

Detaljplan för
Malmköping 2:110 m.fl.
(Malmköpings bad & camping)
inom Malmköping, Flens kommun, Södermanlands län



Planområdet vid Hosjön

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:2000 och 1:1000 med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Bakgrund

Campingområdet har tidigare ingått i *program inför detaljplanering av Malmaheden, Plevnahöjden m.fl. områden i Malmköping* från 2005. När nu arbetet går vidare tas enskilda detaljplaner fram för delområdena ur det ursprungliga programområdet. Malmköpings bad & camping samt Trumslagarskogen hanteras som en enskild detaljplan. Det är viktigt att campingen regleras, bland annat med tanke på kommande bostadsplaner i campingens närhet.

Museispårvägen Malmköping AB har kommit med förfrågan om att bygga ut sina vagnhallar i Trumslagarskogen och önskar köpa till mark från kommunens fastighet.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen inom nuvarande Malmköpings bad & camping som idag saknar detaljplan. Planen kommer även att medge en utökning av campingens stugverksamhet. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en utökning av område för spårväghallarna och i samband med det värna om naturvärden i Trumslagarskogen.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget vid Hosjön i norra delen av Malmköping. Planområdet avgränsas till campingområdet och badområdet inklusive vattenområdet. Planen omfattar även Trumslagarskogen och del av museispårvägen. Planområdet angränsar i öster till kommande utbyggnadsområde vid Malmakvarn samt bageriet Switsbake. I söder gränsar planen till Bjurängsvägen och i väster till Malmköpings idrottsanläggning samt Plevnahöjden.

Planområdets areal är ca 19 ha, varav vattenarealen är ca 3 ha.



Flygbild över planområdet med Hosjöbadet och campingen i förgrunden, i anslutning till campingområdet skymtar spårväghallarna i Trumslagarskogen samt i bakgrunden syns Malmköping.

Markägförhållanden

Museispårvägen Malmköping AB äger fastigheten Malmköping 2:107. I övrigt äger Flens kommun all mark inom planområdet. Fastigheten Malmköping 2:110 upplåts med tomträtt till Malmköpings bad & camping. Malmköping 2:12 & 2:13 samt del av Malmakvarn 1:1 arrenderar kommunen ut till Malmköpings bad & camping.



Fastigheter inom campingområdet

Tidigare ställningstaganden

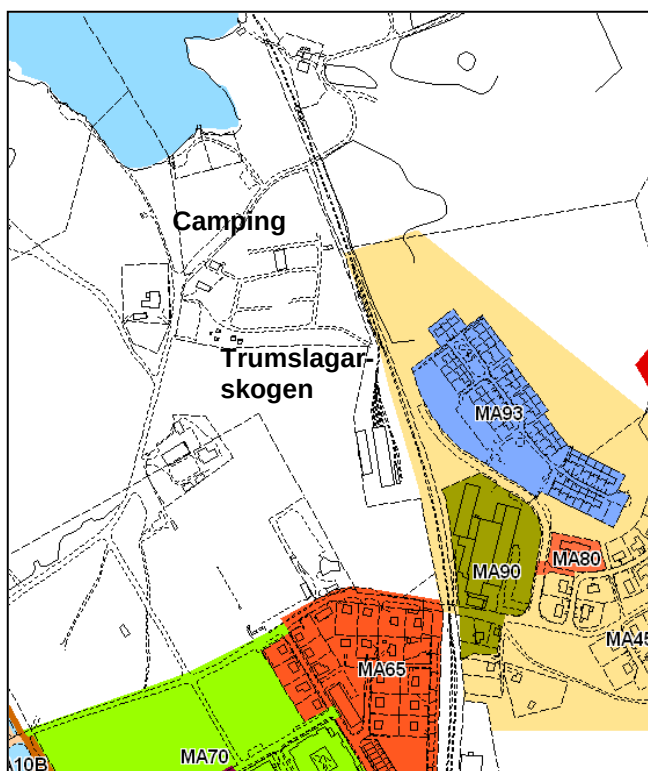
Översiktliga planer

Planområdet omfattas av *Översiktsplan 2007 för Flens kommun* antagen av kommunfullmäktigt den 14 juni 2007. I översiktsplanen beskrivs turismen som en faktor som bl.a. ökar underlaget för kommersiell service och kan medföra nya arbetstillfällen till kommunen. Området intill vattnet är utpekad som strövområde i översiktsplanen.

