

# Detaljplan för del av Sylta 2:2 (ny väganslutning)

i Köping, Köpings kommun



## Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 27 september 2023

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 21 december 2023

Fick laga kraft den 12 januari 2024

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
<b>Beskrivning av detaljplanen.....</b>	<b>6</b>
<b>Konsekvenser.....</b>	<b>7</b>
<b>Genomförande.....</b>	<b>8</b>
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>9</b>

## Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta och planbeskrivning. Framtagandet av planhandlingarna utgår från Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Följande utredningar har använts som underlag för planarbetet:

- Grundkarta, 2023-09-21
- Fastighetsförteckning, 2023-09-27
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-09-22
- Granskningsutlåtande, 2023-11-24

## Hur detaljplanen tagits fram

### Planförfarande

Hur en detaljplan tas fram är reglerat i plan och bygglagen. För den här planen har ett begränsat standardförfarande valts i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900), och planbestämmelsekatalogen version 2021-10-14.

Begränsning av standardförfarande motiveras med att detaljplanen berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets.

### Politiska beslut

#### Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 242), gav den 29 augusti 2023 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för del av Sylta 2:2 (ny väganslutning) i Köping, för att möjliggöra en ny anslutning till odlingslottsområdet från Odensvivägen.

#### Bedömning om betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan upprättas, eller en ändring av en detaljplan sker, ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska ske på det sätt som anges i 6 kap. 6 § miljöbalken och föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till den bestämmelsen.

En undersökning för betydande miljöpåverkan togs fram 2023-09-06. Bedömningen om miljöpåverkan är utformad som en checklista utgående från 4 § MKB förordningen. Resultatet av bedömningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana effekter som skulle innebära att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 5§ miljöbalken behöver upprättas.

#### Preliminär tidplan

KSAU beslut om planuppdrag	augusti 2023
SBN beslut	oktober 2023
SBN beslut om antagande	vinter 2023
Laga kraft	vinter 2023/2024

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.

### Medverkande

Detaljplanen är framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun, av planhandläggare Angelica Sjölund. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från mark- och exploateringsenheten, samt gata/park avdelningen på Västra Mälardalens Energi & Miljö AB.

# Inledning

## Bakgrund

Idag finns en passage under E18 på Odensvivägen som har skyltad fri höjd på 3,5 meter, vilket begränsar framkomligheten på vägen. Exempelvis kan inte skolbussen, sopbilen eller räddningstjänstens fordon köra under E18 för att ta sig fram till fastigheterna på den norra sidan av E18. Högre fordon än 3,5 meter måste idag köra in på väg U602 från länsväg 250, via Gålby, för att nå dessa fastigheter.

När E18 byggs om mellan Köping – Västjädra vill Trafikverket enligt önskemål från kommunen sänka länsväg 608 (Odensvivägen) för att skapa fri höjd under E18. Efter ombyggnationen av E18 och Odensvivägen blir den skyltade fria höjden 4,7 meter under E18.

Vid befintlig anslutningspunkt mellan Odensvivägen och den enskilda vägen till odlingslottsområdet blir det en nivåskillnad på ca 1,3 meter. För att kunna ansluta den enskilda vägen med bra sikt, vilplan och rätt lutning behöver vägens anslutning flyttas ca 40 meter söderut, se bild nedanför. Detaljplan saknas inom området för den nya planerade anslutningen.

Vid framtagandet av detaljplanen del av Sylta 2:2 m.fl. (odlingslottsområdet) i Köping, Köpings kommun fanns inte sänkningen av vägen med i planeringen, och inte heller i vägplanen för E18, utan detta har framkommit senare.



