

Detaljplan för del av Skogsledens förlängning

Köpings tätort, Köpings kommun



Planbeskrivning

Innehåll

Inledning	3
Syfte och huvuddrag	3
Handlingar	4
Förutsättningar	5
Plandata	5
Politiska ställningstaganden	5
Natur	7
Bebyggelseområde	10
Teknisk försörjning	11
Fornlämningsområde	11
Hälsa och säkerhet.....	12
Planförslag	13
Allmänt	13
Bebyggelse	13
Teknisk försörjning	13
Motiv till bestämmelserna	14
Konsekvenser	16
Miljö	16
Sociala	17
Genomförande	18
Organisatoriska frågor.....	18
Tekniska frågor.....	18
Ekonomiska frågor	19
Fastighetsbildning	19

Inledning

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i form av friliggande enbostadshus i ett naturnära läge. Bostäderna blir en vidareutbyggnad av ett redan planerat bostadsområde söder om Ullvi backar. Planen innebär ett bättre nyttjande av den planerade infrastrukturen i området, då det nu kan bli bebyggelse på båda sidor om gatan. På så vis bidrar detaljplanen till en god hushållning av kommunens mark och resurser.

Som mest kan åtta fastigheter för bostäder tillkomma med mellanrum avsatt för naturmark. I naturmarken ska bland annat dagvatten kunna avledas. Detaljplanen tillåter en största exploatering i bruttoarea om 200 kvadratmeter. För huvudbyggnad gäller en största exploatering i bruttoarea om 160 kvadratmeter. Därutöver får en carport/garagebyggnad om högst 40 kvadratmeter bruttoarea uppföras, samt så medges en största tillåten öppnarea om 35 kvadratmeter för tak över uteplats.

Detaljplanen är del av ett kvarter där det möjliggörs för en variation i området när det gäller hustyp och storlek på bostäder. Tidigare detaljplan möjliggör stora en/tvåbostadshus samt radhus. Med byggrätten i den här detaljplanen kan bostäderna bidra till att komplettera kvarteret med mindre bostadshus. Utformningen av bostäderna lämnas relativt fri i detaljplanen i syfte att tillåta olika arkitektoniska uttryck och på så vis kunna möta olika önskemål.

Frågan om att planlägga denna mark som bostadsmark uppkom i slutskedet med framtagandet av angränsande detaljplan PL 365 Skogsledens förlängning. Kommunen ser nu inga hinder utifrån den fornlämning som finns på platsen eller teknisk lösning för vatten- och avlopp.

Planområdet består idag av naturmark där delar är av naturvärdesklass 3. Kommunen gör avvägningen att det allmänna intresset om bostadsbyggande väger högre och lämnar den mest värdefulla naturen med skyddsvärd art orörd.

Bostadsbrist råder i kommunen varför det är viktigt för Köping att kunna förverkliga översiktsplanens intentioner om bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig infrastruktur.



Handlingar

Detaljplanen består av:

Plankarta
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
PL 406 Bedömning om miljöpåverkan

Preliminär tidplan

Samråd 27 juni – 6 augusti
Granskning 22 augusti – 10 september
Antagande 4 okt i Miljö- och byggnadsnämnden

Medverkande

Stadsarkitektkontoret Plan-, mark- och bygglovsfrågor
Miljökontoret Miljöfrågor
Tekniska kontoret Gatu-, park-, VA-frågor

Revideringar

Ändringar av planhandlingar efter samråd:

- Plankartans prickmark ändras så prickarna redovisas tätare
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare motivering kring varför en ny detaljplan upprättas.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring luftkvalitet, uppgifter kring bullernivåer, samt en information kring förutsättningar för räddningsingripande

Förutsättningar

Plandata



Läge och areal

Planområdet omfattar ungefär 0,65 hektar och ligger ca 2,5 km sydväst om Köpings centrum. Planområdet ansluter till ett utbyggnadsområde för bostäder som är tänkt som en fortsättning av Ullvi backar.

Markägoförhållande

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

Politiska ställningstaganden

Mål för Köpings kommun 2013-2019

Kommunfullmäktige fastställde den 17 december 2012 målen som ska gälla till och med 2019. Kommunen har en målbild om att tillsammans skapar vi vår framtid, med fyra målområden och nio mål. För målområdet "*Hållbar samhällsutveckling*" uttrycks en önskan om att kunna erbjuda attraktiva och bra bostäder i goda boendemiljöer; att värna viktiga miljövärden, naturvärden och rekreationsområden samt erbjuda trafiksäkra kommunikationsleder. Ett mål som anges under detta målområde är mål 6 - *Attraktivt boende*. Med attraktiva boendemiljöer menas att det ska finnas boende med närhet till service och rekreation.

