



KÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

DETALJPLAN SAMT UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN FÖR

DEL AV SKOGBORG 1:8 M FL (Område vid Bäverstigen)

Köpings tätort, Köpings kommun



Planområdet från väster

**ANTAGANDEHANDLING
2000-05-15**

INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
HANDLÄGGNING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
MARK	4
BEBYGGELSEOMRÅDEN	6
SERVICE	6
GATOR OCH TRAFIK	6
TEKNISK FÖRSÖRJNING	7
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	9
EKONOMISKA FRÅGOR	9
TEKNISKA FRÅGOR	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
ALLMÄNT	Fel! Bokmärket är inte definierat.
ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET	Fel! Bokmärket är inte definierat.
SYNPUNKTER	Fel! Bokmärket är inte definierat.
STATLIGA MYNDIGHETER	Fel! Bokmärket är inte definierat.
SAKÄGARE, HYRESGÄSTER, M FL	Fel! Bokmärket är inte definierat.
INTRESSEFÖRENINGAR M FL	Fel! Bokmärket är inte definierat.
KOMMUNALA NÄMNDER OCH FÖRVALTNINGAR	Fel! Bokmärket är inte definierat.
KOMMENTARER	Fel! Bokmärket är inte definierat.
FASTIGHETSFÖRTECKNING	
PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTOR	

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med illustration
- Utlåtande 2000-08-09.

Program

Eftersom detaljplanen inte är av större omfattning har det inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt program.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Sedan kraftledningen genom Köping flyttats till ett läge utanför tätorten har det blivit möjligt att använda delar av den gamla kraftledningsgatan för annat ändamål. Vid Bäverstigen kan villabebyggelsen kompletteras med några tomter. Befintliga anläggningar kan därigenom utnyttjas på ett ekonomiskt sätt.

Syfte

Detaljplanen upprättas för att skapa fyra nya tomter för enbostadshus vid slutet av Bäverstigen och Utterstigen.

Den resterande delen av kraftledningsområdet inom den gamla detaljplanen (PL 108) upphävs.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte vara av sådan omfattning att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs. Tillskottet av bebyggelse och därav följande ökning av antalet fordonsrörelser på gatorna är begränsat och kommer inte att ge några påtagliga effekter för omgivningen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i norra delen av Köpings tätort i anslutning till Johannisdals-skogens strövområde. Det ligger i utkanten av det villaområde som brukar kallas för Stigarna. Avståndet till centrum är ca 2 km.

Planområdet omfattar ca 0,7 ha. Det område där planen upphävs omfattar ca 2,2 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Köpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun, som antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990, anges att marken som frigörs när kraftledningen genom Köping rivs eventuellt bör användas för andra ändamål. Det framtida nyttjandet bör studeras i en fördjupad översiktsplan för tätorten. Arbetet med en fördjupning har påbörjats.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan PL 108, som fastställdes av länsstyrelsen den 31 maj 1966.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 juni 1999 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för området i Bäverstigens förlängning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK

Natur och vegetation

En del av området har tidigare använts till bollplan. Eftersom en kraftledning passerat genom området har vegetationen hållts nere. Nu finns där en del sly och buskar, men ingen vegetation som har något speciellt värde.

Geotekniska utredningar

Stadsarkitektkontoret har låtit VAP VA-projekt AB i Örebro göra en översiktlig geoteknisk undersökning. Den är daterad 1999-12-08. (Området i utredningen är något större än vad som redovisas som tomtmark i detaljplanen.) Området beskrivs på följande sätt:

Beskrivning

Marknivån ligger mellan +22 och +23 inom större delen av området och stiger i den västra och östra kanten till nivåerna +27 resp. +25. Berg i dagen förekommer i de högre partierna.

Jorden i området utgörs av lera ovanpå siltig morän och berg. Lerans mäktighet varierar i borrhöjderna mellan 0.5 och 3.5 m. Leran är torrskorpefast ner till ca 2.0 m djup och därunder lös. Den underlagrade moränens mäktighet varierar mellan 0.5 till mer än 4.5 m. Berg i dagen förekommer i områdets västra och östra kanter. Naturligt förekommande jord tillhör huvudsakligen tjälfarlighetsklass II (måttligt tjälfarlig).

Grundvattennivån har uppmätts i ett öppet rör nedfört till fast morän i en punkt i den centrala delen av området. Grundvattenytan låg på +22.28 motsvarande 1.1 m under markytan (mättag 1999-11-22).

Förutsättningar och rekommendationer

Utförda undersökningar indikerar att grundläggning kan ske direkt i mark i den fasta leran eller i morän förutom i den sydöstra delen av den västra tomten där lermäktigheten bör kontrolleras när husets plan- och höjdläge bestämts.

För att förhindra tillrinnande ytvatten skall avskärande diken grävas längs gränser mot högre belägna områden.

På den sydöstra delen av den västra tomten kan uppfyllnader och/eller belastningen från en byggnad ge upphov till märkbara sättningar. På övriga delar av området bedöms de belastningsökningar som planerade byggnader medför endast ge upphov till obetydliga sättningar.

Markradon

Utförda mätningar visar att markradonhalten ligger på 137 kBq/m³ i moränen på den västra tomten och 27 kBq/m³ i moränen på den östra tomten.

Uppmätt halt i den västra tomten indikerar att moränmarken där kan klassas som högradonmark. Grundkonstruktioner som uppförs i kontakt med moränjorden på den västra sidan av området skall därför utföras radonsäkra.