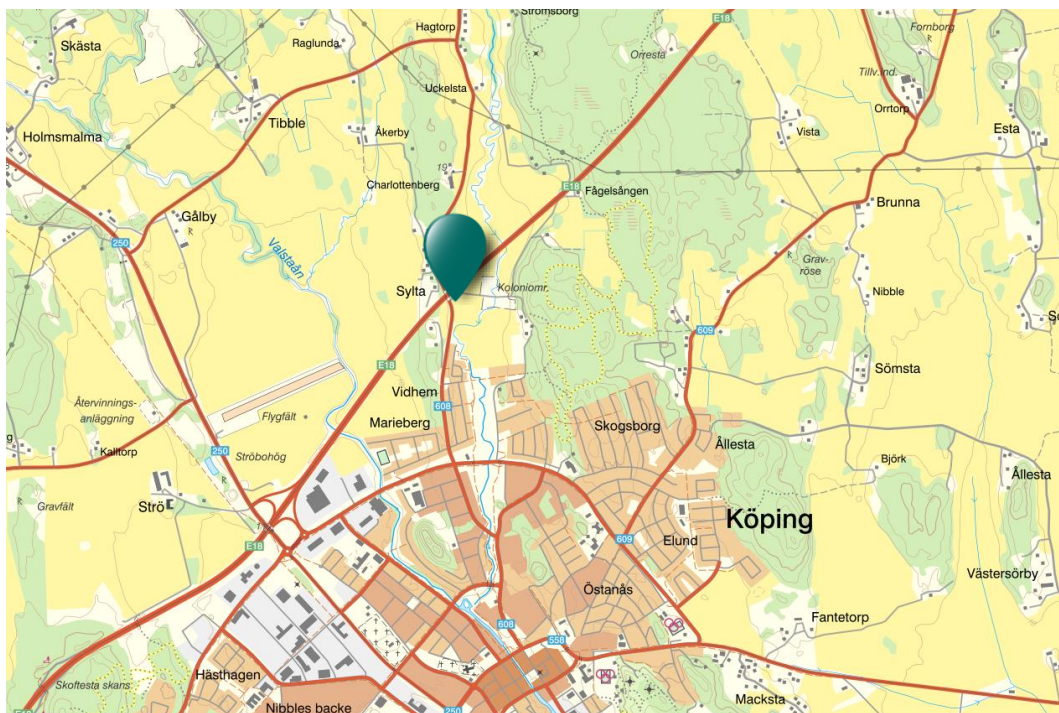


## Detaljplanens syfte

Syftet med planen är att fortsättningsvis skapa goda förutsättningar att ansluta den enskilda vägen mot odlingslottsområdet med bra sikt, vilplan och rätt lutning med avsikt att kunna sänka Odensvivägen och skapa fri höjd under E18.

## Platsens areal och lägesbeskrivning

Detaljplanen är beläget norr om Köpings tätort, söder om E18.



Planområdets läge markerat med grön markering.