Planförslaget gränsar till fördjupad översiktsplan för Malmakvarn, antagen den 24 april 2008.

Detaljplaner

Planområdet saknar idag detaljplan. Området angränsar i öster till detaljplan från 1976 (Se karta MA45) samt detaljplan från 1995 (MA90) och i söder till detaljplan från 1979 (MA65).



Gällande detaljplaner som angränsar till planområdet.

Riksintressen och Förordnanden

Delar av planområdet ligger inom riksintresse för naturvård (Plevnahöjden) samt inom riksintresse för kulturmiljön.

Strandskyddsbestämmelser gäller inom 100 meter från Hosjöns strandlinje. Länsstyrelsen beslöt 2010-05-07 att upphäva strandskyddet inom detaljplan för Malmköping 2:110 m.fl. inom Malmköping, Flens kommun under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft. Upphävandet avser redovisade områden för N₁- delar av befintlig camping och mark för ut-hyrningsstugor, N₃- anläggningar för badplatsens behov samt W₁- bryggområde.

Hela planområdet ligger inom skyddsområde för Malmköpings vattentäkt.

Uppdrag och program

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden beslutade 2005-06-14 att uppdra till bygg-, miljö- och räddningsförvaltningen att upprätta förslag till detaljplan samt att sända program inför detaljplanering av Malmahed, Plevnahöjden med flera områden i Malmköping, Flens kommun på programsamråd.

Den 25 oktober 2005 beslutade bygg-, miljö- och räddningsnämnden att godkänna upprättad samrådsredogörelse för *program inför detaljplanering av Malmaheden, Plevnahöjden m fl områden i Malmköping*.

I programmet beskrivs att campingens utveckling, för att erbjuda fler aktiviteter, kan komma att kräva mera mark. Planprogrammet tar upp ett resonemang om utbyggnad av spårvägshallarna i Trumslagarskogen. Museispårvägen beskrivs som kulturhistoriskt värdefull samtidigt som den har ett ekonomiskt värde som turistattraktion.

I övrigt handlar programmet om att peka ut intressekonflikter i området. Badplatsen och området närmast vattnet är utpekade som område med sociala värden. Efter att programmet togs fram gavs marklov för iordningställande av camping på området intill badet. I förslaget till detaljplan regleras området efter befintlig användning som är camping och frångår därmed på den punkten planprogrammet.

Platån på åsen närmast Hosjön samt bebyggelsen där campingens reception finns idag är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt. Hela åsen vid Hosjön samt Trumslagarskogen är utpekade som ekologiskt värdefulla områden. Område i anslutning till spårvägshallarna är utpekade för exploateringsintresse.

Kommunala beslut i övrigt

Bygg-, miljö- och räddningsnämnden beslöt 2010-06-08 att godkänna detaljplan för Malmköping 2:110 m.fl. (Malmköpings bad & camping) och att vidarebefordra detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige fattade 2010-08-26 beslut om att återremittera ärendet till bygg-, miljö- och räddningsnämnden i syfte att utreda villkoren för husvagnscamping vid Malmköpings camping. Av denna anledning har detaljplanen reviderats efter beslutet om godkännande. Efter överenskommelse med dem som är negativt berörda av ändringarna kommer ett nytt beslut om godkännande att fattas.

Bedömningar

Miljöbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen ska vid upprättade och ändringar av detaljplaner bedöma och ta ställning till om planens genomförande kan antas leda till *betydande miljöpåverkan* enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Om så är fallet ska en miljöbedömning av planen göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att avgöra om en detaljplan kan an-

tas medföra betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Vid behovsbedömningen används en checklista.

- Ställningstagande från behovsbedömningen

Detaljplanen kommer att reglera redan befintlig campingverksamhet samt i det begränsade området skapa möjligheter för en utökning av campingen och därmed gynna turistnäringen. Kommunen har i samråd med Länsstyrelsen bedömt att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

För Hosjön gäller generellt strandskydd på 100 meter från strand. Inom strandskyddet gäller förbud mot uppförande av byggnad, att utföra olika åtgärder med mera. Syftet med strandskyddet är dels att trygga förutsättningarna för friluftslivet dels att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Eftersom en del av planområdet berörs av strandskydd bör ansökan om upphävande av strandskyddet lämnas till Länsstyrelsen enligt 7 kap 15 § miljöbalken, senast under utställningstiden.

