

Detaljplan för fastigheten

## Kovan 14

inom Malmköping, Flens kommun, Södermanlands län



## Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:500
- Särskilt utlåtande
- Fastighetsförteckning

## Bakgrund

På fastigheten Kovan 14 finns en gruppbostad. Bostaden omfattar fyra lägenheter samt gemensamhetsytor. Fastigheten har nyligen förvärvats av företaget AB Högkullen. Företaget vill uppföra en tillbyggnad på ca 115 m<sup>2</sup> som därigenom skulle rymma två ytterligare lägenheter. Tillbyggnaden ryms inte inom den byggnadsyta som gällande detaljplan medger.



Bilden visar norra sidan av gruppbostad.

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen har till syfte att öka den tillåtna byggnadsytan på fastigheten Kovan 14 för att ge möjlighet till att uppföra en tillbyggnad.

## Tidigare ställningstaganden

### Gällande detaljplan

För planområdet gäller detaljplan som vann laga kraft 1989-07-13. Planen anger bostäder i en våning med en maximal byggnadsyta på 400 m<sup>2</sup> samt att byggnaderna ska uppföras med rationskyddande grundläggning.

### Planuppdrag

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden lämnade den 11 nov 2009 uppdrag till plan- och byggkontoret att upprätta detaljplan för fastigheten Kovan 14.

## Förutsättningar och förändringar

### Läge och areal

Planområdet är beläget på Kovaområdet i sydöstra delen av Malmköping och omfattar endast fastigheten Kovan 14. Arealen är knappt 2200 m<sup>2</sup>.



Kovaområdet består av villabebyggelse där några är från 1940-talet och övriga uppförda runt 1990. Gruppboenden syns i mitten av bilden.

### Markägförhållanden

Fastigheten Kovan 14 ägs av företaget Högkullen AB i Falköping.

## Natur

- Mark och vegetation

Västra delen av fastigheten Kovan 14 som är kuperad har man inte bebyggt utan låtit vara kvar som naturtomt med barr- och lövträd.

- Radon

Planområdet ligger inom så kallat normalriskområde beträffande radon. I enlighet med gällande detaljplan skall byggnader uppföras i radonsäkert utförande.

- Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.



Västra delen av fastigheten består av naturtomt

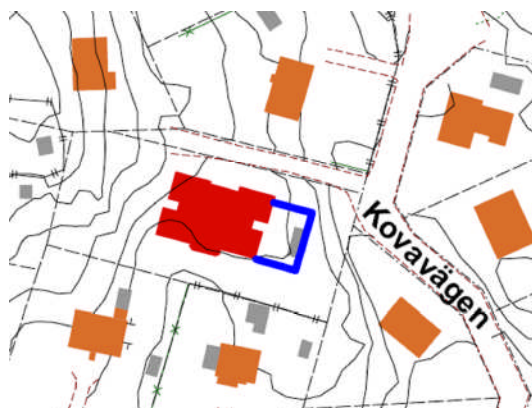
## Bebyggelseområde

- Bostäder

Bostaden på fastigheten Kovan 14 uppfördes 1990 och har idag en byggnadsyta på cirka 400 m<sup>2</sup> vilket är den yta som gällande plan tillåter. För att göra det möjligt att uppföra en tillbyggnad föreslås en maximal byggnadsyta på 550 m<sup>2</sup>. Våningsantalet får vara endast en våning. Taklutning får vara mellan 15 och 33 grader vilket motsvarar taken på nuvarande byggnad. På tomten finns ett förråd som måste tas bort eller flyttas för att ge plats åt tillbyggnaden. Den föreslagna byggytan har därför tagits till så att den även ska rymma en mindre komplementbyggnad. Tomtens storlek och topografi gör att det inte är lämpligt för ytterligare byggnader utöver det som nu föreslagits.

- Offentlig och kommersiell service

Det är ca 700 meter till centrum där kommersiell service finns. Samma avstånd är det till Malmköpings vårdcentral. Förskola och skola klasserna F-9 finns på knappt 1,5 km avstånd.



Den blå markeringen visar var tillbyggnaden avses att placeras.



Förrådet som syns på bilden måste tas bort för att ge plats för tillbyggnaden.

## Gator och trafik

- Utfart och gatunät

Fastigheten Kovan 14 har gemensam utfart med fastigheten Kovan 2. Vägen ligger på fastigheten Kovan 13 och utgör en gemensamhetsanläggning. Den gemensamma vägen ansluter till Kovavägen som är en lokal gata i området. Kovavägen ansluter i sin tur till Hyltingevägen som är infartsväg mot centrum där den övergår i Landsvägsgatan.

- Kollektivtrafik

Hyltingevägen trafikeras av busstrafik mellan Eskilstuna och Nyköping och närmaste hållplats ligger på ca 400 meter. Buss till Flen och Strängnäs går från busstationen som ligger på ca 1300 meters avstånd.

- Parkering

Parkering sker inom tomtmark.

## Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Fastigheten Kovan 14 är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät.

## Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär endast att exploateringsgraden ökas på tomten. Den utbyggnad som planförslaget medger bedöms inte vara av den omfattning att det innebär olägenhet för grannarna på området.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen

Flen den 29 januari 2010

Britt-Marie Andersson  
Planhandläggare

Fredrik Wallin  
Stadsarkitekt

### Beslutsdatum

Antagande: BMRn 2010-02-09 § 6  
Laga kraft: 2010-03-09