

Detaljplan för del av Skogsborg 1:1 (IKW-stugan)

i Köping, Köpings kommun



Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 23 maj 2022

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 19 oktober 2023

Fick laga kraft den 15 november 2023

Innehåll

Handlingar	3
Hur detaljplanen tagits fram	4
Inledning	4
Bakgrund	4
Detaljplanens syfte	5
Platsens areal och lägesbeskrivning	5
Beskrivning av detaljplanen.....	6
Områdets huvuddrag	6
Bebyggelsens utformning	6
Allmän plats	9
Konsekvenser.....	11
Miljökonsekvenser	11
Bedömning om miljöpåverkan	11
Genomförande.....	12
Administrativa frågor	12
Tekniska åtgärder	13
Ekonomiska frågor.....	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Förutsättningar.....	13
Tidigare ställningstaganden	13
Pågående markanvändning	14
Omgivande bebyggelse och landskap	15
Fastighetsrättsliga förhållanden	17
Natur	17
Gator och trafik	18
Skydd av natur/bebyggelse	19
Teknisk försörjning.....	19
Hälsa, säkerhet och miljö.....	20

Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

Hur detaljplanen tagits fram

Planförfarande

Hur en detaljplan tas fram är reglerat i plan och bygglagen. Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Plankarta och planbeskrivning är utformade enligt Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Standardförfarande kan användas om en detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

Politiska beslut

Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 18), gav den 18 januari 2022 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för del av fastighet Skogsborg 1:1 (IKW-stugan) i Köping, för möjliggöra en utveckling och göra området ändamålsenligt.

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.

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. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning (2022-04-12) att detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 5 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen inte är nödvändig

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun genom planhandläggare Angelica Sjölund och planarkitekt på KLARA arkitekter. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från planenheten, bygglovenheten, miljöenheten, mark- och exploateringsenheten, Västra Mälardalens Energi & Miljö AB, samt kultur- och fritidsförvaltningen.

Inledning

Bakgrund

IKW-stugan ägs av IK Westmannia som hyr marken av kommunen. IKW-stugan utgör en samlingspunkt för motionärer och den hyrs också ut till sammankomster. Området återfinns i Köping tätorts nordöstra del, i Johannisdalsskogen strax norr om Ringvägen vid Skogsborg. I gällande plan är området planlagt som naturmark. För att ge området en mer ändamålsenlig användning och möjliggöra utveckling av verksamheten behöver en ny detaljplan tas fram.

Detaljplanens syfte

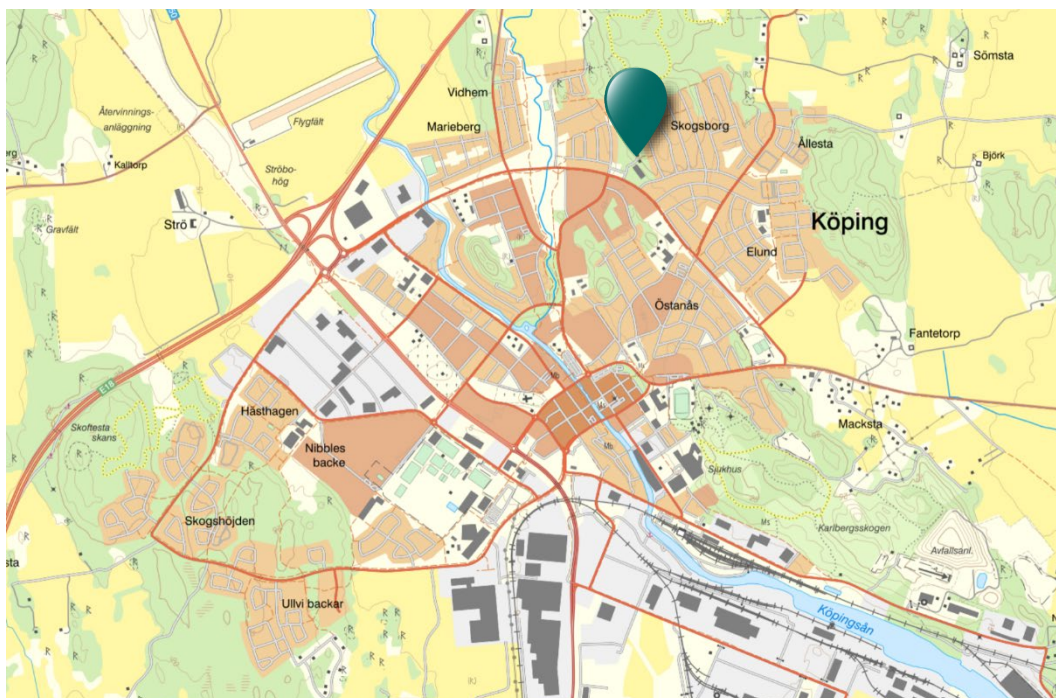
Syftet med detaljplanen är att ge området en mer ändamålsenlig användning och därigenom möjliggöra för att IKW-stugan med tillhörande verksamhet kan utvecklas.