Strandskydd avses upphävas inom kvartersmark för del av friluftsområde tänkt för stugor (N_1), friluftsområde för befintlig camping (N_1), områden för anläggningar för badplatsens behov (N_2) samt inom område för friluftsbad där bryggor får anläggas. (W_1)

Detaljplanen möjliggör en utveckling av campingen på åsen väster om Hosjön. En del av det området ligger inom strandskydd. Uthyrningsstugorna som är tänkta att placeras i området är endast avsedda för korttidsuthyrning. Stugorna skall tas bort när/om det inte längre är aktuellt att använda dem för korttidsuthyrning. Detaljplanen reglerar stugornas placering och utbyggnaden av campingen får inte inkräkta på befintliga vandringsstigar i området. Utbyggnad av området och säkerställandet av camping utgör även en viktig del för ortens besöksnäring. Som ”särskilda skäl” för ett upphävande framhålls följande:

- Redan ianspråktagen mark

I förslaget till detaljplanen föreslås del av fastigheten Malmakvarn 1:1 få användningsändamålet friluftsområde, idag är området planlöst. För att det på det aktuella området ska tillåtas att ställa upp husvagnar/husbilar måste strandskyddet upphävas. Området används redan idag för camping och särskilda naturvärden berörs av den planerade användningen. Ett upphävande av strandskyddet påverkar inte nämnvärt livsvillkoren på land och i vatten för djur- och växtlivet i området. Platsen är redan idag ianspråktagen för campingverksamhet, ett upphävande av strandskyddet får därmed ingen nämnvärd påverkan på det rörliga friluftslivet.

- Friluftslivets behov

Inom områden med beteckningen W_1 finns redan idag anlagda bryggor. Bryggor anses öka tillgängligheten till strand och vatten för det rörliga friluftslivet. Inom badområdet finns idag byggnader för omklädningsrum och toaletter. Detaljplanen redovisar dessa områden som ” N_2 – Anläggning för badplatsens behov”. Den typen av anläggningar anses gynna friluftslivet. Båthus, badplats, bryggor etc. är även sådana byggnader och anläggningar som måste ligga i eller nära vatten.

Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken

Planförslaget överensstämmer väl med intentionerna i översiktsplan 2007 för Flens kommun. Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser förushållning med mark- och vattenområden. Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas inom planområdet.

Befintliga förhållanden

Camping och bad

Malmköpings bad & camping är en åretruncamping och rymmer idag ca 140 platser för husvagn/husbil, nio stugor på 10 - 15 kvm samt rum för uthyrning. Campingen är välbesökt och det finns ett framtida expansionsintresse.

Till campingen hör byggnad med reception där det även inryms café och kiosk sommartid. Centralt på området ligger en fullt utrustad servicebyggnad. Campingområdet och badplatsen omfattar ca 5 ha av planområdet.

I anslutning till campingområdet ligger ett av kommunens allmänna bad. Hosjöbadet används som allmänt rekreationsområde och badplats med ett flertal bryggor. Bryggorna används för bad och är i ett fall utrustat med hopptorn.



Hosjöbadet och campingområdet

Natur, lek och rekreation

Inom planområdet finns gott om möjligheter till rekreation. På campingområdet finns två anordnade lekplatser för mindre barn, aktiviteter som minigolf, boule, kanotpaddling och beachvolleyboll. I anslutning till området finns även tennisplan, fotbollsplan, skidbacke och motionsspår att tillgå.

Plevnahöjden väster om planområdet (Se ortofoto på framsida) är ett flitigt utnyttjat rekreationsområde under hela året. Förutom att Sörmlandsleden passerar där igenom finns ett otal stigar som gör området mycket lätt att besöka.

