



**KÖPINGS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret

**PL347**

## **Detaljplan för DEL AV ÖSTANÅS 1:2 (FANTETORP)**

Köpings tätort, Köpings kommun

**2005-08-17**



**ANTAGANDEHANDLING**

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>3</b>
HANDLINGAR .....	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN .....	3
PLANDATA.....	3
<i>Läge och omfattning</i> .....	3
<i>Markägoförhållanden</i> .....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
<i>Översiktsplan</i> .....	4
<i>Detaljplaner</i> .....	4
<i>Planprogram</i> .....	4
<i>Miljökonsekvensbeskrivning</i> .....	5
<i>Övriga kommunala beslut</i> .....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	5
<i>Mark och vegetation</i> .....	5
<i>Geotekniska förutsättningar</i> .....	5
<i>Radon</i> .....	6
<i>Arkeologi</i> .....	6
<i>Hästhållning</i> .....	6
<i>Bebyggelse</i> .....	7
<i>Offentlig service</i> .....	8
<i>Kommersiell service</i> .....	8
<i>Friytor</i> .....	9
<i>Trafik</i> .....	9
<i>Teknisk försörjning m m</i> .....	10
<i>Miljökonsekvenser</i> .....	10
<i>Administrativa frågor</i> .....	11
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....	<b>12</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	12
<i>Tidplan planprocessen</i> .....	12
<i>Tidplan plangenomförande</i> .....	12
<i>Genomförandetid</i> .....	12
<i>Ansvarsfördelning</i> .....	12
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	12
<i>Fastighetsbildning</i> .....	12
<i>Ledningsrätt</i> .....	12
EKONOMISKA FRÅGOR .....	13
<i>Investeringar</i> .....	13
<i>Övriga kostnader</i> .....	13
<i>Planavgift</i> .....	13
<i>Anslutningsavgifter</i> .....	13
TEKNISKA FRÅGOR.....	13
<i>Tekniska utredningar</i> .....	13
MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE.....	13

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att bidra till en tryggad bostadsförsörjning i Köpings tätort och syftar till att skapa förutsättning för uppförande av nya bostäder i småhus.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Aktuell plats bedöms inte från allmän synpunkt ha betydelse på grund av förekomst av särskilda natur- eller kulturvärden och omfattas inte av miljöbalkens särskilda bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden enligt 4 kapitlet miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer meddelas om det behövs för att i förebyggande syfte och varaktigt skydda människors hälsa och miljön. I dag finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, ozon, omgivningsbuller och partiklar i utomhusluft samt för fisk och musselvatten. Miljö kvalitetsnormer anger årsmedelvärden som inte får överskridas. Planen bedöms inte medföra att någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Planen är förenlig med en god hushållning med mark och vatten och bedöms även i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i miljöbalkens 3 och 5 kapitel.

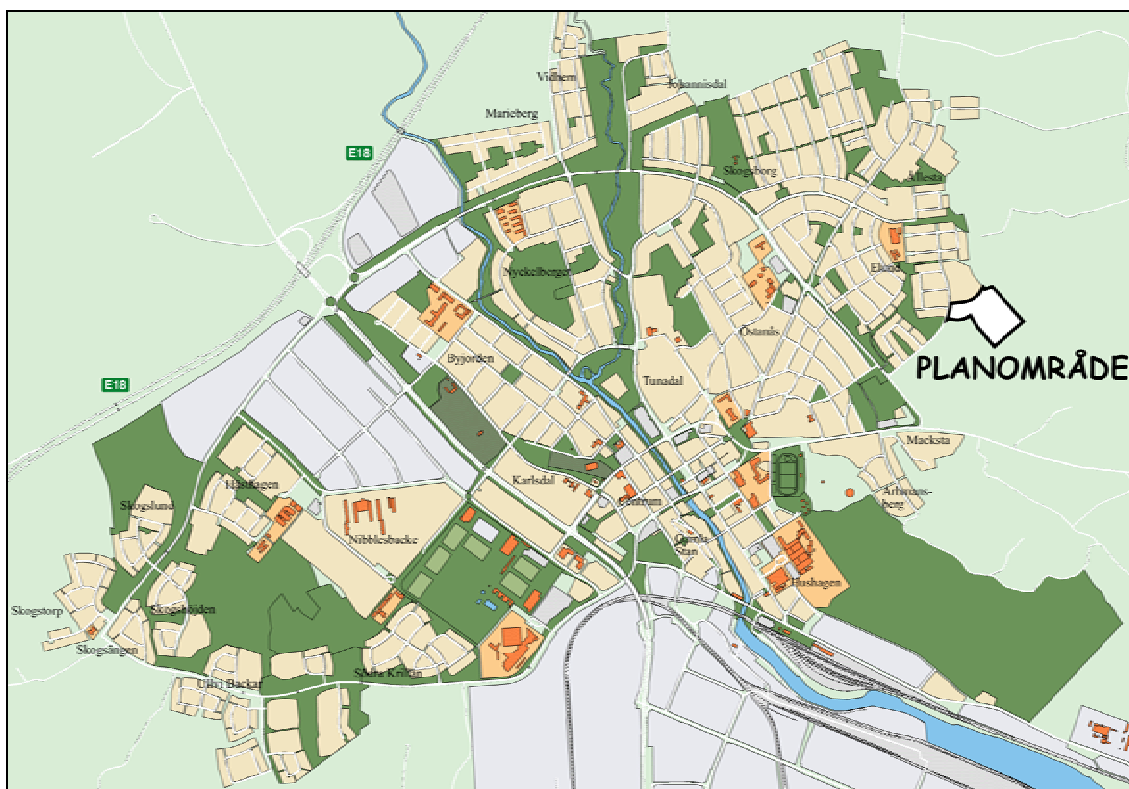
### PLANDATA

#### Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 3,8 ha av fastigheten Östanås 1:2 nordväst om Fantetorps gård i den östra delen av Köping tätort. Planområdet tar i anspråk den nordöstra delen av nuvarande jordbruksmark och avgränsas av Fågelvägen, kvarteret Berguven och skogsmarken i nordost. I övrigt har markens lämplighet för byggnation med hänsyn till grundförhållanden och intilliggande hästhållning varit styrande för planområdets avgränsning.

#### Markägoförhållanden

All mark som ingår i planområdet tillhör fastigheten Östanås 1:2 som ägs av Köpings kommun.



Översiktsskarta över Köpings tätort med planområdet

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen antogs 1990-10-29. Den förklarades aktuell 1998-10-26. Nu aktuellt planområde utpekats som utredningsområde för framtida bostäder.

### Detaljplaner

Området är tidigare inte detaljplanelagt.

### Planprogram

Enligt PBL 5 kap 18 § skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Aktuellt planförslag har stöd i kommunens antagna översiktsplan. Kommunens avsikter med området är i övrigt kända genom bl a stadsarkitektkontorets bokatalog *områden för ny bostadsbebyggelse 1999-05-17 respektive 2003-12-04*. Planen avser att reglera ny småhusbebyggelse inom öppen jordbruksmark där förhållanden och omständigheter är väl kända.

Ett program bedöms mot denna bakgrund som onödigt och kan därför undvaras. Problematiken rör exploateringens utbredning i förhållande till geotekniska förutsättningar samt närheten till hästhållning i grannskapet. Dessa frågor bedöms bäst kunna hanteras inom ramen för ett detaljplaneförslag som med nödvändighet är tydligare i redovisningen än ett program.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i planärenden om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Aktuell plan bedöms inte ha sådan omgivningspåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. Planens miljökonsekvenser behandlas därför i ett särskilt avsnitt längre fram i planbeskrivningen.

### **Övriga kommunala beslut**

Kommunstyrelsen beslutade 2003-12-04 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för ny bostadsbebyggelse inom Fantetorpsområdet.

Byggnadsnämnden beslutade 2004-01-21 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta nödvändig detaljplan.

Behovet av geotekniska utredningar och bedömningar samt framtagande av alternativa skissförslag har medfört att planarbetet fått ett utdraget tidsförlopp.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Med undantag av en åkerholme av morän består planområdet i sin helhet av åkermark. Markytan är förhållandevis plan men sluttar något mot ett kraftigt dike sydväst om planområdet. Mot nordost skyddar en uppvuxen skog som fungerar som rekreationsområde för boende i stadens östra delar. Söderut fortsätter åkermarken ner mot väg 558. Sydost om planområdet vidtar ett småbrutet landskap, delvis skogbevuxet som för närvarande används som beteshagar för hästar.