Detta uppnås genom att planlägga området som besöksanläggningar (R).

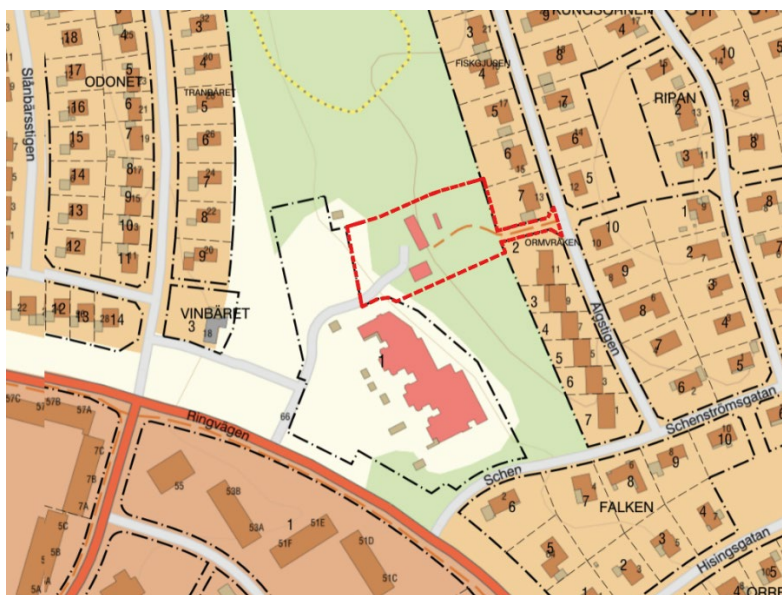
Platsens areal och lägesbeskrivning

Planområdet finns i Köping tätorts nordöstra del, i Johannisdalsskogen strax norr om Ringvägen vid bostadsområdet Skogsborg. Del av fastighet som ingår i planområdet är Skogsborg 1:1.

Området avgränsas i öster av fastigheterna Fiskgjusen 6 och 7, Ormvråken 2 och gatan Älgstigen, i väster av Kursbäret 1, i norr och söder till skog. Planområdets areal är ca 4300 kvadratmeter.



Planområdets läge i Köpings tätort.



Rödsträckad linje = aktuellt planområde.

LAGAKRAFTHANDLING

Beskrivning av detaljplanen

Områdets huvuddrag

Detaljplanen innebär att IKW-stugan som tidigare varit planlagd som allmän platsmark, (NATUR), övergår till kvartersmark, besöksanläggning (R). Detta innebär att befintlig verksamhet får stöd i detaljplan och verksamheten kan utvecklas genom att den får en byggrätt.

Byggnaderna inom området är i behov av underhåll och i samband med detta har ett helhetsgrepp tagits för området som genom planläggningen dessutom möjliggör för en vidare utveckling av området.

IKW-stugeområdet är vackert beläget på en ås i Johannisdalsskogen som är ett populärt rekreationsområde för Köpings invånare. Bebyggelsen planeras i huvudsak på marknivåer mellan +24 och +26 meter. Johannisdalsskogens förekomst säkerställs i planen genom att delar av kvartersmarken inte får byggas och i stället ska utgöras av vegetation.

IKW-stugan har en relativt låg profil i landskapet och intentionen är att stugan även i fortsättningen ska underordna sig skogen varför en nockhöjd på sex meter angivits som motsvarar maximalt en våning. Vidare ska bebyggelse inom området färgsättas i dova kulörer. Byggrätten har begränsats så möjlighet till utbyggnad av området sker österut sett från byggnaderna. På så vis säkerställs det utrymme mellan byggnaderna som bildas. Totalt tillåts en utnyttjandegrad på ca 400 kvadratmeter för kvartersmarken. Det innebär en sammanlagd ökning på ca 160 kvadratmeter jämfört med vad som är byggt idag.

