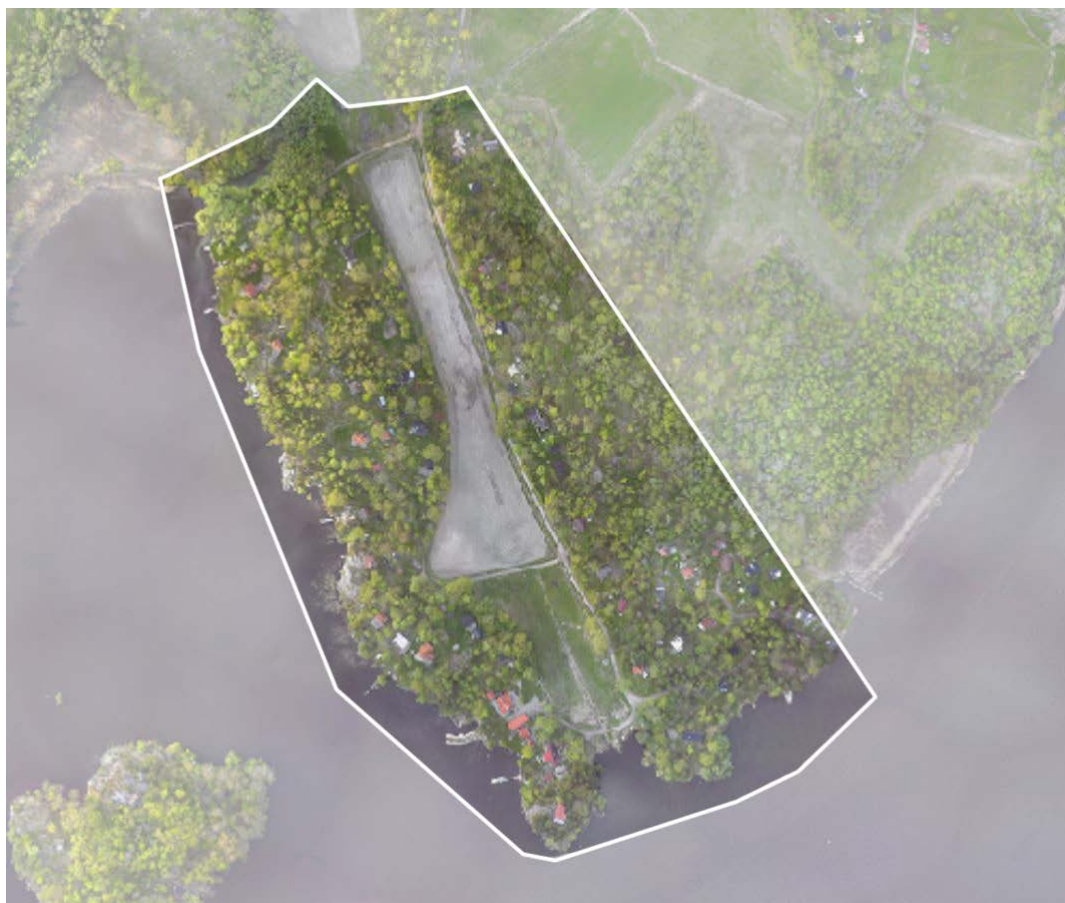




Tillägg till planbeskrivning vid ändring av detaljplan PL 161 för Dävö Berghagen, Köpings kommun



Upprättad den 5 februari 2019
Antagen den 28 mars 2019
Laga kraft 3 juli 2020

1 INLEDNING OCH BAKGRUND

1.1 PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ge stöd för att ansluta området till kommunala ledningar för vatten och avlopp.

1.2 PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Plankarta med ändringar
- Planbeskrivning och planbestämmelser med ändringar
- Tillägg till planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

1.3 REVIDERING EFTER SAMRÅD

Efter samrådet har ett antal redaktionella revideringar genomförts som innebär förtydliganden och inga förändringar i sak:

- På plankartan har förtydliganden gjorts beträffande tillämplig lagstiftning och bestämmelsen om att kommunen inte är huvudman för allmän plats har formulerats om i enlighet med lagstiftningens formulering.
- På den ursprungliga och gällande beskrivningen till PL 161 har förtydligande gjorts beträffande ändringarna i dokumentet
- I tillägget till planbeskrivningen har redaktionella ändringar genomförts och genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydliganden.

1.4 FÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. 7§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

1.5 MILJÖBEDÖMNING

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska en miljöbedömning göras i planärenden om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Först ska en behovsbedömning göras för att pröva om en miljöbedömning behövs. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (6 kap 11 § andra stycket miljöbalken).

Behovsbedömning

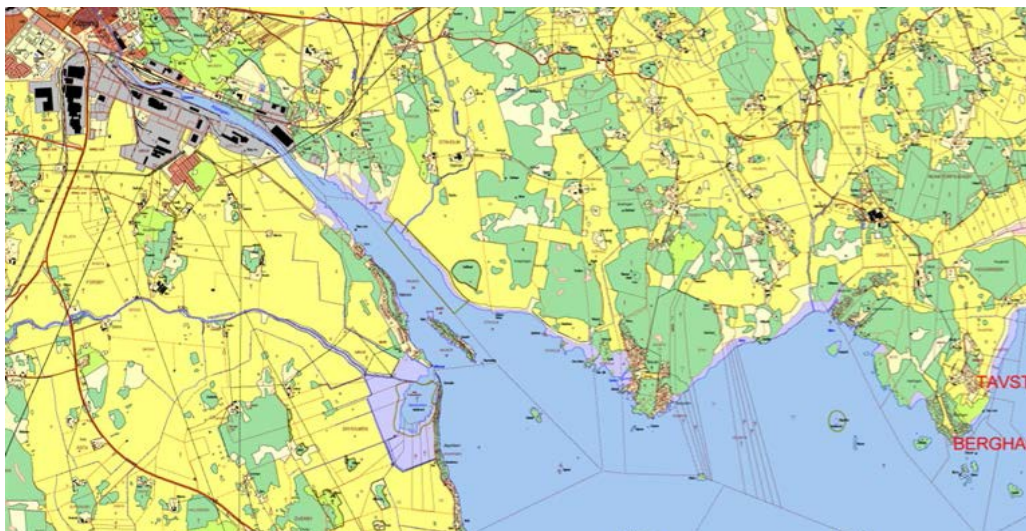
En behovsbedömning har upprättats av miljökontoret och stadsarkitektkontoret i samverkan och finns redovisat i ett särskilt dokument.

Samråd har skett med Länsstyrelsen 2017-06-26 som delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte behöver upprättas.

1.5 PLANDATA

1.5.1 Läge

Planområdet är beläget sydöst om Köpings tätort längs den norra Mäljarstranden.



Figur 1. Planområdets lokalisering i Köping.

1.5.2 Markägoförhållanden

Kommunen äger ingen mark i området. Den i mitten av planområdet obebyggda marken avsedd för lantbruksändamål ägs av en privat fastighetsägare bosatt utanför Berghagen. Berghagens samfällighetsförening är ägare av allmän platsmark. Tomtfastigheterna ägs av den enskilde fastighetsägaren.

1.6 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

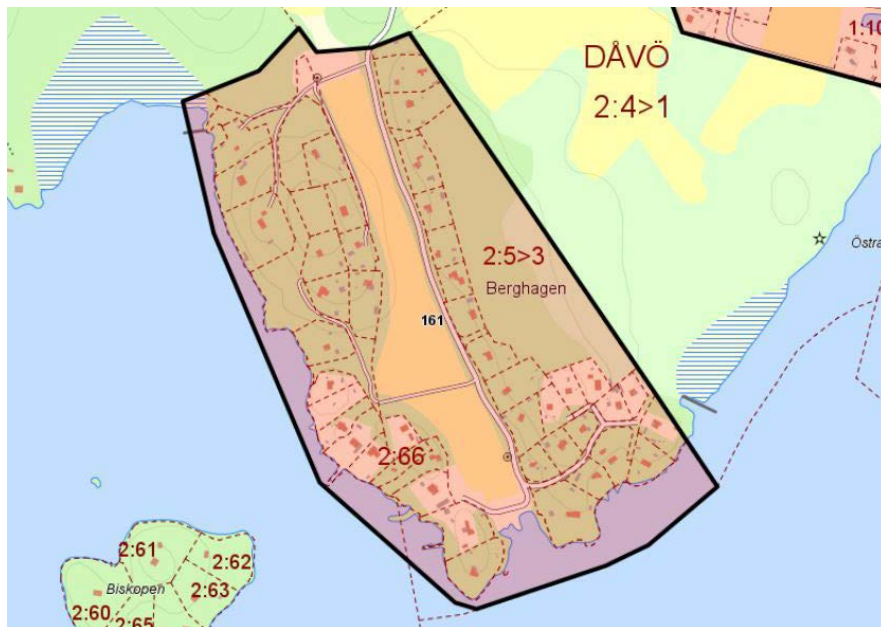
1.6.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012 och aktualitetsförklarades 2018-06-18. Pågående och föreslagen markanvändning är i överensstämmelse med översiktsplanen.

1.6.2 Detaljplan

Området omfattas av en detaljplan PL 161 från 1959. Tomterna får inte ges en mindre areal än 1200 kvm och byggnader får inte uppta en större sammanlagd areal än 120 kvm per tomtpåts.

I en planbestämmelse anges att ”byggnad inte får uppföras vars användande påfordrar anläggande av avloppsledning”. I planbeskrivningen uppges att området är tänkt för fritidshus och att avloppsledningar av sanitära skäl inte får komma till utförande.



Figur 2. Utbredning Plan 161.

1.6.3 Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott tog den 2017-05-30 (KSau § 154) beslut om att uppdraga stadsarkitektkontoret att upprätta ny detaljplan för området Berghagen som tillåter en utveckling av den sanitära standarden och medger byggrätter i den omfattning som tillsammans med berörda fastighetsägare bedöms lämplig.

Bedömning har i efterhand gjorts att en ändring av detaljplanen ska ske istället för framtagandet av en ny detaljplan. Detta eftersom syftet vad gällande bättre sanitär standard kan uppnås även vid en ändring av detaljplan.

1.6.4 Övriga beslut

Inför samrådet bedömde stadsarkitektkontoret att en ändring av detaljplan ej bör omfatta möjligheten till utökade byggrätter eftersom en majoritet av stugägarna vill behålla nuvarande storlek på byggrätter.

2 ÄNDRING AV DETALJPLAN

Följande planbestämmelse i detaljplanen stryks:

"Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, var användande påkallar anläggande av avloppsledning".

Dessutom stryks den text i planbeskrivningen som förklarar denna bestämmelse.

Följande planbestämmelse läggs till planen:

"Kommunen är inte huvudman för allmän plats" samt

"Genomförandetiden är 10 år från det att planen vinner laga kraft".

3 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

3.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

3.1.1 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om den inte ersätts med en ny eller upphävs.

3.1.2 Tidplan

Hittillsvarande och uppskattad tidplan för planarbetet

Samråd	30 november – 21 december 2017
Granskning	12 oktober 2018 – 2 november 2018
Antagande	28 mars 2019

Tre veckor efter att antagandebeslutet har anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte överklagas.

Kommunen planerar att påbörja utbyggnaden av vatten- och spillvattenledningarna runt norra mälarstranden under hösten 2019 och att det första området beräknas ha kommunalt vatten i kranarna i slutet av 2020. Det är i dagsläget en uppskattad tidsplan som kan förändras under planeringsfasen.

3.1.3 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Motiveringen till det är att ingen utökad byggrätt medges och att området därför även fortsättningsvis i huvudsak kommer att användas för fritidsboende.

3.1.4 Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för det allmänna va-nätet med tillhörande anläggningar och ansvarar för nätets utbyggnad, drift och underhåll. Kommunen bygger ut de vatten- och spillvattenledningar som behövs inom verksamhetsområdet fram till varje förbindelsepunkt. För utbyggnad, drift och underhåll av kommunala vatten- och spillvattenledningar ansvarar kommunens tekniska kontor.

2.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

2.2.1 Fastighetskonsekvenser

Anslutning till det kommunala vatten- och spillvattennätet förväntas medföra en värdeökning för fritidsfastigheterna inom planområdet.

2.2.2 Ledningsrätt

Kommunala vatten- och spillvattenledningar förläggs huvudsakligen inom allmän platsmark där kommunen inte är huvudman. Kommunen kommer att ansöka om ledningsrätt för ledningarna.

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

2.3.1 Avgifter och taxor

Bygglovsavgift betalas av respektive fastighetsägare då de ansöker om bygglov för att utnyttja den byggrätt som medges i detaljplanen.

Planavgift tas ut av fastighetsägare inom planområdet efter att de beviljats bygglov. Grunderna för hur planavgiften ska beräknas och i vilka fall planavgift ska tas ut anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Den gällande plantaxan finns tillgänglig på kommunens hemsida, www.koping.se.

Anläggningsavgift tas ut av respektive fastighetsägare för framdragning av servisledningar samt upprättande av förbindelsepunkt enligt va-taxan för Köpings kommuns allmänna vatten och- avloppsanläggning. Avgiftsskyldigheten inträder när kommunen har upprättat förbindelsepunkt och informerat fastighetsägaren av denna.

2.3.1 Förrättningskostnader

Köpings kommun ansvarar för att ansöka om och bekosta förrättning för ledningsrätt för kommunala vatten- och spillvattenledningar inom planområdet.

4 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

Genom ändring av detaljplanen möjliggörs påkoppling av området till det kommunala VA-nätet vilket är i enlighet med kommunens fastställda VA-plan. Påkoppling av dagvatten till den kommunala avloppsledningen kommer inte att tillåtas.

En kvantifiering av dagens utsläpp är inte möjlig med den information om anläggningarna som finns insamlad. Det är dock rimligt att anta att det kommunala avloppsreningsverket har en effektivare rening på BDT-vattnet än vad dagens lösningar kan antas ha.

Sammantaget borde kvaliteten på vatten som når Mälaren förbättras väsentligt vilket bidrar till att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

5 MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av planeringsarkitekt Elin Rosendahl och reviderats av plankonsult Kristina Adolfsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
Planchef