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012. Planområdet är utpekat i kommunens översiktsplan som förslag på område för nya bostäder. Dessutom berör det planerade bostadsområdet utredningsområde för tätortens grönstruktur. Stor hänsyn ska tas till Pelarskogens rekreations- och naturvärden i planeringen av detta angränsande område.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan PL 365 Skogsledens förlängning som började gälla från den 27 december 2017 och har en genomförandetid på fem år. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett naturnära bostadsområde. För aktuellt planområde medger denna detaljplan natur som planbestämmelse i syfte att lämna en fornlämning orörd. Efter vidare efterforskningar har fornlämningen visat sig inte vara i behov av några ytterligare åtgärder för att kommunen ska kunna ta bort den. Kommunen gör därför bedömningen att det är, ur ett samhällsekonomiskt perspektiv och markhushållningsperspektiv, motiverat att upprätta en ny detaljplan som inrymmer fler bostäder. Del av den gällande detaljplanen ersätts därför med en ny detaljplan för bostäder. Endast kommunen är markägare i området för aktuellt planområde och intilliggande mark varför inga andra blir berörda av den nya detaljplanen.

Övriga planer och beslut

Beslut om uppdrag

Den 8 maj 2018 beslutades det om planuppdrag, KSau § 102, för att möjliggöra bostäder vid del av Skogsledens förlängning.

Bedömning av miljöpåverkan

Den 21 juni 2018 beslutas av Miljö- och byggnadsnämnden att detaljplanen inte antas innebära en sådan betydande miljöpåverkan som kräver en strategisk miljöbedömning.

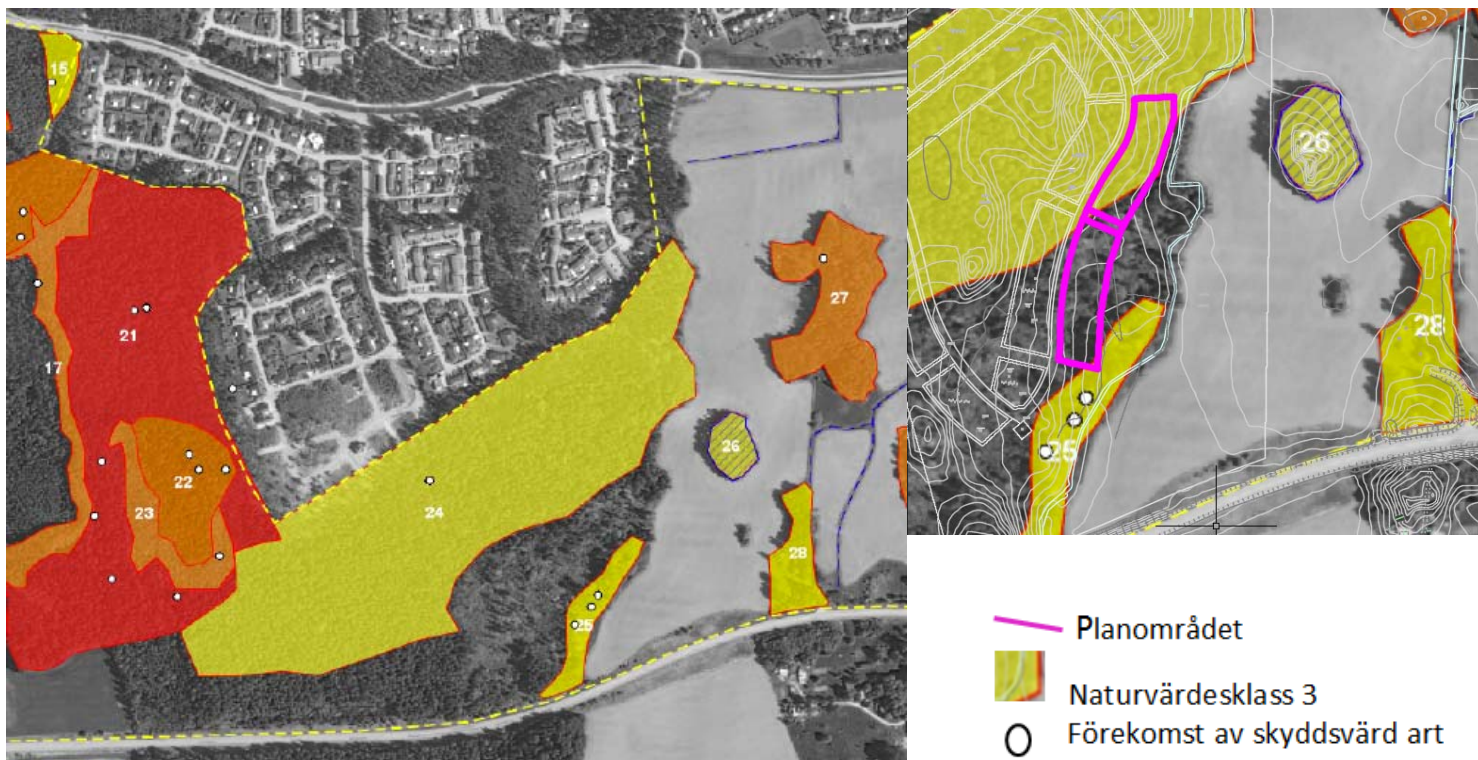
Natur

Vegetation och terräng

Marken inom planområdet sluttar nedåt i östlig riktning med en lutning som varierar på sina håll. Nivåerna varierar ungefär mellan +13,5 m och +16,5 m.

Naturvärdesinventering

2013 genomförde Naturcentrum AB på uppdrag av Köpings kommun en naturvärdesinventering av Vallby-Ullviområdet inklusive Pelarskogen. Rapporten presenterade sammanfattade resultat samt objektbeskrivningar, klassificeringar och uppgifter om skyddsvärda arter. Inom planområdet markeras två objekt med naturvärden klass 3. Inventeringen har flera större naturområden med högre klass bortanför planområdet, exempelvis Pelarskogen (område 21), som bedöms ha stora kvaliteter som kommunen värnar och vill bevara. För område 24 har redan ställning tagits till att området i stora delar kommer bebyggas i och med framtagen detaljplan. Område 25 har däremot inte berörts och det är ett område där det finns ask och skogsalm, som är rödlistade.



Kartutsnitt från naturvärdeinventeringen

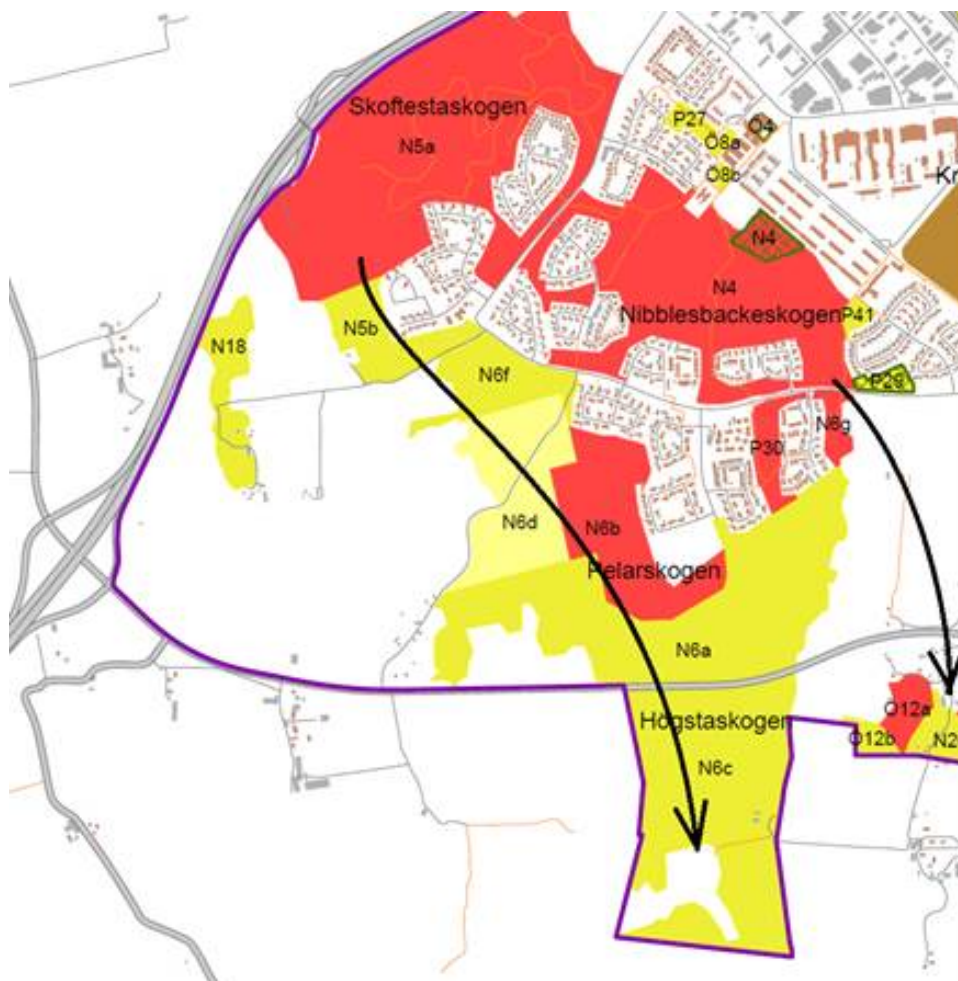
Grönstruktur och rekreation

Angränsande natur samt befintlig natur inom planområdet används i viss utsträckning som strövområde. Dock ska stora delar omvandlas till bostadsområde med park och naturinslag som en del av platsens nya karaktär.