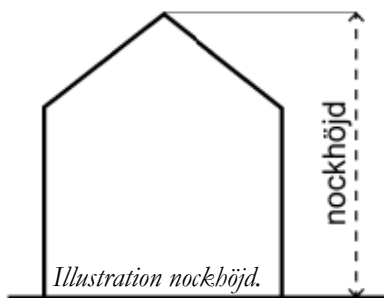
Från Älgstigen i väster till kvartersmarken går en gång- och cykelväg som bekräftas i planen. Gång- och cykelvägen fortsätter som ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik inom kvartersmarken som binder samman området med angoringsvägen som ansluter till Ringvägen i söder. Naturmark planläggs på vardera sida om gång- och cykelvägen. Kommunen är huvudman för den allmänna platsen samt för markreservatet för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen fått laga kraft.

Bebyggelsens utformning

Besöksanläggning

Användningen *Besöksanläggningar* används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Även komplement till verksamheten besöksanläggningar ingår i användningen.



För bebyggelsen anges en högsta tillåten nockhöjd på 6,0 meter (h_1). Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion byggnaden har räknat från markens medelmarknivå. Delar som sticker upp över taket såsom skorstenar och antenner räknas inte in.

För bebyggelse inom området införs en bestämmelse att fasader ska färgsättas i dova kulörer. På så vis väntas bebyggelsen fortsatt integreras i skogsmiljön. Utöver detta anges inte några särskilda utformningsbestämmelser för bebyggelser. Ambitionen bör dock vara att värna om och

förstärka de pittoreska värdena som bebyggelsen har idag med träfasader utförda i faluröd slamfärg.

Utnyttjandegraden har delats upp i två bebyggelseområden för de olika huvudbyggnader och tillåter en största byggnadsarea på 210 respektive 140 kvadratmeter (e_1). Utöver dessa finns även två mindre uthusbyggnader som också bekräftas i plan. För dessa delar anges en högsta nockhöjd på 3,5 meter (h_1). För att inte huvudbebyggelsen ska bli för utspridd reserveras en fem meter bred remsa i den östra delen av kvartersmarken som enbart får förses med uthus, skärmtak eller plank om 40 kvadratmeter fördelat på två ytor om 20 kvadratmeter vardera (e_1).

Vidare finns inom kvartersmarkens randzoner mark som inte får bebyggas. Detta innebär att byggnaderna inte hamnar i direkt anslutning till naturmarken och att det därmed att det går att röra sig runt om byggnaden inom kvartersmarken.

Friyta

Planområdet ligger inom Johannisdalsskogen som är ett av Köpings viktigaste nära rekreationsområden med höga natur- och rekreationsvärden. Norr om planområdet finns elljusspår om 2, 2,9 och 5 kilometer, andra spår och strövstigar.



Elljusspår i Johannisdalsskogen.

Under vintern snöröjs och sandas tvåkilometersspåret medan femkilometersspåret kan prepareras för skidåkning. Utförande av åtgärderna gör IKW. Skogen används för träning av många idrottsföreningar i kommunen. Den används också frekvent för andra ordnade aktiviteter, av skolor och förskolor, för nybörjarorientering och bingopromenader men också av en stor mängd enskilda motionärer. Det finns således mycket god tillgång till friytor i området. Inom kvartersmarken säkerställs friytor i plankartan genom en exploateringsgrad i kvadratmeter hur mycket av planområdet som får bebyggas.

Dagvatten

Det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom naturlig infiltration inom planområdet. Detta kan ske på kvartersmark eller på de delar som är planlagda som natur. För att säkerställa att infiltration på kvartersmarken kan ske införs en bestämmelse om att minst 50 procent av den byggbara marken ska vara genomsläpplig (b_1).

Det innebär att inget utöver vad byggrätten tillåter får hårdgöras.

För områdena som enbart är avsedda för uthus införs en bestämmelse om att mark som inte upptas av byggnad ska vara genomsläpplig (b_2).

LAGAKRAFTHANDLING

Motiv till bestämmelserna

R Markanvändningen R syftar till att möjliggöra för besöksanläggning på platsen, vilket är den primära funktionen på platsen. Idag används byggnaderna av en idrottsförening men för att skapa en flexibilitet för området planläggs området som besöksanläggning.