Uppmätt halt i den östra tomten indikerar att moränmarken där kan klassas som normalradonmark. Grundkonstruktioner som uppförs i kontakt med moränjorden på den östra sidan skall därför utföras radonskyddade.

Inom den större delen av området som täcks av lera med mäktighet över 1.5 m kan förutsättas normalradonmark.

Ytterligare geotekniska utredningar

Ytterligare geotekniska utredningar eller bedömningar kan komma att erfordras i bygglovskedet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget innebär att fyra tomter för enbostadshus tillkommer vid norra delen av Bäverstigen och Utterstigen. Förutom bostad tillåts att maximalt 50 m² används för kontor eller hantverk som inte är störande för omgivningen.

Tomternas storlek kommer att vara minst 1 200 m² och de kan bebyggas med ganska stora hus. Tillåten bruttoarea maximeras till 400 m² i två våningar. Husen får inte ha källare eller inredd vind.

Mot gatan och stigen som leder in i Johannisdalsskogen får byggnader inte placeras närmare gräns än 3 meter. Av brandsäkerhetsskäl får huvudbyggnader inte placeras närmare gräns mot granntomt än 4 meter och komplementbyggnader inte närmare än 2 meter.

På varje tomt skall det finnas minst två bilplatser per lägenhet.

SERVICE

Avståndet till Köpings centrum är ca 2 km.

Butiker

Den närmaste dagligvarubutiken är Konsum Östanås vid korsningen Östanåsgatan - Ringvägen. Avståndet dit är ca 1,1 km. Till ICA-Furan på Furuvägen är avståndet något längre.

Skola och barnomsorg

Elundskolan är en åldersintegrerad skola upp till årskurs 6 med förskoleklass för sexåringar. Från höstterminen kommer årskurs 6 att flytta till Karlbergsskolan. Intill Elundskolan ligger förskolan Lövsångaren. Avståndet hit är 800 - 900 meter. Till förskolan Lärkan vid Ringvägen är avståndet ca 1 km.

Hälsovård

Vårdcentralen ligger vid lasarettet.

GATOR OCH TRAFIK**Gata**

Gång- och cykelvägen som förbinder Bäverstigen och Utterstigen nyttjas redan idag för viss biltrafik. Den kommer att byggas om och få teknisk standard som gata. Mot befintlig bebyggelse anläggs en 1,5 m bred gångbana.

Trafikmatning

Trafikmatningen till de nya tomterna sker via Bäverstigen från Östanåsgatan. Bäverstigen är en relativt lång, rak och bred gata med tomtutfarter och anslutande gator i södra delen. Utformningen inbjuder till onödigt höga hastigheter och är inte helt förenlig med dagens krav. Några ytterligare tomter bedöms emellertid inte försämra situationen i nämnvärd grad.

Gång- och cykeltrafik

Längs delar av Östanåsgatan finns en gång- och cykelbana på vägens norra sida. Inom Stigarna-området finns två öst-västliga gång- och cykelstråk, men dessa når inte områdets viktiga målpunkter. Cyklisterna måste därför använda det vanliga gatunätet.

Mellan tomterna lämnas utrymme för befintlig gångstig ut i Johannisdalsskogen.

Parkering

Parkering sker på de enskilda tomterna.

Kollektivtrafik

För närvarande trafikeras Östanåsgatan - Hisingsgatan av stadsbussarna. Avståndet till närmaste hållplats blir ca 750 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

De nya fastigheterna avses anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar i gatan.

Befintliga diken i området skall ledas om till kommunens dagvattensystem.

Värmeförsörjning

Bostadsområdet Stigarna har inte anslutning till fjärrvärmenätet. Det troligaste valet i dagsläget är ett vattenburet system med eluppvärmning och/eller andra alternativ.

Elförsörjning

Matningen till de nya tomterna sker från kabelskåp på Bäverstigen respektive Utterstigen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Upphävande av detaljplan**

Den resterande delen av kraftledningsområdet i den befintliga detaljplanen ingår i Johannisdalsskogens strövområde, som inte har någon detaljplan. Gällande detaljplan för kraftledning föreslås därför upphävas för skogsmarken utanför kvarteren Bivråken, Kärrhöken, Göktytan, Nattskärran, Ringduvan och Kungsfågeln.

Bygglovbefrielse

Detaljplanen innehåller bestämmelser som medger att vissa byggnadsåtgärder som normalt är bygglovpliktiga får utföras utan bygglov. Vilka åtgärder som omfattas framgår av planbestämmelserna.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd	<i>februari-mars 2000</i>
Utställning	<i>juni 2000</i>
Antagande	<i>september 2000</i>

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning genomförs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Investeringar

Iordningställande av gata, gångbana, promenadväg, parkarbeten och dagvattenåtgärder beräknas kosta 250 000 kronor i 2000 års kostnadsläge. Dessutom erfordras VA-serviser för 60 000 kronor.

Kostnad för mark, avstyckningar, grundundersökning och administration tillkommer med 170 000 kronor.

Planavgift

Planavgift vid bygglov skall erläggas enligt taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Geotekniska undersökning

Om ytterligare geotekniska undersökningar erfordras skall dessa bekostas av byggherren.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Medverkande i planarbete och genomförande

Stadsarkitektkontoret	Bygglov, planfrågor, tomtförsäljning
Tekniska kontoret	Gatu- och VA-frågor
Lantmäteriet	Fastighetsrättsliga frågor
VEAB	Elförsörjning
VAP VA-projekt, Örebro	Geoteknisk utredning

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret samt gatuingenjör Claes-Håkan Östergren, Tekniska kontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt