



Stadsarkitektkontoret

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Västra Sömsta med MKB, Köpings tätort, Köpings kommun, PL 368

Hur samråd och granskning har bedrivits

Förslag till detaljplan för Västra Sömsta har varit ute för samråd under perioden 20 december 2017 – 31 januari 2018. Efter samråd omarbetades planförslaget och tillhörande handlingar. De omarbetade planhandlingarna har sedan funnits för granskning från den 27 juni 2018 – 6 augusti 2018 (förlängd svarstid för boende inom planområdet till 12 augusti 2018). Under både samråd och granskning har handlingar skickats ut till berörda sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar m.fl. Därutöver är och har handlingarna funnits tillgängliga på stadsarkitektkontoret samt på Köping kommuns hemsida.

Under granskningen har 6 skriftliga yttranden inkommit från:

1. Länsstyrelsen, 2018-07-05 (Erinran)
2. VafabMiljö, 2018-07-26 (Ingen erinran)
3. Trafikverket, 2018-07-30 (Ingen erinran)
4. Boende Bäverstigen, 2018-08-03 (Erinran)
5. Lantmäteriet, 2018-08-07 (Erinran)
6. Boende Brunnavägen, 2018-08-12 (Erinran)



Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan följer de inkomna yttrandena i sin helhet. I kommentarer redovisas om synpunkterna kunnat tillgodoses eller ej samt varför de inte kunnat tillmötesgå. Synpunkter framförda under samrådstiden framgår av särskild samrådsredogörelse.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Räddningsingripanden

Under samrådet för detaljplanen hade kommunen en text om förutsättningar för räddningsingripande. Denna text saknar Länsstyrelsen i planbeskrivningen för granskningen. Texten är viktig då den upplyser om hur räddningsinsatser för de framtida byggnaderna kommer att kunna ske.

Naturvård

Kompensationsåtgärder

Av planbeskrivningen framgår att del av område C och 10 ska lämnas obebyggt för att gynna den biologiska mångfalden. Länsstyrelsen anser att detta är positivt. Länsstyrelsen konstaterar dock att detaljplanen som helhet huvudsakligen tillåter exploatering av de områden med högst naturvärden i planområdets nordvästra del. Samtidigt sparas de områden med minst naturvärden i området nordöstra och södra del som naturmark. Länsstyrelsen anser därför att det är viktigt att kommunen överväger de kompensationsåtgärder som MKB:n föreslår och förklarar varför vissa förslag förkastats, vilket också framfördes under samrådsskedet. Att spara redan befintliga områden anser Länsstyrelsen inte utgör en kompensationsåtgärd.

Länsstyrelsen konstaterar att område 11 och A är de områden som framhålls som födosöksområden för groddjur i de båda naturvärdesinventeringarna. Eftersom område A helt kommer att kulverteras kommer naturvärdena i dessa områden helt att försvinna. Av MKB:n framgår att detta skulle kunna kompenseras genom att anlägga en våtmark i Sömsta. Länsstyrelsen har också tidigare framhållit att kommunen ska överväga att anlägga vägpassager för groddjur i det vägnät som uppkommer i och med planens genomförande. Kommunen ska också redovisa hur man avser att säkerställa att artskyddsförordningen efterlevs i samband med planens genomförande, särskilt med avseende på anläggningsfasen. Länsstyrelsen

konstaterats att detta inte har behandlats i nuvarande planbeskrivning och Länsstyrelsen efterfrågar därför fortsatt ett sådant resonemang.

Landskapsperspektiv

Länsstyrelsen har tidigare efterfrågat ett resonemang angående hur planens genomförande kan komma att påverka omgivande naturvärden som ligger utanför planområdet. I detta fall kan det exempelvis röra sig om värden i resterande del av Johannisdalskogen. Länsstyrelsen konstaterar att inget sådant resonemang förts in i planbeskrivningen och efterfrågar det fortsatt.

Biotopskydd

Länsstyrelsen anser att det är fortsatt otydligt var de tre åkerholmarna och de biotopskyddade dikena är belägna. Detta bör framgå av planbeskrivningen. Det bör också framgå vilka åtgärder som ska genomföras i anslutning till åkerholmarna för att underlätta bedömningen om åtgärderna kräver dispens från biotopskyddet.

Länsstyrelsen kan ändå konstatera att de biotopskyddade dikena kommer att korsas av vägar på tre ställen samt ingå i tomtmark på flera ställen. Detta är åtgärder som kan komma att skada naturmiljön i biotoperna vilket därför kräver dispens. Dispens bör sökas i god tid innan planen antas, se exempelvis MÖD P 2285-17. Observera att en biotopskyddsdispens kan komma att förenas med villkor om kompensationsåtgärder som går utöver det som behandlats i planhandlingarna.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att texten om konsekvenser var mer utvecklad i samrådsskedet än vad den är i granskningsskedet. Länsstyrelsen ser det därför som önskvärt att planbeskrivningen innehöll något mer utvecklad text likt den i samrådet vad gäller konsekvenser.

Stadsarkitektkontoret: *Text om räddningsingripande läggs till i planbeskrivningen.*

Vid exploatering där mark som tas i anspråk medför ändring av markanvändning beaktas många aspekter. Bland annat brukningsvärd jordbruksmark, naturmark med natur- och rekreativvärden, människors hälsa och säkerhet och väsentliga samhällsintressen som att tillgodose behov av bostäder.

Stadsarkitektkontoret har övervägt exploatering på planområdets nordvästra-, nordöstra och södra del. Att delvis utesluta den nordöstra delen från exploatering beror på det skyddsavstånd som ses som nödvändigt mellan nya bostäder och

lackerings- och hästverksamheten. Beslut att exploatera planområdets nordvästra del grundar sig på gjord avvägning av användande av markresurser, i det här fallet skogsmark och brist på bostäder där bostäder har prioriterats. Stadsarkitektkontoret vill även belysa att det som utgör planområdets högsta naturvärde utgör klass 3 enligt NVI standardens fyra naturvärdesklassningar med klass 1 som högst och klass 4 som lägst. Stadsarkitektkontoret gör bedömningen att områdets södra naturdel har höga sociala värden då den nyttjas av boende i området som lek- och rekreationsskog.

Kommunen ser positivt på att vidare utreda att anlägga en våtmark öster om planområdet. Utredning av våtmark pågår utanför planärendet Västra Sömsta.

Stadsarkitektkontoret anser att den möjliga livsmiljö för grodor, i område 11 och A till viss del försämras vid kulvertering av krongiket men även förbättras vid beredning av villtomter. Försämringen består i att den fuktiga miljön invid diket försvinner. Stadsarkitektkontoret gör dock bedömningen att samma dike i skogen norr om område A och söder om område A erbjuder öppet vatten vilket begränsar den negativa effekten av kulverteringen. I område 11, där skogen bereds för tomter, kommer livsmiljön för grodor i och med röjning av sly att förbättras.

Artskyddsförordningen utgör inget områdesspecifikt skydd för grodor. Det är viktigt att poängtera att artskyddsförordningen gäller överallt. Att begära att en detaljplan ska styra så att artskyddsförordningen efterlevs och att införa speciella skyddsåtgärder vid exploateringen som vägpassager för grodor är orimligt då livsmiljön för grodor i det här fallet bedömts vara möjlig men att ett samband mellan diket i område A och fyndet av vanlig groda inte behöver vara klart.

I planbeskrivningen kompletteras Miljökonsekvenser under stycke naturvärden med text om påverkan på natur i Johannisdalsskogen utanför planområdet.

Den reviderade MKBn (2018-05-25) redovisar i kapitel 6 på sidan 7 att där finns två åkerholmar. Båda kommer att bevaras i och med ett genomförande av den nya detaljplanen. Planbeskrivningen förtydligas vad gäller biotopskyddade diken.

I planbeskrivningen kompletteras kapitel konsekvenser med stycken om ekonomiska- och sociala konsekvenser.

2. VafabMiljö

VafabMiljö noterar att avfallshanteringen har blivit tillgodosedd i det reviderade planförslaget.

Förbundet har inga ytterligare synpunkter.

Stadsarkitektkontoret: *Noteras*

3. Trafikverket

Trafikverket Region Öst har inget att erinra att detaljplanen antas.

Stadsarkitektkontoret: *Noteras*

4. Boende Bäverstigen

Vi boende på fastighet Nötkråkan 3 har synpunkter på planförslaget för Västra Sömsta.

Synpunkten är främst att minska den högsta tillåtna nockhöjden till enplansnivå på minst tre av de närmaste tomterna mot vår fastighet. Det är för att bevara vår insynsskyddade baksida där vi tillbringar mycket av vår lediga tid och njuter av fågelkvitter. Det skulle kännas mycket besvärligt att ha grannar som kan sitta på sin balkong i solen och titta ner på oss när vi är ute och även kan se in genom våra fönster.

Vartefter vi har varit på förmöten angående planerna på att ta fram tomter på Västra Sömsta har dels antalet tomter ökat stegvis samtidigt som skyddszonerna mellan befintlig och ny bebyggelse har minskat mot vår fastighet. Vid första mötet pratades det om 50 meter "skyddszon" vilket lugnade oss som fastighetsägare. Nu drabbas vi av endast 12 meter mellan tomterna. På sidan 19 går att läsa: När området är bebyggt. På grund av vegetation och topografiska hinder förväntas inte de befintliga bostäderna och det inre nya området besvära varandra.

På sidan 17 går att läsa: En skyddszon mellan befintlig och ny bebyggelse skapas och målsättningen är att i den mån det går att bevara dagens träd på dessa träd på dessa ytor. Syftet är att minska risken för insyn och störningar samt att underlätta skogsarbetet med rensning och underhåll.

Vi undrar hur träden skall kunna skyddas mellan fastigheterna dels för att det blir en tunn remsa kvar med träd som inte är vana att bli utsatta för stark vind och att de träden kommer att skymma de nya fastigheternas söderläge? Det blir även trångt för skogsmaskiner att ta sig fram på så begränsad yta både för skördare och skotare för att sköta skogens underhåll.

Med avverkning av skog och ny bebyggelse kommer vi att få mer störande ljud från E18 och ett smällande ljud från nordost även under den ilövade säsongen, på



vintern när träden står utan löv är det redan idag ett störande buller när vinden ligger på eller det är helt stilla. Antalet skönsjungande fåglar kommer också att minska med nedtagen vegetation.

Valet för oss när vi byggde avgjordes på det skogsnära ogenerade läget när vi köpte fastigheten med hörntomt. Vi har haft glädjen att uppleva närheten till skogen. På sidan 23 går att läsa: Sociala konsekvenser. Närområdet i övrigt. Att skogen blir enklare att besöka. Det är något som absolut inte stämmer för oss i vår familj. Fortsättningsvis går att läsa: Det är viktigt att gång- och cykelvägar från kvarteren Nötkråkan och Korsnäbben får en bra belysning. Vi hoppas att belysningen från Korsnäbben förlängs så den knyter an till elljusspåret. Alla som bor på området har trevat fram i mörkret länge nog för att ta sig till det belysta motionsspåret.

Det är positivt att kommunen vill hålla en enhetlig bebyggelse "lantlig prägel" med begränsad fasadkulör och tegelröda tak.

Våra främsta synpunkter mot planförslaget rör insynen på vår fastighet är:

- För kort skyddszon
- För hög tillåten högsta nockhöjd ytor

Stadsarkitektkontoret: Köpings tätort växer och måste göra så i de områden som idag utgör stadens utkant. Köpings översiktsplan föreslår området som del i en randzon, en intressezon för framtida utbyggnad och pekar ut planområdet som mark för bostäder. Att bosätta sig i visst läge utgör inte någon garanti för att framtida bebyggelse inte ska komma att ske intill sin fastighet. En stad skulle inte kunna växa på ett hållbart sätt om där samtidigt planerades in stora skyddsavstånd runt all befintlig bebyggelse. Kommunen måste, vid planering av nybyggnation, planera in så många tomter som möjligt för att exploatering ska kunna möjliggöras ekonomiskt. Naturområde har planlagts emellan nya och gamla bostäder. Exakt vilken vegetation som ska rensas bort avgörs i exploateringskedet. Säkerhet prioriteras vad gäller fallrisk och kommer att styra vilken höjd på träd som kan tillåtas att vara kvar.

Texten om skyddszon som hänvisas till på sidan 17 har i den senaste versionen av planbeskrivningen, som fanns att läsa under granskningstiden, tagits bort. I nuvarande planbeskrivning redovisas, på sidan 17, delar av naturmark som områden att skydda och bevara genom exploateringen. Naturmark i form av tallb eklädda moränkullar kommer att finnas kvar öster om Bäverstigen. Norr om Bäverstigen kommer nya tomter och en gång- och cykelväg att anläggas varför

naturmark försvinner. Belysning är planerad längs gång- och cykelväg mellan området stigarna och det nya området.