I närheten finns Pelarskogen som är en skog med både sociala värden och naturvärden. Från planområdet är det som längst ca 300 meter till befintliga lekplatser som finns belägna norr om området.

Längs E18 ligger Skoftestaskogen med motionsspår och fornminnet Skoftesta skans. Genom ett stråk kan den skogen kopplas ihop med den värdefulla Pelarskogen med dess grova tallar och sumpskogsstråk. Likaså kan ett stråk skapas från Nibblesbackesskogen till Ullvi gård genom de åkerholmar som ligger i det område som kommer att detaljplanläggas som Ullvi ängar. På holmarna gynnas ek och grov asp. I den fortsatta tätortsutbyggnaden i sydvästlig riktning finns stora möjligheter att skapa kontakt mellan olika naturområden som sparas för naturvärden och rekreation.

I den tidigare antagna detaljplanen för Skogsledens förlängning (PL365) finns i planområdets centrala del ett parkområde där man kan gynna utvecklingen av de tallar som finns så att de i framtiden fungerar som komplement till de grova tallarna i Pelarskogen.



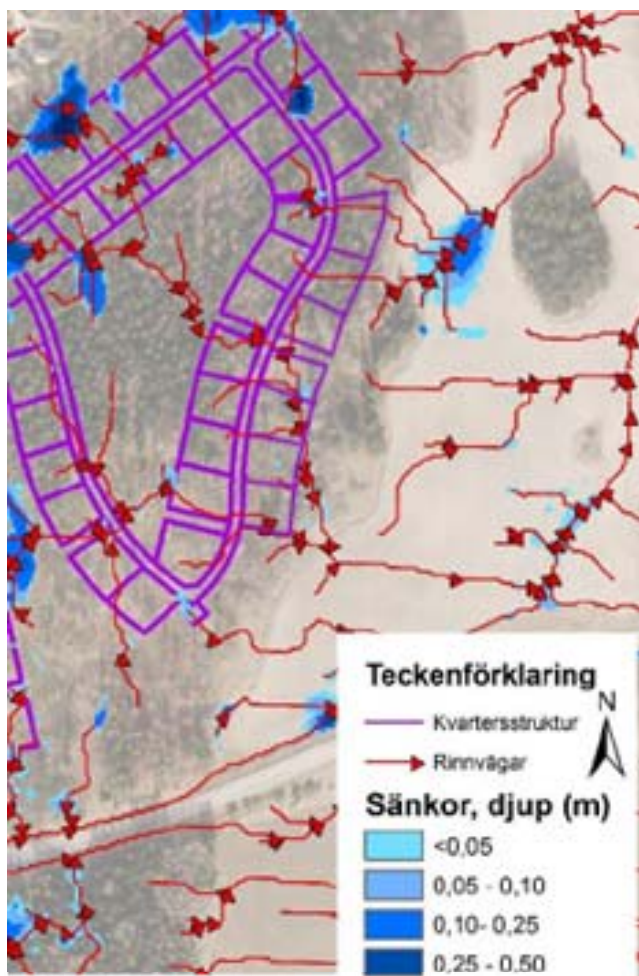
Geoteknik och radon

Enligt jordartskartan består den ytliga jorden i området främst av morän (blått) och glacial lera (gult). I läge för befintlig åkermark i sydöst indikeras postglacial lera (ljusgult).

Normalrisk för radon ska förutsättas då marken inte är utpekad som varken lågrisk eller högrisk.

Hydrologiska förhållanden

I området ligger grundvattnets trycknivå generellt relativt nära markytan och följer topografien väl. Lokalt i lågpunkter ligger grundvattennivåerna särskilt nära markytan.



Rinnvägar och sänkor



Jordartskartan

Bebyggelseområde

Planerad infrastruktur

Planområdet ligger anslutande till Ullvi backar som består av bostadsbebyggelse i en till två våningar. En utbyggnad av ett nytt bostadsområde är under planering och kommer byggas ut under 2018. Skogsleden kopplas på med en ny gatustruktur och en blandning av friliggande villor och radhus kan därefter byggas. Denna struktur kommer även förse planområdet med trafik och kopplingar till övrig tätort.

Offentlig och kommersiell service

Butiker

För kommersiell service finns matvarubutiker närmst vid Nibblehallen ca 1,5 km från planområdet. Till Köpings centrum är det ca 2,5 km.