Trumslagaraskogen omges helt av bebyggd eller på annat sätt exploaterad mark och skogen utgör ca fyra hektar av planområdet. Trumslagaraskogen är ett särskilt värdefullt naturområde för de närboende. Området är flitigt besökt och flera väl upptrampade stigar genomkorsar skogen. Skogen utgörs av en drygt hundra år gammal blandskog med en rik och intressant trädslagsblandning med inslag av ädellövträd, många grova träd och död ved. Flera av grannarna och tallarna når en omkrets mellan 2,5 till 3 meter.



Vedsvamp – en del av naturvärdena

Museispårväg

Museispårvägen i Malmköping drivs ideellt av medlemmar i Svenska Spårvägssällskapet. Museispårvägen invigdes 1969 och är en del av f d järnvägen Stålboga-Skebokvarn. Den cirka 2,6 km långa banan går från Malmköping till Hosjö vid riksväg 55. Spårvägen är en populär turistattraktion sommartid. Spårvägssällskapet har uppställning av spårvagnar i hallarna vid Trumslagarskogen och det finns behov att i framtiden utöka dessa hallar.



Till höger: Spårväghallarna i Trumslagarskogen

Mark och radon

Området ligger delvis inom ev. högriskområde för markradon enligt kommunens översiktliga kartering. Det gäller framförallt Malmaåsen där materialet består utav grusigt grovsandigt isälvsmaterial. Resterande delar av campingen ligger inom normalriskområde där marken utgörs av grus.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns två lagskyddade fornlämningar vilka utgörs av ett område med åtta stridsvärn samt en boplatslämning.

Offentlig och kommersiell service

Malmköpings vårdcentral ligger ca 600 meter söder om området.

I närheten till planområdet finns ett hotell med restaurang på Plevnagården. Inom planområdet finns campingen med både övernattningsstugor och uthyrningsrum samt kiosk. I Malmköpings centrum ca 1 km från planområdet finns ett större utbud av kommersiell service.

Tillgänglighet

Inne på campingområdet är höjdskillnaderna relativt små, däremot är terrängen vid badplatsen och i campingens närhet kuperade. Inom badplatsen har en körväg anlagts ner till stranden för personer med funktionshinder vilket ökar tillgängligheten till stranden. I övrigt är tillgängligheten till stranden god med många stigar och promenadvägar. Naturskyddsföreningen har anlagt en handikappsanpassad naturstig genom Trumslagarskogen.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

Tillfart till campingen sker från Landsvägsgatan via Förrådsgatan.

Spårvägen används som promenadstråk och på två ställen korsas spåret för att komma till badet från Malmköpings östra delar. Ena korsningen sker på anlagd bilväg och den andra korsningen över spåret är mer informell.

- Kollektivtrafik

Malmköpings busstation ligger inom 1 kilometers avstånd från campingen.

- Parkering

Parkering till badet sker idag i anslutning till receptionsbyggnaden samt längs med vägen i anslutning till badet. Vid högsäsong parkerar även bilar längs med vägen mot skidbacken.

Planförslag

Camping och bad

Malmköpings Bad & Camping har begränsade möjligheter att expandera. Området avgränsas i öster av museispårvägen och det kommande exploateringsområdet för bostäder vid Malmakvarn. I söder gränsar campingen till Trumslagarskogen med sina höga naturvärden, där ett naturreservat avses att bildas.

- N_1 Område som omfattas av campingens verksamhet har i detaljplanen getts användningen ” N_1 – Friluftsområde helårscamping”. Inom användningen ” N_1 ” ryms anläggningar som är avsedda för friluftslivets behov, tex. campingplats, övernattningsstugor. Det markområde som idag används för camping närmast vattnet liksom ett område i syd ”prickas” – dvs. marken får inte bebyggas och inga byggnader får uppföras på platsen. För två delområden
- N_3 föreslås användningen ” N_3 – Friluftsområde sommarcamping”. Planförslaget skall tolkas så att helårscamping får nyttjas under perioden 1 januari – 31 december. Inom område för sommarcamping får området nyttjas för camping från den 1 april eller tidigast påskhelgen till den 31 oktober.

- Nytt stugområde

Detaljplanen skapar möjligheter för en utbyggnad av campingen i form av uthyrningsstugor i anslutning till befintlig campingverksamhet. Stugorna är tänkta placeras uppe på åsen på Hosjöns västra sida. Stugorna skall användas för korttidsuthyrning och därmed skall inga tomter finnas runt stugorna. De stugor som ligger inom strandskyddsområde skall tas bort när/om det inte längre är aktuellt att använda dem för korttidsuthyrning.

Stugområdets karaktär är viktigt med tanke på att området ligger inom riksintresseområde för naturvård. Riksvärdet är geologiskt men även friluftsliv och landskapsbild har stor betydelse enligt värdeomdömet. Stugområdet ligger också inom område med högsta naturvärde enligt länsstyrelsens naturvårdsprogram där värdekriterierna är geologi, landskapsbild & friluftsliv.

- ⊗ För att inkräkta så lite som möjligt på naturen ska stugornas placering anpassas efter terrängen. Större tallar i området har mätts in och märkts ut på plankartan med ⊗-beteckning och får enligt detaljplanen inte fällas. Marklov krävs för trädfällning. Det är viktigt att stugorna inte hindrar allmänhetens framkomlighet i området och inkräktar på det rörliga friluftslivet. De stigar som idag finns inom området ska bevaras eller ersättas. Besöksparkeering är tänkt att ske i anslutning till befintlig receptionsbyggnad och en gångstig eller spänger i trä anläggs för att nå stugorna. Spänger skulle även göra området mer lättillgängligt för funktionshindrade och skall vara tillgängliga för allmänheten (x).
- x

- e_1 30
 e_2 360
 v_1
I
I
- Detaljplanen redovisar ett nytt område där campingstugor får uppföras. Varje enskild stuga får högst uppgå till högst 30 m² medan stugområdet sammantaget får bebyggas med högst 360 m². (e_1 30 och e_2 360) Det skapar möjligheter att bygga 12 stugor à 30 m² inom det utpekade området. Planen reglerar även stugornas altaner till 12 m² per stuga (v_1). Stugorna får byggas i en våning (I), byggnadshöjden är reglerad till 3,0 meter samt största taklutning till 27 grader.

- f_1
- Då planområdet ligger inom ett kulturhistoriskt riksintresse är det av stor betydelse att den visuella utformningen av nya byggnader på ett tydligt sätt utformas med hänsyn till riksintressets värden. För att påverka riksintresset så lite som möjligt skall stugornas utseende anpassas till naturen vad gäller utformning och färgsättning. Detaljplanen reglerar färgen på fasaderna till dova kulörer samt att taken skall vara svarta. Beslut om färgsättning av stugorna skall tas i samråd med kommunen i samband med bygglov (f_1).

- Kulturmiljö

Planområdet omfattar den nordöstra delen av den riksintressanta kulturmiljön Malmköpings regements- och handelsort. I riksintresset ingår även en viktig kustbunden stenålders boplatz från Vråkulturen (ca 3000 f. Kr). Planen berör två lagskyddade fornlämningar, dessa utgörs av ett område med åtta stridsvärn och en boplatzlämning. Inom ca 200 m sydväst om planområdet ligger även den välkända Malmahedboplatsen från stenåldern.

FORN	Två fornminnesområden har införts som förtydligande – beteckning ”FORN”. Fornlämningar skyddas enligt 2kap 1§ KML. Enligt 2 kap 6 § KML är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fast fornlämning. En kompletterande administrativ bestämmelse om att tillstånd krävs av länsstyrelsen för samtliga markgrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämningsområde har lagts till. Områdena utgör allmän platsmark.
b ₁	Stora värden ligger i den geologiska formationen och de planerade stugorna uppe på åsen ska därför placeras på plintar för att påverka marken så lite som möjligt (b ₁). Uppe på åsen finns även den fornlämning som utgörs av åtta stridsvärn. Stugorna har placerats nedanför värnen och varje enskild stuga ska placeras så att sikten från värnen mot sjön inte hindras. Det är av stor vikt att platsen kan återställas om det inte längre är aktuellt att använda området för korttidsuthyrning av stugor.
q ₁	Det gamla epidemisjukhuset med tillhörande annex har getts rivningsförbud i detaljplanen (q ₁). Huset uppfördes 1912 som epidemisjukhus i en för sin tid typiskt utförande. Sedan dess har byggnaden utnyttjats som ”hem för arbetsovilliga damer”, anstalt för förståndshandikappade, pensionatsrörelse - Hosjö pensionat och för turistfrämjandet. Nu används byggnaden som reception och vandrarhem inom campingrörelsen.
k	En varsamhetsbestämmelse (k) har tillförts det gamla epidemisjukhuset med annexet, med anvisning om att de karaktärsdrag och värden som finns hos byggnaderna särskilt skall beaktas vid förändringar. Hit hör spröjsade fönster och tegeltak – vilka idag finns på annexet. Vid reparation av husen är det önskvärt att återinsätta spröjsade fönster och tegeltak.
	• Bebyggelse inom området
	<u>Anläggningar för badplatsens behov</u>
N ₂	Inom badplatsen finns idag byggnader för omklädning samt toaletter. Dessa byggnader avses finnas kvar samt eventuellt upprustas eller byggas om. För områdena föreslås användningen ”N ₂ – Anläggning för badplatsens behov”.
	<u>Receptionsbyggnad m.m</u>
e ₂ 600 II	För bebyggelseområdet med det gamla epidemisjukhuset, nu receptionsbyggnad m.m. ges en sammanlagd byggrätt på 600 m ² vilket möjliggör en framtida utbyggnad. Byggnadernas höjd regleras till två våningar (e ₂ 600 och II).

Befintligt campingområde

e₁ 30
e₂ 360

Inom befintligt campingområde som idag används för uthyrningsstugor i södra ”N₁ – området” regleras varje enskild stugas byggnadsarea till 30 m² samt största sammanlagda byggnadsarea till 360 m² (e₁ 30 och e₂ 360). Byggnadernas höjd regleras till 3,0 meter samt taklutningen till 27 grader. Planen reglerar även stugornas altaner till 12 m² per stuga (v₁).

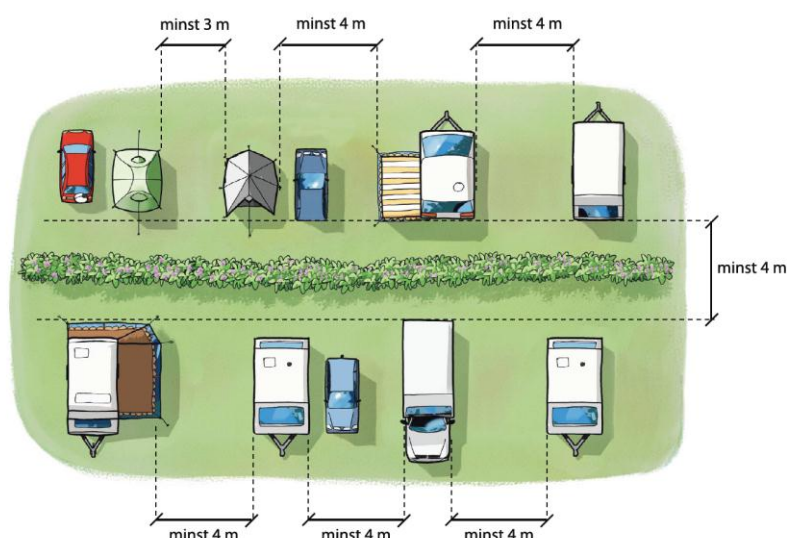
e₂ 600

Medgiven byggnadsarea i befintligt campingområde (N₁) - huvudsakligen avsett för byggnader som servicehus, bastu, wc etc. regleras till 600 kvm – (e₂ 600).

• Brandskydd

p₁

För byggnader som ligger närmre än 8 meter ifrån varandra gäller särskilda brandskyddsbestämmelser i Boverkets Byggregler (BBR). Detaljplanen reglerar därför att nya uthyrningsstugor skall placeras minst 8 meter från varandra (p₁). I övrigt ska Räddningsverkets rekommenderade skyddsavstånd på campingplats följas inom campingområdet, se bild nedan.



Rekommenderade skyddsavstånd på campingplats enligt Räddningsverket.

Vattenområden

W₁
W

Detaljplanen ger rätt till bryggor på de delar av vattenområdet som idag har bryggor. Vid bryggan närmast parkområdet ges möjlighet att utöka bryggan österut. I övrigt bevaras den naturliga stranden. Områdena markeras med ”W₁- Friluftsbad där bryggor får finnas” respektive ”W- öppet vattenområde”.

Museispårväg

Detaljplanen medger en utökning av spårvägs-sällskapets fastighet Malmköping 2:107 i Trumslagskogen med ca 850 m². Utökningen placeras i nära anslutning till spåret för att påverka naturen så lite som möjligt.

Spårvägs-sällskapet har ett framtida behov att bygga ut hallarna för uppställning av spårvagnar och bussar. Hallarna är till för förvaring av vagnar och inga besökare tas emot här.

R För spårområdet gäller användningen ”R – Kultur - museispårväg”, vilket motiveras av spårvägens kulturhistoriska värde.



Utökad fastighet markerat med rött

Natur och park

PARK För badområdet gäller användningen ”PARK” vilket innebär att området förblir allmän-
platsmark. Inom parkområdet får gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser och
bollplaner finnas.

NATUR Det är viktigt att området närmast vattnet är och förblir tillgängligt för allmänheten. Mar-
ken läggs ut som naturmark i detaljplanen. Trumslagarskogen bevaras i detaljplanen som
naturområde vilket möjliggör bildande av ett naturreservat i ett senare skede.

Gator och trafik

+ 0.0 Befintliga vägar inom området säkerställs i detaljplanen utan förändringar av läge och
höjd. Två befintliga *gatuhöjder* har lagts in på lokalgatorna som föreskriven höjd över
nollplanet (plushöjder).

z Vägen mellan campingen och badplatsen ligger inom användningen ”N₁” med rätt för all-
män körtrafik (z) där även allmän gång- och cykeltrafik ingår. Utlagt ”z - område” gör det
x möjligt för trafik till parkeringen att köra i området men även den trafik som ur tillgänglig-
hetssynpunkt behöver använda vägen ner till badplatsen. Den del av vägen som leder fram
till spårvägen kommer användas enbart för campingens trafik (N₁) och gång- och cykeltra-
fik (x). Passagen över spårvägens fastighet förses med ett ”x – område” för att allmän
gång- och cykeltrafik ska kunna korsa spåret.

Tillfart Idag används vägen förbi campingen som tillfart för dem som bor öster om spårvägen där
en vägförening står för skötsel och underhåll. I förslag till detaljplan för Malmakvarn plan-
eras en ny lokalgata via Malmakvarnsvägen för den tilltänkta nybebyggelsen, varför den
gamla tillfarten avses göras om till gång- och cykelväg. Tillfarten via campingen för bo-
ende öster om spårvägen skall finnas kvar tills en detaljplan för Malmakvarn är antagen
och en ny väg är utbyggd, vilket intagits som administrativ bestämmelse.

Det är angeläget att se över hastighets- och anvisningsskyltningen för campinggäster som
kommer i husbilar och husvagnar, för att underlätta trafikerörelser och minimera olycksris-
ker. En tillräckligt stor vändplan i slutet av Förrådsgatan mot spårområdet bör anläggas för
att göra det lättare för campinggäster att vända. Detta behov blir än mer accentuerat efter
det att Förrådsgatan i ett senare skede kommer att stängas av. Det innebär dock att någon
uppställningsplats för husvagn bortfaller för att ge tillräckligt utrymme för vändplan.

x Detaljplanen skapar även möjlighet att anlägga en gång- och cykelväg över spåret i cam-
pingens södra del. Passagen skulle öka tillgängligheten till badet och omkringliggande
områden för de boende i närheten (x). Bestämmelsen ”x” gäller även för det nya stug-
området med uthyrningsstugor för att bibehålla allmänhetens rätt att ströva i området.

• Parkering

parkering Parkeringsplatsen intill badet läggs inom användningen ”PARK” med egenskapen ”parke-
ring” och tillhör därmed badområdet.

parkering Det markområde inom kvartersmark på campingplatsen som idag används av badgäster för
parkering har i avtal säkerställts för allmänheten att nyttja. En bestämmelse att parkering
skall finnas har intagits i planen. En ev. framtida möjlighet att använda parkeringen för
”Quickstopp platser” - dvs lätt tillgängliga platser för husbilar/husvagnar att stanna efter
kl.21.00 på kvällen och endast till ca: 09.00 på morgonen - för att sova och tanka upp med
vatten och fylla på batteriet m.m, fordrar en ändring i gällande avtal och behöver inte re-
gleras i detaljplanen.

parkering

Ett område längs med vägen till skidbacken tas med inom gatumark för att kunna användas för iordningställande av parkeringsplatser - ”parkering” läggs in som egenskap på plankartan. Långsiktigt har badgästerna därmed eget parkeringsutrymme vid badplatsen, vid parkeringen mot slalombacken samt vid campingens reception.