5. Lantmäteriet

Fastighetsrättsliga

Det bör framgå vem som ska initiera omprövningen av gemensamhetsanläggningen. Det anges inte vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, vilket också bör förtydligas.

Det är felformulerat angående servitutet. Servitutet ska upphävas och inte omprövas vilket sker genom fastighetsreglering.

Nybildning av fastigheter sker genom avstyckning och till grund för detta kan inte lägga en överenskommelse.

I övrigt har inte Lantmäteriet några ytterligare synpunkter på plan-förslaget.

Stadsarkitektkontoret: *Planbeskrivningen revideras i enlighet med yttrandena.*

6. Boende Brunnavägen

Vi boende på Västra Sömsta, Brunnavägen, förstår Köpings kommuns behov av nya bostäder. Vi ställer oss positiva till det om inte den befintliga miljön, negativt påverkas eller skadas. Följande synpunkter vill vi framföra:

Miljökonsekvenser

Vi ifrågasätter utökning av tomter från 48 fastigheter till 63 fastigheter på grund av miljökonsekvenser. På alla utomstående utredningar har man räknat 48 fastigheter och inte 63 fastigheter. Ökningen av 15 ytterligare fastigheter ryms inte inom den utredda miljökonsekvensen. SWECO:s utredning grundar sig på 48 fastigheter och inte 63 fastigheter. Vi har förståelse för att detta grundar sig i ekonomiska krav. Men ekonomiska krav får inte bli överordnade bevarandet och skapandet av god miljö

Enligt vår mening försvinner den värdefullaste delen av skogen. I underlaget i utredningen mellan SWECO:s miljökonsekvensbeskrivning och Stadsarkitektkontoret finns avvikelser där SWECO varnar för negativ miljöpåverkan medan Stadsarkitektkontoret enligt vår mening inte helt tar till sig deras synpunkt. Detta är något som gör oss klart oroliga för en god miljö som vi vill värna om för alla Köpingsbor.

Enligt utredning av CALLUNA 2012 – reviderad 2013 rekommenderar de att delområde 10 och 11 undantas från bebyggelseområdet då det är ett lövskogsområde med visst naturvärde. ”Skogen är ganska gles och det dominerande trädslaget är björk. Beståndsålder är cirka 30 år. Området kommer att öka med tiden och kompletterar delområde 10. Sammantaget bidrar områdena till den biologiska mångfalden i Johannisdalsskogen både på livsmiljö- och artnivå.”

Vi förutsätter att tillkommande fördröjningsmagasin för dagvatten utformas på ett sätt som innebär god funktion tillsammans med hög säkerhet och låg störning för omgivningen.

Vi ifrågasätter lämpligheten av fördröjningsmagasin i villaområdet, vilket kan vara en fara för barn och djur. Vid ”normal svensk sommar” förutser vi att det kan bli ”myggkläckningsstation” och invasion av ”spansk skogssnigel”.

Vi vill ha garantier för att markarbeten inte ska påverka befintliga fastigheter på ett negativt sätt. Om en sådan påverkan sker anser vi att kommunen ska stå för den totala kostnaden som befintliga fastighetsägare drabbas av. I Tyrens utredning läser vi följande: ”Enligt jordabalken ansvarar fastighetsägare för att det som görs på den egna fastigheten inte påverkar grannfastigheten, vilket inkluderar vattenavrinning.”

Offentlig och kommersiell service

Vi saknar fortsatt en tydlig konsekvensbeskrivning av hur Elundskolan för årskurs F-6 samt Karlbergsskolan och barnomsorgen kan ta emot lågt räknat cirka ett 70-tal barn. Att hänvisa till skolor som för närvarande inte har plats för ytterligare elevtillströmning är något vi ifrågasätter. Vi anser att de som ska flytta till området också skall känna sig trygga med att närheten till skolan också håller i den dagliga verkligheten.

Trafik - vägar

Gällande fastighet Sömsta 2:7, 2:8 har det i 70-år funnits ett etablerat Lastbilsåkeri. Närvarande finns det en lastbil i verksamheten. Det finns tankar på att i framtiden utöka firman med 1-2 lastbilar. Det är viktigt för verksamheten att de som ska bygga får veta firmans rättighet att ha kvar sin verksamhet utan inskränkningar.

I det planförslag som finns dras vägen in till det nya bostadsområdet direkt till anslutning av Lastbilsfirman. Vi anser att det bör omprövas. Då skogen tas bort tas även en bullerdämpande faktor bort. Vårt förslag är att vägen dras tre meter ifrån den befintliga tomten och därmed garantera mindre störning såväl för firman



som för blivande fastighetsägare. Denna lösning ger önskvärt miljövänlig, bullerdämpande effekt!

Vi önskar att det ges skriftliga garantier för att de befintliga företagen inom planområdet längs Brunnavägen, så även bilverkstaden/billackeringen Nibble 2:10 samt hästgården Nibble 2:5 vilka är utanför planområdet skall utan inskränkning, enligt de tillstånd de har från erforderliga myndigheter, fortsätta med sin verksamhet. Anledningen att vi begär detta är att det förekommer att företag får flytta eller sluta sin verksamhet på grund av närboendes klagan och missnöje med den befintliga verksamheten.

Gällande buller:

Enligt bullerutredning som är gjord av Brekke & Strand så är det cirka 500 fordon per dygn som passerar vägen. I framtiden då E18 är motorväg då räknar man med att det kommer att passera 2734 fordon per dygn då vägen kommer att bli matarväg till E-18. /Se Brekke & Strand 4:4/ Vi boende håller med Brekke & Strand att det bästa vore att vägen flyttas och kurvan rätas ut. Vi ifrågasätter starkt lösningen med bullerplank då det oftast inte är tillräckligt effektivt samt är ett negativt inslag i den för övrigt vackra miljön!

Teknisk försörjning:

I Tyrens utredning läser vi att ”alla dag- och spillvattenledningarna inom området kan förläggas med självfall. Vid befintliga hus är dock anslutningsnivåer osäkra och LTA-anläggning på vissa befintliga fastigheter kan inte uteslutas i detta skede. Vi befintliga husägare vill försäkra oss om att eventuella kostnadskrävande påverkan på våra fastigheter inte ska täckas av oss, då vi själva inte har tagit initiativ till det.

Vid genomförande av planen ser vi det som viktigt att byggherren informeras om bergvärme som finns installerad på 3 av befintliga fastigheter i Västra Sömsta, Brunnavägen samt att även utanför planområdet finns fastighet med bergvärme. Vi vill även att det informeras om de befintliga vattenbrunnarna hos nuvarande fastighetsägare tills vatten och avloppsanslutningen genomförs.

Ekonomiska konsekvenser:

I samrådshandlingen 2017-12-14 läser vi följande: ”Vid utbyggnad av infrastruktur kommer kommunalt vatten och avlopp att dras ut till området och med det en skyldighet att betala anläggningsavgift.” I detta stycke finns inget angivet om vilka kostnader som kommer att falla på befintliga fastighetsägare samt vilka kostnader som gäller för anslutning av vatten och avlopp för dem som kommer att köpa de nya tomterna.



Gällande anslutning till vatten och avlopp anser vi de kostnader som har presenteras vara orimliga.

Vi har i samband med en träff med Kommunstyrelsens Arbetsutskott framfört att vi anser kostnaderna för anslutning till vatten och avlopp vara orimligt höga och att utöver miljöaspekterna är detta den viktigaste punkten att lösa.

För oss fem fastighetsägare, innebär anslutningen en sammanlagd kostnad på mellan 1 miljon till cirka 2 miljoner kronor. Denna kostnad gäller enbart till tomtgränsen.

I jämförelse med Kungsörs kommun – anslutning av fastigheter vid Jägaråsen – är Köpings kommun mellan 100 000 – 300 000 kronor högre.

När planer 2007 för första gången var igång för Västra Sömsta, låg kostnaderna för anslutning på omkring 80 000 kronor. 2016 låg kostnaderna för Sömsta 2:13 för att ta ett exempel på cirka 170 000 kronor. 2017 beräknades kostnaden enligt kommunens anläggningsavgift för bostadsfastighet till 289 500 kronor. Detta är enligt vår mening en helt orimlig prisutveckling!

Om vi utgår ifrån kommunens anläggningsavgift för bostadsfastighet då framkommer det en avgift per kvadratmeter tomtyta på 63 kronor med moms. Vi undrar vad det är som motiverar den avgiften då vi, enligt uppgift, själva skall bekosta anslutningen från tomtgränsen?

Enligt vår mening kan inte senareläggandet av Västra Sömsta Verksamhetsområdet gällande anslutningskostnaderna helt falla på de befintliga fastighetsägarna.

Gällande dagvatten vill vi framföra det som vi har gjort tidigare:

I Mälarenergis tidning nonstop nr 4 2017 läser vi följande: ”Mälarenergi vill nu premiera dem som själva tar hand om sitt dagvatten, säger Frida Nolkrantz på Mälarenergi. Om du kopplar bort stuprören från ledningsnätet så sänker tomtyteavgiften med 50 procent. Om fastigheten inte alls är kopplad till dagvattenledningen utan både dag- och dräneringsvatten tas om hand på tomten får du 80 procent lägre tomtyteavgift. Du kan alltså få rabatt för att du vattnar rabatterna”.

Då vi fastighetsägare redan idag tar hand om våra dagvatten anser vi att vi inte skall stå för den anslutningskostnaden. Att det kan uppstå dagvattenproblem i samband med de nya fastigheterna kan enligt vår mening inte bekostas av nuvarande fastighetsägare.

Övrigt: Viktigt att följande ses över:

Tomtgränserna på Sömsta 2:10 är oklara, behöver klaras ut då det påverkar fastighetsägarens kostnader.

Sömsta 2:10 har mark som planen innefattar. Vi anser att den ekonomiska frågan bör lösas mellan fastighetsägare och kommunen innan beslut fattas.

Avslutning:

Vi är tacksamma att ha fått förlängd granskningstid till 12:e augusti 2018. Samtidigt kan vi inte låta bli att anmärka på att granskningstiden har varit lagd under tiden 27:e juni 2018 – 6:e augusti 2018. Denna tidpunkt infaller under semestertiden, vilket har inneburit att det för oss har varit svårt att samla alla fastighetsägare samtidigt samt även har varit svårt att kunna inhämta sakkunskap i frågan. Enligt vår mening bör granskningstid läggas utanför stora helger och semestertider.

Stadsarkitektkontoret: *Att detaljplanen möjliggör för ett visst antal bostäder stämmer och en illustration visar hur det skulle kunna se ut. Det är dock viktigt att påpeka att exakt hur många bostäder och i vilka former ännu inte är bestämt, det bestäms i det skede då intressenter vill köpa mark för att bygga. Den huvudsakliga anledningen till att detaljplanen nu möjliggör fler bostäder beror på en ökning av antalet mindre ytkrävande bostadsformer som radhus och parhus. Oavsett om antalet angina bostäder har förändrats mellan samråds- och granskningskedet har planområdesgränsen inte utökats. Den totala ytan mark är den samma. Stadsarkitektkontoret har hela tiden arbetat för att området ska kunna uppföras tillsammans med en god miljö.*

I naturvärdesinventeringen från 2016 (den senast uppdaterade) beskrivs att del av område B klassats som klass 3 och område 11 som klass 4. Klass 3 beskrivs som Påtagligt naturvärde och klass 4 som Visst naturvärde. Inget område klassas som klass 1 eller 2 som beskrivs som Högt respektive Högsta naturvärde. Stadsarkitektkontoret tar till sig den information som står skriven i MKB, det är dock upp till stadsarkitektkontoret att göra avvägningar mellan vad MKB förmedlar och övriga aspekter som även måste beaktas för att planen ska kunna tillgodose en större helhet.

Syftet med fördröjningsmagasinen är att fördröja så stora flöden regnvatten som beräknas falla vart 100e år. Mesta delen av tiden kommer dessa ytor att vara torrlagda.

Markarbeten ska inte tillåtas påverka befintliga fastigheter negativt och stadarkitektkontoret förutsätter att det inte kommer att ske. En detaljplan

Datum

Vår beteckning

2018-10-11

PL 368

dnr 487/2015

beskriver och styr hur marken får användas och ska redovisa att ett genomförande är möjligt med rimliga åtgärder. Fysiska markarbeten påbörjas först i ett senare projekteringskede efter att en detaljplan blivit antagen och styrs därför inte i detaljplanen. Stadsarkitektkontoret kommer att föra informationen vidare till de som senare projekterar.

Det pågår planering för utökning av skola och förskola på övergripande nivå i Köpings kommun. Detaljplanen för Västra Sömsta ska inte rymma skolverksamhet och därför krävs ingen redovisning av kommunens planering av barnomsorg i planhandlingarna.

Detaljplanen för Västra Sömsta visar användning J-Industri på fastighet Sömsta 2:7. Detta innebär ett skydd för nuvarande verksamhet. Hänsyn har då tagits till det buller som verksamheten uppmätts ge upphov till.

En anledning till att vägen dras längs med fastighet Sömsta 2:7 är att inför kommande generationer säkra fastighetens tillgång till allmän gata. Att flytta vägen tre meter för att inrymma naturmark förhindrar att en framtida gata kan anslutas till fastigheten samt tar för mycket av skogskullen i anspråk.

All ny tillståndsprovning görs med rådande omständigheter som grund och skriftliga garantier om framtida tillståndsprovningar kan inte ges i en detaljplan.

I dagsläget krävs ingen bullerreducerande åtgärd längs med Brunnavägen. Uträkningar gjordes efter antal bilar som skulle kunna passera vid det fallet en ny påfart skulle tillkomma på Europaväg 18 norr om Köping. För närvarande är ingen ny påfart planerad. I planen säkerställs att det finns yta om ett bullerplank kan behövas i framtiden. Hastighetsbegränsning på Brunnavägen förbi Västra Sömsta kommer att sänkas till 50 km/h.. Den ombyggnation av gata som politikerna har godkänt rör ny gång- och cykelväg väster om Brunnavägen.

Information om anläggningar på befintliga fastigheter skickas vidare till de som i senare skede projekterar området.

Anläggningstaxan baseras på utbyggnadskostnader för VA som Köping planerar framåt. Området Västra Sömsta bedöms inte som aktuellt för någon särtaxa utan följer ordinarie anläggningstaxa. Stadsarkitektkontoret vill förtydliga att beslut om anläggningsavgift inte tas i och med detaljplanen för Västra Sömsta. Beslut om anläggningsavgift tas helt oberoende av detaljplanen.

Fastigheterna kommer att behöva ingå i verksamhetsområde för dagvatten men anslutningsavgiften för dagvatten kan reduceras, enligt vad VA-avdelningen har meddelat fastighetsägarna per brev.

Diskussioner har förts med fastighetsägare till Sömsta 2:10. Fastighetsreglering initieras och bekostas av kommunen.

Stadsarkitektkontoret har på grund av att granskningen skedde under sommaren förlängt tiden för samtliga och för boende längs Brunnavägen ytterligare. Med den bostadsbrist som råder är det inte rimligt att låta detaljplaneärenden avstanna under flera månader på grund av att det är sommar.

Ställningstagande

Inkomna synpunkter har resulterat i att detaljplanen föreslås ändras på nedanstående punkter:

- **Länsstyrelsen** – Planbeskrivningen kompletteras med text om räddningsingripande, naturvärden utanför planområdet, biotopskyddade diken samt planens ekonomiska- och sociala konsekvenser.
- **Lantmäteriet** – I planbeskrivningen förtydligas fastighetsrättsliga förhållanden.

Enligt stadsarkitektkontorets bedömning finns det synpunkter som ej kunnat tillgodoses i en revidering av planen, nämligen:

- **Länsstyrelsen** – Att redovisa hur man avser att säkerställa att artskyddsförordningen efterlevs. Att anlägga vägpassager för groddjur i det vägnät som uppkommer i och med planens genomförande.
- **Boende Bäverstigen** – Sänka tillåten nockhöjd på ny bebyggelse och utöka avståndet mellan befintlig och ny bebyggelse.
- **Boende Brunnavägen** – Antalet tomter, konsekvensbeskrivning av barnomsorg i Köpings tätort, omprövning av gatudragning förbi fastighet Sömsta 2:7 och skriftliga garantier för befintliga företag.

Information har även framförts muntligen av berörda fastighetsägare vilken har föranlett en mindre ändring av sådan typ och i sådan omfattning att de går att tillgodose mellan granskning och antagande. Syftet med ändringen är att underlätta markanvändning för ägare till en befintlig fastighet. Ändringen avser:

- **Fastighet Sömsta 2:10** – Den ursprungliga tomtgränsen går ca två meter från befintlig lada på fastighetens västra sida. Genom att utöka tomtgränsen ca fyra meter i fastighetens sydvästra hörn kan



fastighetsägarna nyttja baksidan bättre bland annat genom att kunna köra in sin bil genom en port på ladans baksida.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Stadsarkitektkontoret föreslår den reviderade detaljplanen godkännas av Kommunfullmäktige. Detaljplanen är tänkt att antas den 17 december 2018.

STADSARKITEKTKONTORET

Anita Iversen
Planchef

Susanne Nilzon
Planarkitekt