Skola och barnomsorg



I Köpings tätort finns en väl utbyggd offentlig service i olika delar av tätorten. De närmsta verksamheterna i skol- och barnomsorg är:

- Förskola:
Ullvigården, ca 500 m
- Grundskolor (F-5):
Nibbleskolan och
Skogsbrynet, strax över
1 km
- Högstadieskolor:
Scheeleskolan ca 2,7 km
och Karlbergsskolan ca
3,3 km.
- Gymnasium:
Ullvigymnasiet ca 1,5
km

I

Hälsovård

Vårdcentralerna i Köping har alla centrala lägen. Avståndet är ca 3 km till samtliga.

Kollektivtrafik

Till järnvägsstationen är det ca 2,8 km från planområdet oavsett färdmedel. Sedan 14 december 2015 har Flexlinjen Köping ersatt linje 6. Mellan klockan 09.00-17.00 på vardagar och 10.00-14.00 på lördagar finns möjlighet att resa mellan flexpunkterna. Den närmsta punkten idag är ca 200 m från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Inga ledningar finns i nuläget, men planeras att byggas ut efter sommaren 2018 i direkt anslutning till området.

Anslutande dagvattennät har sitt utlopp i Köpingsån strax söder om korsningen med järnvägen. Köpingsån mynnar i sin tur ut i Mälaren.

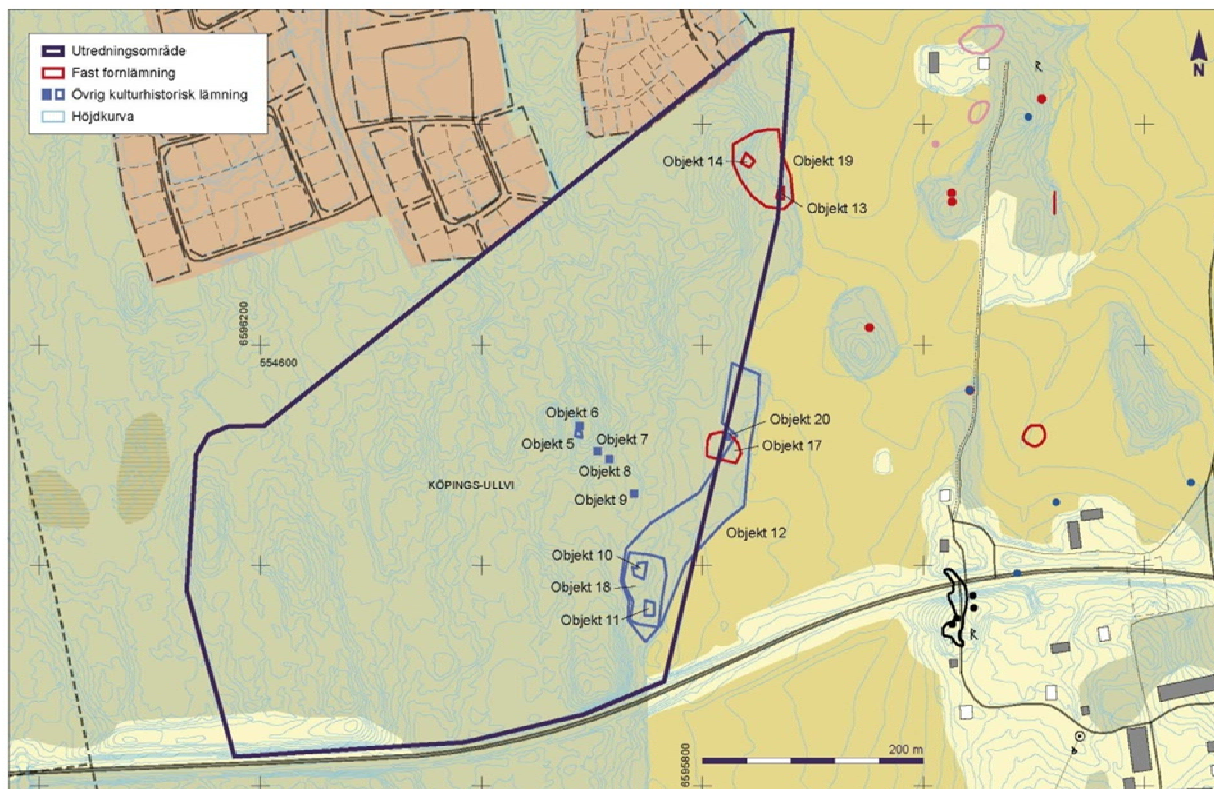
Avfall

I Köpings kommun finns ett Återbruk på Himmetavägen 2 där personer får avlämna i stort sett alla typer av avfall som uppstår i hushållet. En återvinningsstation finns vid Nibbletorget.

Fornlämningsområde

En arkeologisk utredning genomfördes under våren 2016. Resultatet redovisas i rapporten *Skogsledens förlängning i Köpings-Ullvi*, Arkeologerna Statens historiska museer, rapport 2016:62.

