft 2021-01-12	
Upprättad 2019-12-06	Reviderad 2020-05-05	

Sven Söderlind Planförfattare Rune Larsen Teknisk chef **DP 210**