Störningar

- Skyddande vegetation

En särskild planbestämmelse har intagits inom en del av allmän platsmark på NATUR, mot fastigheten Malmakvarn 1:8 - om att uppväxt vegetation skall vidmakthållas som visuell avskärmning. Det innebär inte att varje enskilt träd eller buskage skall bibehållas utan att vegetationen som sådan, till skydd för fastighetsägaren skall beaktas. Beteckningen ges lydelsen ”Skyddsveg. – Skyddande vegetation skall vidmakthållas”.

- Vall

En kompletterande planbestämmelse inom en del av kvartersmarken – N₃ (Friluftsområde-Sommarcamping), intas med föreskrift om att vall med skyddsplantering skall finnas. Beteckningen ges lydelsen ”Vall – Vall med skyddsplantering skall finnas”. Det finns redan idag en mindre vall i området. Denna kan fastighetsägaren efter undersökning ev. höja något. Campingägaren har också planterat en högväxande häck för att ge en avskärmningszon i form av vall med uppvuxen vegetation.

- Bullerskydd

En beteckning har intagits om att ”m - buller från verksamheten får ej vara störande för omgivningen”. Detta skall tolkas så att verksamheten inte får ge upphov till högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än nedanstående nivåer.

Måndag - fredag	kl. 07 - 18	55 dBA
Nattetid	kl. 22 - 07	45 dBA
Övrig tid		50 dBA
Momentana ljud nattetid får inte överskrida		55 dBA

Om störningar ändå uppstår kan ett bullerplank lämpligtvis sättas upp utmed sommarcampingen i tillräcklig höjd och utsträckning för att dämpa ljudnivåerna mot närmaste granne.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Campingens befintliga byggnader är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät. Huvudnätet för VA inom ”N₁ – Friluftsområde helårscamping” är markerat som ”u-område”, vilket ej kan bebyggas.

Ledningar inom själva campingområdet ansvarar campingen själva för. Vatten- och avlopp till uthyrningsstugorna kommer att kopplas samman med campingens interna nät och därmed står campingägaren för drift och underhåll av ledningarna. Ledningarna från stugområdet kan anslutas till en befintlig pumpstation som ligger vid badplatsens toalettbyggnader eller kopplas till befintligt nät vid receptionsbyggnaden.

Dagvatten skall tas omhand lokalt inom området och möjligheten att infiltrera (låta vattnet sippra ner till grundvattnet) på befintlig mark eftersträvas.

- Värme

Planområdet saknar idag anslutning till ortens fjärrvärmeverk. Vid exploateringen av Malmakvarn skulle det kunna bli aktuellt då fjärrvärmeledningar eventuellt kommer att passera genom planområdet.

- Avfall

I övergången mellan Plevnahöjden och Malmahed finns idag en återvinningsstation. En ny avfallsstation kan eventuellt samordnas med planerna för Malmakvarn.

- El

E₁ Befintlig transformatorstation inom området säkerställs genom användningen ”E₁ – Transformatorstation”.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till 15 år från den dagen beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Marklov krävs för fällning av särskilt markerat träd.

En kompletterande administrativ bestämmelse intas om att tillstånd krävs av länsstyrelsen för samtliga markningrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämningsområde.

Tillfarten via campingen skall finnas kvar för dem som bor på andra sidan spårvägen tills en detaljplan för Malmakvarn är antagen och en ny väg är utbyggd, vilket intagits som administrativ bestämmelse.

Bygg-, miljö och räddningsförvaltningen
Flen den 12 maj 2011

Sara Eresund
Planarkitekt

Lars Göran Sandström
Planarkitekt

Fredrik Wallin
Stadsarkitekt

Beslutsdatum

Antagande: KF 2011-09-29 § 108

Laga kraft: 2011-11-02