Länsstyrelsen har beslutat att inte begära ytterligare arkeologisk dokumentation inom området för PL 406 och bedömer att fornlämningar inte kommer att påverkas av planen.



Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Det finns ingen uppgift som påtalar förorenad mark i området. Det är heller inte troligt att det har förekommit någon verksamhet i området som kan ha förorenat marken.

Riskhänsyn vid farligt gods

Ängebyleden är en väg som möjliggör transport mellan E18 och hamnen utan att passera stadskärnan, men den utgör idag varken en primär eller sekundär transportled för farligt gods. Dock förekommer den typen av transporter och det är troligt att Ängebyleden kan komma att bli en led för farligt gods i ett senare skede.

I publikationen ”*Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*, rapport 2016:4” anger Länsstyrelsen i Stockholm riktvärden för hantering av riskfrågor. I rapporten anges att bortanför 75 meter från en väg, där det transporteras farligt gods, är det normalt sett lämpligt med bostäder. Mellan 75-150 meter från vägen behöver det vanligtvis inte tas fram någon riskutredning.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Recipient för dagvatten som förs i ledning är Köpingsån. Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten anger att god ekologisk status ska vara uppfylld med tidsfrist till 2027 samt att god kemisk status ska vara uppfylld 2021 (undantag för kvicksilver och PBDE). Vattenförekomstens ekologiska status har av vattenmyndigheten klassificerats som måttlig på grund av bland annat påverkan från näringsämnen. Den kemiska ytvattenstatusen har klassificerats som *uppnår ej god* på grund av höga halter kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE), vilka överskrider i samtliga svenska ytvattenförekomster. (*Läs mer under avsnittet konsekvenser*)

Buller

En bullerutredning togs fram av stadsarkitektkontoret genom *Miljömonitor AB 2015-09-25*. Enligt bullerutredningen uppstår ekvivalent ljudnivå 50 dBA på ett avstånd om 47-55 m från Ängebyledens mittlinje och 70 dBA maximal ljudnivå uppstår på avståndet 38-44 m. Planområdet håller ett avstånd om minst 120 meter från Ängebyleden. Uppmätt trafikflöde har räknats upp genom uppskattning med hänsyn till planerade utbyggnader.

Luft

Genomförda utomhusluftmätningar visar att luftkvaliteten generellt är god i Köping och att luftkvaliteten är bra i förhållande till miljö kvalitetsmål och miljömål.

Planförslag



Allmänt

I en förlängning av Ullvi backar håller ett nytt bostadsområde på att byggas ut. Planförslagets tanke är att skapa ett bättre nyttjande av området genom att ansluta 6-8 ytterligare tomter. Med fler boende i området kan ett större grannskap skapas och fler sociala band knytas. Det blir även ett tydligare gaturum där båda sidor av gatan möts upp med bebyggelse. Detaljplanen innebär på så vis att den planerade infrastrukturen mer kommer till sin rätt och att man uppnår en god hushållning av kommunens mark och resurser.

Bebyggelse

Avsikten med detaljplanen är att medge bostäder i såväl modern som traditionell arkitektur samt ge möjlighet till en terränganpassad bebyggelse.

Det blir ett område där de boende får skapa ett hem med relativt stor frihet vad gäller placering av bebyggelse, typ av tak och fasadmateriäl. Däremot kommer skalan på bebyggelsen vad gäller höjd hålla sig till en högsta nockhöjd över angivet nollplan om +23,5 meter för huvudbyggnad och +20,5 meter för carport/garage. Den planerade gatan som ansluter till bostäderna ligger på en nivå som varierar kring +15,3 och +16 meter över nollplanet (RH2000).

Teknisk försörjning

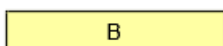
Dagvatten

Dagvattenutredning och lösning för dagvatten togs fram i samband med tidigare detaljplan för området. Området är tänkt att ansluta till detaljplanelagt område och blir en del i samma lösning med avledning av vatten till ett fördröjningsmagasin.

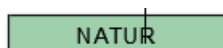
De gröna släppen som planläggs som natur är bland annat en del av dagvattenhanteringen.

Motiv till bestämmelserna

Användning av mark och vatten

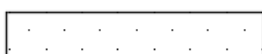


Syftet med bestämmelsen är att endast tillåta bostäder och få ett sammanhållet kvarter med ett tydligare gaturum.

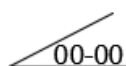


Syftet med bestämmelsen är att ge plats för avledning av dagvatten samt skapa kopplingar mellan områden.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Prickad mark innebär att marken inte får förses med byggnad. Detaljplanen tillåter ingen byggnad närmre 2,5 meter från gata respektive 2 meter från natur. Avstånden innebär att underhåll av byggnader kan ske utan tillträde av allmän platsmark.