Egenskapsbestämmelser

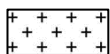
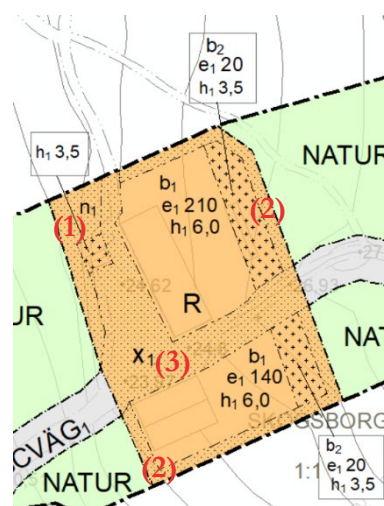
Med egenskapsbestämmelser kan kommunen precisera och begränsa vad som får göras på kvartersmark. I plankartan har egenskapsbestämmelser införts för att till viss del styra utformningen av platsen. Det som framför allt ansetts viktigt att beakta har handlat om höjd, utförande och utnyttjandegrad.

Motiv till bestämmelserna

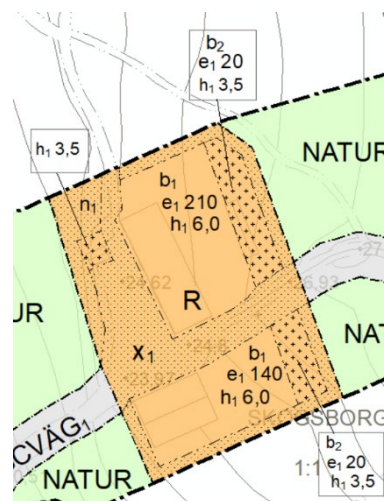


Planbestämmelsen om prickad mark innebär att marken inte får förses med byggnad.

Motivet varierar. I den nordvästra delen (1) mot motionsspåren har fynd hittats av den rödlistade arten färgginst. För att inte försämra en eventuell levnadsmiljö för arten införs bestämmelsen prickad mark, inga byggnader får uppföras. Där den prickade marken angränsar till huvudbebyggelsen (2) är motivet att förhindra utbyggnation eller att nya byggnader hamnar i direkt anslutning till naturmarken, och säkerställer att det går att röra sig runt om byggnaderna inom kvartersmarken. På den prickade marken där en befintlig gång och cykelbana finns (3) är motivet till planbestämmelsen att inga byggnader får uppföras för att förhindra allmänhetens tillträde.



Planbestämmelsen om korsmark reglerar att marken endast får förses viss typ av byggnadsverk. För att inte huvudbebyggelsen ska bli för utspridd reserveras en fem meter bred remsa i den östra delen (1) av kvartersmarken som får förses med uthus, skärmtak eller plank. I planen finns två mindre uthusbyggnader (2) som bekräftas i plan med korsmark.



Med planbestämmelsen [h₁] *högsta tillåten nockhöjd är 6,0 meter* menas yttertaketets högsta punkt, vilket lämnar det öppet för såväl platta tak som tak med vinkel eller pulpettak. Motivet till planbestämmelsen är att IKW-stugan har en relativt låg profil i landskapet och intentionen är att stugan även i fortsättningen ska underordna sig skogen varför en nockhöjd på sex meter angivits som motsvarar maximalt en våning.

h₁ 6

h₁ 3,5

Det finns två mindre uthusbyggnader och ett område sydost inom kvartersmarken som planläggs för uthus. För dessa delar anges en högsta nockhöjd på 3,5 meter.

- n₁** Inom planområdet har två fynd av den sårbara växten färgginst gjorts i slänten väster om motionsspåret. Då planläggningen endast möjliggör för en marginell ökning av byggrätten bedöms ett plangenomförande inte komma att påverka möjligheten för fortlevnad av den rödlistade arten inom planområdet. För att inte försämra en eventuell levnadsmiljö för arten införs en bestämmelse för området där fyndet gjorts att detta ska utgöras av vegetation (n_1).
- x₁** Genom området går en gång- och cykelväg som ansluter området med Älgstigen i öster och Ringvägen i söder. Gång- och cykelvägen planläggs som markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x_1) inom kvartersmarken där motivet till planbestämmelsen är att säkerställa att allmänheten kan röra sig genom området.
- b₁** För att säkerställa att infiltration på kvartersmarken kan ske införs planbestämmelse om att minst 50 procent av den byggbara marken ska vara genomsläpplig.
- b₂** För områdena som enbart är avsedda för uthus införs en bestämmelse om att mark som inte upptas av byggnad ska vara genomsläpplig.
- e₁ 210** Utnyttjandegraden har delats upp i två bebyggelseområden för de olika huvudbyggnader och tillåter en största byggnadsarea på 210 kvadratmeter på den norra delen. Byggrätten har begränsats så möjlighet till utbyggnad av området sker österut sett från byggnaderna. På så vis säkerställs det utrymme mellan byggnaderna som bildas. Totalt tillåts en utnyttjandegrad på ca 400 kvadratmeter för kvartersmarken. Det innebär en sammanlagd ökning på ca 160 kvadratmeter jämfört med vad som är byggt idag.
- e₁ 140** Största byggnadsarean på den södra delen är begränsad till 140 kvadratmeter. Även på denna del begränsas utbyggnationen österut från byggnaderna för att säkerställs det utrymme mellan byggnaderna som bildas. Totalt tillåts en utnyttjandegrad på ca 400 kvadratmeter för kvartersmarken. Det innebär en sammanlagd ökning på ca 160 kvadratmeter jämfört med vad som är byggt idag.
- e₁ 20** För att inte huvudbebyggelsen ska bli för utspridd reserveras en fem meter bred remsa i den östra delen av kvartersmarken som enbart får förses med uthus, skärmtak eller plank om 40 kvadratmeter fördelat på två ytor om 20 kvadratmeter vardera.

Allmän plats

Natur

Naturmark planläggs på vardera sida om gång- och cykelvägen.

Trafik

Gång-, och cykel

Från området går en cykelväg som förbinder området med Älgstigen i öster. Denna sträckning säkerställs i detaljplanen. Gång- och cykelvägen fortsätter som ett markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik (x_1) inom kvartersmarken som binder samman området med angoringsvägen som ansluter till Ringvägen i söder. På så sätt säkerställs att allmänheten kan röra sig genom området.

LAGAKRAFTHANDLING



Gång- och cykelvägen sett från Älgstigen öster om planområdet.

Gata/Gatustruktur

Planområdet kommer även efter ett plangenomförande precis som idag att trafikangöras via gatan genom skolområdet som är tillgänglig för allmän körtrafik. I första hand är gatan avsedd för fotgängare och cyklister men kan för varutransporter, utryckningsfordon och rörelsehindrade användas av motordrivna fordon.



Länken mellan Ringvägen och Älgstigen korsar området.

Parkering

Parkering ska fortsättningsvis ske på parkeringsplatsen utmed Ringvägen knappt 100 meter sydväst om planområdet. Parkering för rörelsehindrade finns nedanför IKW-stugan. Cykelparkering kan ske inom planområdet. Ytterligare parkeringsplatser för rörelsehindrade kan anordnas inom planområdet.



Parkeringar i förhållande till planområdet.

Motiv till bestämmelserna

GCVÄG Motivet till planbestämmelsen GCVÄG är att säkerställa den kommunala gång- och cykelvägen från Älgstigen till Ringvägen.

NATUR Genom att planlägga befintliga naturområden som naturmark säkerställs det att området fortsättningsvis kommer vara naturmark. Det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom naturlig infiltration inom planområdet. Detta kan ske på de delar som är planlagda som natur.

GCVÄG₁ Motivet till planbestämmelsen GCVÄG₁ är att skapa angöring för exempelvis varuleveranser, räddningstjänsten och övriga utryckningsfordon till området. Denna väg är inte upplåten för genomfartstrafik.

Konsekvenser

Miljökonsekvenser

Bedömning om miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en strategisk miljöbedömning upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en strategisk miljöbedömning ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter

LAGAKRAFTHANDLING

En bedömning om detaljplanens betydande miljöpåverkan har gjorts. Undersökningen är utformad som en checklista utgående från miljöbedömningsförordningen (2017:966). Resultatet av undersökningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana konsekvenser som skulle innebära att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 11§ miljöbalken behöver upprättas.

Planens tänkbara effekter bedöms vara begränsade. Planläggningen innebär att IKW-stugan får planstöd och möjliggörs för utveckling genom en något ökad bygg rätt. Genom att IKW-stugan kan utveckla sin verksamhet med en nyare, större och funktionsanpassad klubbstuga finns förhoppningar om att intresset för motion ökar inom kommunen vilket har en positiv påverkan på sociala värden i form av en förbättrad folkhälsa.

Naturmiljö

Inom planområdet har två fynd av den sårbara växten färgginst gjorts i slänten väster om motionsspåret. Fyndet är ovaliderat. Då planläggningen endast möjliggör för en marginell ökning av bygg rätten bedöms ett plangenomförande inte komma att påverka möjligheten för fortlevnad av den rödlistade arten inom planområdet. För att inte försämra en eventuell levnadsmiljö för arten införs en bestämmelse för området där fyndet gjorts att detta ska utgöras av vegetation (n₁). För de områden inom planområdet som inte har en bestämmelse om att marken ska utgöras av vegetation bör ambitionen dock fortfarande vara att om möjligt spara vegetation i så stor omfattning som möjligt. Det kan gälla enstaka karaktärsträd, vackra gruppbestånd eller träd med avgränsande eller skyddande funktion.

Ca 20 meter norr om planområdet har tidigare en orkidé, purpurknipprot observerats. Vid senaste rapporteringen från 2021 kunde emellertid exemplaret inte återfinnas. Detta kan betyda att arten har försvunnit, men inte nödvändigtvis. Exemplaret kan detta år ha skadats/plockats men då borde roten finnas kvar. Under byggskedet bör en dialog ske med botaniska föreningen så att inga maskiner riskerar köra på den tidigare fyndplatsen eller att byggmaterial och massor placeras där.

Genomförande

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader, dv. fem (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/huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, inklusive för markreservatet för allmännyttig gång- och cykeltrafik inom kvartersmarken.

Exploatören är ansvarig för planens genomförande och utbyggnad inom kvartersmark.

Tekniska åtgärder

Tekniska utredningar

Geoteknik och radon

Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövning.

Framkomlighet för räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i genomförandet i samråd med räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras.

Ekonomiska frågor

Avgifter

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

Ersättning

IK Westmannia arrenderar marken av Köpings kommun, vilket kommunen får ersättning för.

Investeringar

På uppdrag av Köpings kommun svarar Västra Mälardalens Energi och Miljö (VME) för investeringar på allmän platsmark.

Övriga kostnader

På uppdrag av Köpings kommun bekostar Västra Mälardalens Energi och Miljö (VME) framtida underhåll av allmän belysning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen. Detta är emellertid inte intentionen med planläggningen då föreningen arrenderar marken från kommunen för att bedriva sin verksamhet, vilket är tänkt att fortgå även efter planens genomförande.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Målstyrning

I ett av Köpings kommuns tre utvecklingsmål 2020–2027, ”Vi växer med ansvar” vill kommunen att ”*Köping är en hållbar, trygg och inspirerande kommun som ger förutsättningar för livskvalitet*”. Målet är att kommunen ska arbeta för en trygg och attraktiv livsmiljö samt för en hållbar miljö. Detaljplanen uppfyller utvecklingsmålet och skapar förutsättningar för livskvalitet. En planläggning av IKW-stugan medger utveckling som i förlängningen leder till att folkhälsan stärks.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Köpings kommun "Köping i framtiden" (2012) är planområdet utpekade som tätortsnära grönstruktur. Med tanke på att planläggningen innebär att ge befintlig bebyggelse en ändamålsenlig användning samt utveckling av värden för hälsa och fritidssupplevelser bedöms en planläggning vara i linje med detta ställningstagande. I planläggningen tas platsens naturvärden och vegetation i beaktande.

Detaljplaner

Det aktuella området omfattas idag av två detaljplaner:

- *Detaljplan för del av Skogsborg 1:1 m-m (ny förskola vid Ringvägen)*, antagen 2012-03-26. Genförändretiden för planen går ut 2027-09-21.
- *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid Skogsborg i Köping*, antagen 1963-02-22. Genförändretiden för planen har gått ut.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Pågående markanvändning

Detaljplan för del av Skogsborg 1:1 m.m. (ny förskola vid Ringvägen)

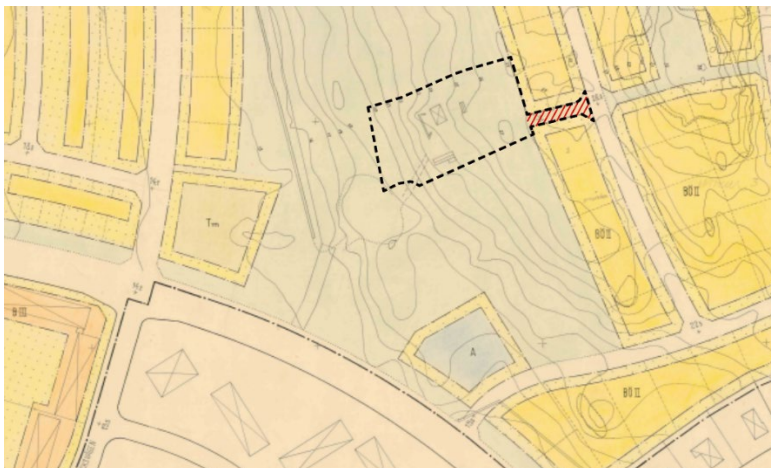
Planen anger naturmark för den berörda delen.



Utsnitt från gällande detaljplan för del av Skogsborg 1:1 m-m (ny förskola vid Ringvägen med aktuellt planområdet markerat med svart streckad linje i nordost.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid Skogsborg i Köping

Den del av plan som berörs av aktuellt planområde är enbart den tarm som ligger mellan bostadsfastigheterna Fiskgjusen 7 och Ormvråken 2. Resterande del är ersatt och ingår i *Detaljplan för del av Skogsborg 1:1 m-m (ny förskola vid Ringvägen)*.



Utsnitt från gällande detaljplan ”förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid Skogsborg i Köping”, med aktuellt planområde markerat med svart streckad linje varav gällande del av planen i röd skraffering.

Planen anger *allmän plats, park* för den berörda delen.

Omgivande bebyggelse och landskap

Landskapsbild

Planområdet ligger i en skogbeklädd sluttning. Skogsområdet domineras av höga tallar och bildar en oas med vegetation mitt i den annars relativt tätbebyggda stadsbilden. Området utgör en del av Johannisdalskogen och är en viktig del av entrén till denna.



IKW-stugan omgiven av tallskog.

Stadsbild

Kringliggande bebyggelse utgörs på väster sida av planområdet, förutom befintlig förskola, av flerbostadshus i form av lamell- och punkthus från tre och upp till ca tio våningar. Bebyggelsen öster om planområdet utgörs mer av traditionell villabebyggelse.



Bild t.v. visar bostadsgata öster om planområdet. Bild t.h. visar flerbostadbebyggelse väster om planområdet.

Bebyggelse

Arkitektur

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av en huvudbyggnad i ett plan samt tre komplementbyggnader. Huvudbyggnaden uppfördes 1940 och är utförd i röd liggande träpanel med vita knutar och har sadeltak i korrugerad takplåt. Två av de övriga byggnaderna har även liggande panel medan den senare tillkomna bastubyggnaden med omklädningsrum har stående träpanel.



Huvudbyggnaden från år 1940.



Bastubyggnaden tillkom efter 1940

Offentlig och kommersiell service

Förskola och skola

I anslutning till planområdet i söder ligger Skogsborgens förskola. Inom en kilometers radie från planområdet finns ett antal grundskolor med verksamhet för årskurserna F-6 och 7-9.



Skogsborgens förskola.

Hälso- och sjukvård

I centrala Köping ligger Köpings lasarett. Avståndet mellan sjukhuset och planområdet är drygt två kilometer. Till närmaste vårdcentral är det ca en och en halv kilometer.

Handel

Köpings centrum ligger ca en och en halv kilometer från planområdet.

Fastighetsrättsliga förhållanden

Markägoförhållande

Detaljplanen innefattar del av fastigheten Skogsborg 1:1 som ägs av Köpings kommun.

Natur

Vegetation och terräng

Planområdet ligger i en skogbevädd sluttning. Skogsområdet domineras av höga tallar. Marken täcks av gräs, ris och buskar av olika slag. Planområdets marknivåer varierar mellan + 19,50 och +27,50 meter och har sina lägsta nivåer i planområdets sydöstra del. De högsta nivåerna återfinns strax öster om den befintliga bebyggelsen inom planområdet.



Tallskog inom och i anslutning till planområdet.

LAGAKRAFTHANDLING

Geoteknik

Marken inom området består av sandig morän och räknas som fastmark enligt SGU:s jordarts- och fastmarkskartor.

Hydrologiska förhållanden

Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet omhändertas idag främst lokalt genom markinfiltration samt genom ytavrinning på angöringsvägen ner till befintlig parkering som är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Radon

Någon markradonundersökning har inte utförts inom planområdet.

Rekreation

Planområdet ligger i Johannisdalsskogen som rymmer elljusspår och används flitigt genom promenader och joggingrundor.

Gator och trafik

Gång- och cykel

Från planområdet och österut går en gång- och cykelväg som ansluter till Älgstigen.

Kollektivtrafik

Stadstrafiken i Köping heter Flexlinjen och är anropsstyrd. Inom 250 meter från planområdet finns hållplatser vid Hjortstigen/ Schenströmsgatan, Svedelius väg, Hisingsgatan/ringvägen och Erlandsgatan.

Gatunät

Planområdet trafikangörs via ett servitut genom förskoleområdet som är tillgänglig för allmän körtrafik.

Parkering och utfarter

Parkering sker på parkeringen utmed Ringvägen knappt 100 meter sydväst om planområdet. Nedanför backen i anslutning till planområdet finns parkeringsplats för personer med funktionsvariationer. Cykelparkering finns inom planområdet.



Parkering för rörelsehindrade vid entrén till området.

Skydd av natur/bebyggelse

Riksintresse

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Naturskydd

Artskydd

Enligt artportalen har det gjorts två fynd av den rödlistade växten färginst i slänten väster om motionsspåret inom planområdet. Fyndet är ovaliderat.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploitören skulle påträffa fornlämningar är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av något strandskydd.

Teknisk försörjning

Vatten- spillvatten- och dagvattenhantering

Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Anslutningspunkt är vid Ringvägen.

Dagvattnet inom planområdet omhändertas idag främst lokalt genom markinfiltration samt genom ytavrinning på angöringsvägen ner till befintlig parkering som är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Energiförsörjning

Planområdet är anslutet till Mälarenergi elnät AB.

Renhållning

För renhållningen svarar VafabMiljö. Närmaste återvinningsstation finns vid Östanåsgatan drygt 500 meter söder om planområdet.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”. Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

El, tele, fiber och bredband

Planområdet är anslutet till Skanovas telenät.

Brandpost

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter.

Huvudledning för dricksvatten finns i Älgstigen i anslutning till planområdet i väster varför tillgången till brandvatten bedöms vara god.

Hälsa, säkerhet och miljö

Översvämning

Planområdet ligger uppe på en höjd och därmed föreligger inte heller några risker för översvämning inom planområdet.

Ras-, och skredrisk

Enligt Statens geotekniska instituts kartunderlag om ras, skred och erosion finns ingen ras- och skredrisk inom planområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Vattenkvalitet

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljö kvalitetsnormer tas fram och beslutas.

För Kölstaån gäller miljö kvalitetsnorm enligt Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om kvalitetskrav beslutade 2021-12-20.

Kölstaån har i dag (registerutdrag 2022-03-25) otillfredsställande ekologisk status. Normen är att Kölstaån ska uppnå god ekologisk status 2033.

I dag uppnås ej en god kemisk ytvattenstatus. Problemen är främst miljögifter (kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter) kopplade till nedfall från luften. Normen är att Kölstaån ska uppnå god kemisk status, med undantag för kvicksilver, kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Planområdet är anslutet till det kommunala avloppsledningsnätet och spillvattnet kommer att renas på ett betryggande sätt innan det når Kölstaån. Ett plangenomförande bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status.

Utomhusluft

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

Omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer 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.

Planläggningen kan innebära en viss ökning av trafiken men inte i en sådan utsträckning att bullersituationen i området försämras. Den mindre angöringsvägen till planområdet är inte upplåten för genomfartstrafik.

Räddning

Området ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten. Brandvatten finns i omgivande brandpostnät vilket bedöms vara i tillräcklig omfattning.

Gatunätet möjliggör räddningsinsats. Räddningsväg ska säkerställas i genomförandet i samråd med Räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras.

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet.

Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
planchef

Angelica Sjölund
planhandläggare