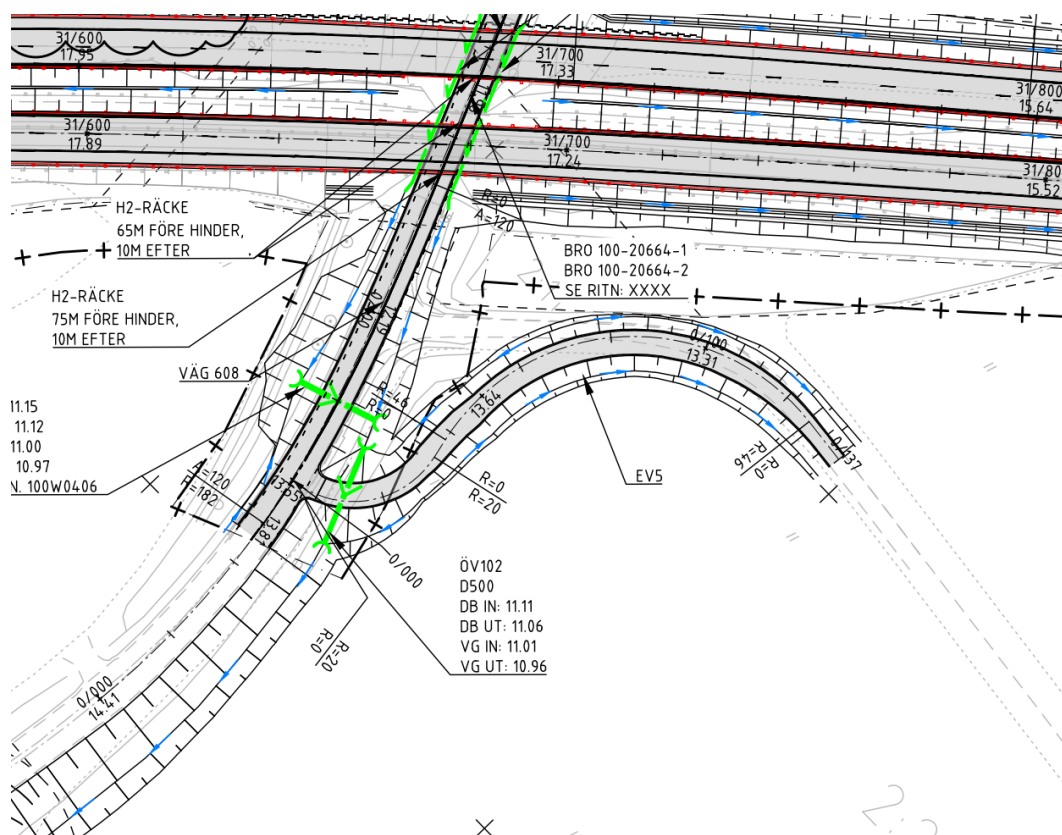
Planområdet omfattar en del av fastigheten Sytta 2:2 som innefattar en ca 90 meter sträcka väg, där bredden på vägen är sex meter. Marken inom planområdet ägs av kommunen.

# Beskrivning av detaljplanen

## Bebyggelsens utformning/Allmän plats

### Gata

Detaljplanen planlägger för en väg (GATA). Vägen ska anslutas med rätt lutning, vilplan och bra sikt till Odensvivägen.



Skiss från Trafikverket över den nya anslutningsvägen och sänkningen av E18.

### Motiv till bestämmelserna

**GATA**

Motivet till planbestämmelsen Gata är att möjliggöra en kommunal anslutningsgata från Odensvivägen. Genom att flytta anslutningsvägen till odlingslotsområdet ca 10 meter söder från befintligt läge möjliggörs det för fri höjd på Odensvivägen, under E18, som kan bidra till en utveckling norr om E18 samt förkortade restider för räddningsfordon, sopbil och skolbussar.

### Genomförandetid och huvudmannaskap

Genomförandetiden är 60 månader, dvs 5 år, från det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

När inget anges om huvudmannaskap i plankartan innebär det att det är kommunen som är huvudman för allmänna platser och ansvarar för dessa.

## Konsekvenser

### Sammanfattad bedömning om miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap. MB kräver att en särskild miljöbedömning måste göras. Beslutet grundas på att det enbart kommer planläggas för en ny väganslutning på ca 90 meter till Odensvivägen i ett redan befintligt odlingslottsområde, samt att några fastighetsägare även kommer använda vägen. Detaljplanen bidrar inte till fler biltransporter, det kommer vara lika som det är idag.

### Miljökonsekvenser

#### Ett rikt odlingslandskap

Den nya anslutningsvägen kommer flyttas ca 40 meter åt söder från var vägen ansluter till Odensvivägen idag. Marken som planläggs för gata kommer inte att kunna brukas som jordbruksmark efter att detaljplanen får laga kraft. Det återstår fortfarande en stor areal brukningsvärd jordbruksmark på Sylta 2:2 som kommunen fortsättningsvis kan arrendera till en lantbrukare.

#### Riksintresse/naturskydd

Området påverkas ej av riksintressen eller naturskydd.

### Sociala konsekvenser

Idag är vägen under E18 en barriär för högre fordon än 3,5 meter. Dessa fordon måste idag köra in på väg U602 från länsväg 250, via Gålby, för att nå fastigheterna på den norra sidan av E18.

Genom att sänka Odensvivägen och skapa en fri höjd på 4,7 meter under E18 i samband med ombyggnationen av E18 bidrar detta till att kommunen kan utvecklas på den norra sidan av E18, mot Odensvi. Då kan högre fordon än 3,5 meter passera utan höjdbegränsningar på Odensvivägen. Ytterligare en fördel med sänkningen av Odensvivägen är att restiderna förkortas mellan Köping - Odensvi för både Räddningstjänstens fordon, skolbussen och sopbilen.

#### Barnperspektiv

Med en fri höjd under E18 förkortas resandet med skolbuss för de skolbarn som bor på den norra sidan av E18.

### Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen och dess genomförande innebär kostnader för kommunen och exploitören i form av planarbete och utbyggnad av infrastruktur. De samhällsekonomiska effekterna/vinsterna som uppstår vid ett genomförande av detaljplanen är positiva och bedöms bidra till en tillväxt av Köping i det längre perspektivet.

# Genomförande

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

### Ansvarsfördelning

#### Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (gata). På uppdrag av Köpings kommun ansvarar Västra Mälardalens Energi och Miljö AB (VME) för drift och underhåll av allmän plats. Exploatören ansvarar för att, efter samråd med VME, anlägga ny del av allmän plats inom planområdet.

## Tekniska åtgärder

### Dagvatten

Dagvattnet från den enskilda vägen ska innan byggnation kontrolleras och säkerställas så att vattnet kommer kunna ledas till Kölstaån, dels via avvattningsdiken vid Odensvivägen, samt via befintliga avvattningsdiken längsmed den enskilda vägen.

## Ekonomiska frågor

### Avgifter

Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

### Investeringar

Trafikverket svarar för investeringar på allmänplats mark.

### Övriga kostnader

På uppdrag av Köpings kommun bekostar Västra Mälardalens Energi och Miljö framtida underhåll av dagvattenfördröjning samt allmän belysning.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs inga fastighetsbildningsåtgärder.



# Planeringsförutsättningar

## Tidigare ställningstaganden

### Målstyrning

Ett av Köpings kommuns tre utvecklingsmål 2020–2027 som aktuell detaljplan berörs av är: *”Vi växer med ansvar”*, vilket innebär att kommunen vill att *”Köping är en hållbar, trygg och inspirerande kommun som ger förutsättningar för livskvalitet”*. Målet är att kommunen ska skapa förutsättningar för fler bostäder och arbetar för en trygg och attraktiv livsmiljö. Målet syftar även till att kommunen ska arbeta aktivt för en hållbar miljö och minskad klimatpåverkan.

Detaljplanen möjliggör för en säker anslutning till ett etablerat odlingslottsområde. Genom att flytta anslutningen till den enskilda vägen möjliggörs för en sänkning av Odensvivägen där högre fordon kan ta sig under E18, vilket bidrar till en minskad klimatpåverkan då höga fordon inte behöver köra en ”omväg” för att nå fastigheterna på den norra sidan av E18. Aktuell detaljplan bedöms överensstämma med Köpings kommuns utvecklingsmål.

## Pågående markanvändning

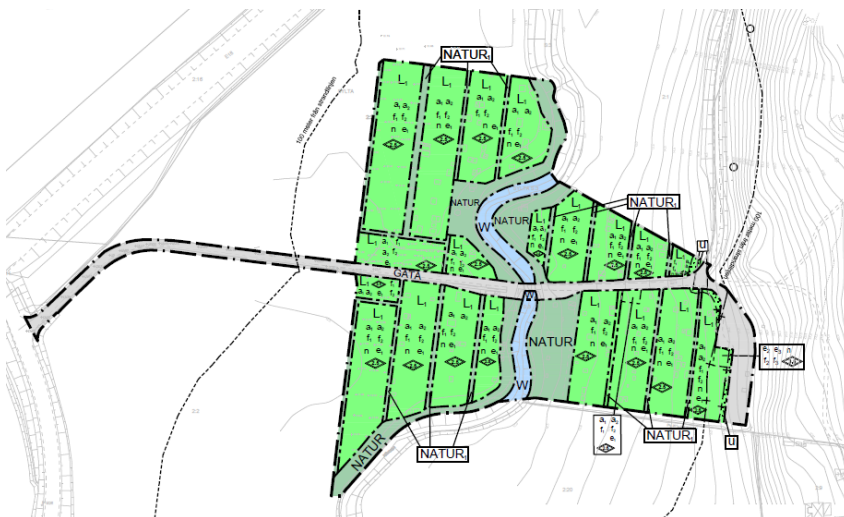
### Översiktsplan

I översiktsplanen för Köpings kommun *”Köping i framtiden”* (2012) pekas ett nytt utredningsområde för bostäder ut söder om odlingslottsområdet. I gällande detaljplan finns en tanke att i framtiden eventuellt kunna göra en anslutning till det nya bostadsområdet söder om odlingslottsområdet via den planlagd vägen från Odensvivägen. En ny anslutning påverkar inte denna möjlighet.

### Detaljplaner

Det finns ingen detaljplan för aktuellt område. Det finns en gällande detaljplan där denna väg ska ansluta till, *del av Sylta 2:2 m.fl. (odlingslottsområdet) i Köping, Köpings kommun*, lagakraftvunnen 14 januari 2022. Syftet med detaljplanen är att säkerställa området för odlingslotter.

Vägen i gällande detaljplan är planlagd som GATA med kommunalt huvudmannaskap. Under tiden detaljplanen arbetades fram var väganlutningen från Odensvivägen till odlingslottsområdet en gemensamhetsanläggning, där kommunen var delägare i vägen tillsammans med de övriga fastighetsägarna längsmed vägen.



Plankarta del av Sylta 2:2 m.fl. (odlingslottsområdet) i Köping, Köpings kommun.

## Platsen idag



*Bild lånad från Google maps.*

Det finns redan idag en anslutning från den enskilda vägen till Odensvivägen. Där den nya vägen ska anslutas mot Odensvivägen är idag jordbruksmark.

## Fastighetsrättsliga förhållanden

### Markägoförhållande

Marken inom planområdet ägs av Köpings kommun.

### Hydrologiska förhållanden

#### Dagvatten

Idag leds dagvattnet av den enskilda vägen via avvattningsdike på den södra sidan av vägen, som leder vattnet till Kölstaån samt via avvattningsdikena utmed Odensvivägen.

### Gatunät

Vägen till odlingslottsområdet ansluter till Odensvivägen (länsväg 608) som går förbi planområdets västra del där Trafikverket är väghållare.

Från Odensvivägen genom planområdet går en kommunal väg som efter odlingslottsområdet övergår till en enskild väg.

## Hälsa, säkerhet och miljö

### Översvämning

Enligt den skyfallskartering som kommunen låtit Norconsult tagit fram, visar kartan att det kan ansamlas vatten vid anslutningen mot Odensvivägen. Detta på grund av att Odensvivägen går ner under E18.



## Miljökvalitetsnormer

### Vattenkvalitet

Enligt VISS-registret uppnår Kölstaån måttlig ekologisk status, och god kemisk ytvattenstatus.

### Utomhusluft

Inom tätbebyggda områden är kommunen enligt miljöbalken 5 kap under vissa förutsättningar skyldig att genom mätningar kontrollera att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs så att miljömålet frisk luft uppnås. Kommunen ska också tillse att normerna inte överstigs vid detaljplanläggning. I Köping visar mätningar av partiklar, flyktiga organiska föreningar samt kväve-, och svaveldioxid att miljökvalitetsnormerna uppnås. Halterna är också sådana att de inte riskerar att överskridas av planläggningen.

### Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Köpings kommun har drygt 26 000 varför kommunen inte har någon skyldighet att kartlägga omgivningsbuller.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen  
Planchef

Angelica Sjölund  
Planhandläggare