Takvinkeln på byggnader tillåts variera mellan 17-45 grader.

b_1

Byggnaderna får av dräneringsskäl inte uppföras med källare.

f_1

Endast friliggande enbostadshus

Bestämmelse om bebyggandets omfattning

Största exploatering i bruttoarea (BTA) per fastighet är 200 kvadratmeter, varav största tillåtna BTA för huvudbyggnad är 160 kvm för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för en carport/garagebyggnad. Största tillåtna öppenarea är 35 kvm för tak över uteplats.

Detaljplanen medger en största exploatering i bruttoarea per fastighet om 200 kvadratmeter. För huvudbyggnad är största tillåtna bruttoarean 160 kvadratmeter och därutöver får en carport/garagebyggnad om högst 40 kvadratmeter bruttoarea uppföras. Den största tillåtna öppenarean per fastighet är 35 kvadratmeter för tak över uteplats. Tak över uteplats inkluderar såväl tak över altan som entréer.

Högsta nockhöjd över angivet nollplan är 23,5 meter för huvudbyggnad och 20,5 meter för carport/garage. Högsta punkt på pulpettak ska räknas som nockhöjd.

Högsta tillåtna nockhöjd över angivet nollplan tillsammans med byggrätten innebär att detaljplanen framförallt passar en eller 1,5-plansvilla, men att även ett andra plan kan medges förutsatt att det inryms i tillåten bruttoarea.

Bestämmelse om fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter.

För att förhindra en utveckling med avstyckning till allt för små fastigheter i förhållande till byggrätt tillåts inte mindre fastigheter än 700 kvadratmeter.

Bestämmelse om placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från granntomt och garage/carport minst 2 meter från granntomt. Garage med utfart mot gata ska placeras minst 6 meter från gatan.

Bestämmelsen om placering syftar till att hålla ett visst avstånd från angränsande granntomt. Huvudbyggnadens avstånd till gata och natur styrs däremot genom prickmark. Placeringen kan ske relativt fritt inom dessa ramar och möjliggör på så vis

bebyggelse på platsen som kan anpassas till rådande natur- och terrängförhållanden.

Motivet till sex meter framför garage som är vänt mot gata är att bidra till en god framkomlighet på gata genom att lämna en bilplats framför garaget. I övrigt gäller att byggnad inte får uppföras på ett avstånd om 2,5 meter från gatan (den prickade marken) i syfte att kunna hålla god sikt. Alltså kan exempelvis en carport placeras på ett avstånd om 2,5 meter från gata.



Konsekvenser

Miljö

Bedömning om miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap. 5§ MB kräver att en särskild miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslagets ringa omfattning med en utökning med 6-8 fastigheter
- Planförslagets möjlighet till att ansluta till ett redan beslutat utbyggnadsområde innebär ett bättre nyttjande av en planerad infrastruktur och en hushållning med kommunens mark
- MKB utfördes i samband med tidigare detaljplan, vilken i de delar den även är relevant för detta förslag kan ligga som underlag för planbeskrivningen
- Planförslaget bedöms inte innebära någon inverkan på någon miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer

En något högre halt av föroreningar och näringsämnen kommer att finnas i dagvattnet från bostadsområdet jämfört med den ursprungliga naturmarken. Eftersom föroreningshalten kan antas vara mycket liten och eftersom ett fördröjningsmagasin kommer att anläggas, vilket reducerar halterna, bedöms möjligheterna att uppnå uppsatta kvalitetskrav enligt miljö kvalitetsnormer inte försämrats.

I och med områdets placering i förhållande till arbetsplatser, service med mera är det rimligt att anta att boende till viss del kommer vara bilberoende. Då det handlar om maximalt åtta stycken fastigheter med bostadhus är det rimligt att anta att luftkvaliteten inte försämrats till följd av denna utbyggnad. För planområdet kommer det finnas goda förutsättningar att cykla till Köpings centrum och mer bebyggelse anslutande till tätorten kan på sikt skapa ett bättre underlag för en mer utvecklad kollektivtrafik i framtiden.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget håller ett avstånd om minst 120 meter från Ängebyleden och bedöms med det avståndet säkerställa en god riskhänsyn. Stadsarkitektkontoret har gjort bedömningen att det inte föreligger särskilda omständigheter som innebär att risksituationen behöver utredas utanför 75 meters avstånd. Detta grundar sig på terrängens utseende samt att det råder fri sikt.

Avståndet om 120 meter från Ängebyleden innebär även att planförslaget uppnår de riktvärden som anges i förordning om trafikbuller vid nybyggnad av bostäder (SFS 2015:216) med god marginal.

Naturvärden

För de områden med naturvärdesklass 3 som detaljplanen omfattar gör kommunen avvägningen att det allmänna intresset om bostadsbyggande väger högre. Vad

gäller denna plan så handlar det om ett mindre geografiskt område som berörs, men som utgör en del i ett större planerat bostadsbyggande som man redan tagit ställning till. Att bygga vidare på planen innebär ur ett planeringsperspektiv en god hushållning med mark och en ekonomiskt hållbar utbyggnad där tänkt infrastruktur kan nyttjas.

Planområdet avgränsas i söder av skyddsvärd natur. Detta område har bedömts som en värdefull brynmiljö med ask, alm och grov sälg. Genom att undvara denna del från bebyggande kan den skyddsvärda naturen tillvaratas och kompletteras med friställning av ung ek samt gynnande av blommande buskar t.ex. slån och hagtorn. På så vis tar planförslaget hänsyn till de naturförutsättningar som finns i området och goda kopplingar mellan olika naturområden kan skapas och en högre naturvårdsnytta kan uppnås långsiktigt.

Sociala

Barnperspektiv

Med fler boende i området kan ett större grannskap skapas och fler sociala band knyts. Planområdet blir en del i ett kvarter där det centralt inom kvarteret har lämnats ett större parkområde där barn och boende i området kan mötas samt lek kan uppstå.

Tillgänglighet

Planområdet kommer privatiseras och anläggas som bostadsmark. På så vis kommer allmänheten inte ha tillträde till platsen framöver i samma utsträckning. Det finns emellertid ett större parkområde centralt i bostadskvarteret som kan utgöra en plats för allmänheten att vistas på. Närliggande finns också Pelarskogen som har höga rekreativa värden som kommunen värnar och kopplingen dit med promenadstråk kan i framtiden komma att utvecklas. Tillgängligheten till det nya bostadsområdet från övriga stadsdelar och grannskap kommer vara god med planerade framtida länkar för gång och cykel.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan – utbyggnad

*Utbyggnad VA och gata
Tomtförsäljning*

tredje och fjärde kvartal 2018
första kvartal 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas om behov finns utan att fastighetsägaren då har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för all allmän platsmark (naturmark) inom planområdet. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ska äga allmän platsmark samt ansvara för framtida drift och underhåll. Kommunen är också huvudman för allmänna vatten- och avloppsledningar i området.

Bebyggande av kvartersmark genomförs och bekostas av respektive fastighetsägare inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar (enskild ledning in till det egna huset).

Tekniska frågor

Utredningar

Radon

Bebyggelse utförs radonskyddat om så anses nödvändigt. Kompletterande mätningar kan annars behövas.

Geoteknik

Kompletterande geotekniska undersökningar kan behövas och utförs då av fastighetsägare i samband med nybyggnation.

Info om tekniska lösningar

Tekniska anläggningar

Anslutning till de planerade vatten-, och spillvattenledningar ska ske på fastighetsägarens bekostnad.

El och tele

Förutsättningar finns för att elnätet kan klara av tillkommande bebyggelse. Planområdet ansluter till en planerad infrastruktur med en ledningsutbyggnad som sker under hösten 2018. Det finns också möjlighet till en transformator väster om planområdet.

Avfall

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med Köpings kommuns renhållningsordning. Avfall kan samlas in från respektive fastighetsgräns eller i någon form av gemensamhetsanläggning. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. För anvisningar och de senaste råden om avfallshantering i Köpings kommun bör dialog ske med renhållningsansvarig.

Räddningsingripande

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon till området säkerställs i genomförandet i samråd med Räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras. Brandposters antal, placering och dimensionerande flöde ordnas av Tekniska kontoret i samråd med Räddningstjänsten.

Ekonomiska frågor

Investeringar

Köpings kommun svarar för investeringar på allmän plats. För åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Övriga kostnader

Kommunens kostnader för framtida underhåll begränsas till underhåll av nya gator, ledningar, dagvattenfördröjning samt allmän belysning och skötsel av naturmark och park.

Planavgift

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov i enlighet med antagen taxa.

Intäkter

Intäkterna från försäljning av bostadsmark ska bekosta investeringarna i exploateringen.

Anslutningsavgifter

Avgifter för anslutning till vatten och avlopp, fjärrvärme och el kommer att tas ut enligt gällande taxor. Avgifter för eventuell telefoni och fiber enligt respektive leverantörs taxa.

Ersättning

Genomförandetid löper. Kommunen gör bedömningen att det inte finns någon berörd som kan lida skada av den nya detaljplanen. Kommunen är markägare samt den enda grannen.

Fastighetsbildning

Området inryms idag i fastigheten Köpings-Ullvi 6:1. Köpings kommun ansvarar för att fastighetsbildning sker genom att ansöka om lantmäteriförrättning och stå för dess kostnad.

STADSARKITEKTKONTORET

Anita Iversen
Planchef

Marina Ljungsved
Planarkitekt