### **Geotekniska förutsättningar**

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av WSP samhällsbyggnad i Örebro. Undersökningen omfattar all åkermark som avgränsas av väg 558, Ringvägen och Fågelvägen. Rapporten har daterats 2004-01-15. Enligt undersökningen består marken överst av en mullhaltig lera varunder följer torrskorpefast lera till knappt en meters djup. Härunder ligger en lös lera som vilar på fast friktionsjord sannolikt morän. Den lösa lerans tjocklek är störst centralt i området (drygt 9 m) för att tunna ut mot åkerholmarna och mot högre liggande partier i öster.

Områden med lerdjup större än 6 meter bör inte bebyggas. Nya byggnader ska grundläggas till fasta bottenlager genom pålning. Leran är sättningsbenägen vilket medför att lastökning genom stora uppfyllnader ska undvikas och sänkning av grundvattennivån så långt möjligt begränsas. Området ska höjdsättas så att fyllningshöjden under inga förhållanden överstiger 30 cm. Dagvatten bör tas om hand lokalt och mark lämplig för infiltration ska inte förseglas eller dräneras. Från dräneringssynpunkt är det lämpligt att byggnaderna utformas källarlösa.

Även vid en omsorgsfull planering får man dock enligt den geotekniska undersökningen räkna med att marken på sikt sjunker ca 10-30 cm inom huvuddelen av området om inga förstärkningsåtgärder vidtas.

Resultatet av den geotekniska undersökningen och av WSP senare gjorda utvärderingar av skissförslag har varit starkt styrande för planens utformning.

### **Radon**

Höga radonhalter kan förekomma där lerdjupen är mindre än 2 meter. På dessa tomter bör en detaljerad radonmätning utföras före en byggnation för att avgöra om åtgärder krävs som hindrar radon att tränga in i blivande bostadsutrymmen.

### **Arkeologi**

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet.

### **Hästhållning**

På Fantetorps gård öster om planområdet har under flera decennier bedrivits uppfödning av travhästar. Numera är verksamheten mera inriktad på ridhästar. Boxplatser hyrs ut till olika hästägare som själva utfordrar och sköter hästarna. Antalet hästar på gården varierar men ligger vanligen i intervallet 10 till 15 st.

Till centrum av stallet är avståndet nära 400 meter från närmaste bostadstomt inom planområdet. Under sommarhalvåret används delar av marken mellan stall och planområdet som beteshagar för hästarna. Kortaste avstånd mellan beteshage och planerad bostadstomt är ca 100 meter.

En träningsbana för hästar är anlagd i gårdens norra del med ett minsta avstånd till planerade bostadstomter på ca 85 meter.

Hästhållning i närheten av bostäder kan skapa problem genom förekomst av flugor, lukt och buller från fläktar och maskiner. Djurallergier är i dag mycket vanliga och risken för spridning av hästallergen måste även beaktas i planeringen.

Boverkets allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete, har getts ut i samarbete med Naturvårdsverket, Räddningsverket och Socialstyrelsen. Där anges 500 meter som rekommenderat skyddsavstånd mellan djurhållning med ca 100 djur och bostadsbebyggelse vid nyetablering. Socialstyrelsen har i ett informationsblad rekommenderat ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästhållning och bostäder, skolor och förskolor. I praktiken har 200 meter kommit att betraktas som ett lämpligt skyddsavstånd mellan bostäder och djurhållning.

De rekommendationer om riktvärden som finns bör dock inte enligt Boverket tillämpas urskillningslöst. Platsens lämplighet och lämpliga skyddsavstånd måste relateras till lokala förutsättningar som topografiska förhållanden, förekomst av skyddande vegetation, förhärskande vindriktning och hästhållningens omfattning m m.

Senare tids forskning i ämnet hästallergen har sammanfattats och utvärderats av Länsstyrelsen i Skåne län i rapporten "Hästar och bebyggelse - Underlag för den fysiska planeringen" (2004:17). I de studier som refereras i rapporten drar Länsstyrelsen slutsatsen att det påvisats att halterna av allergener i utomhusluften avtar relativt

drastiskt med avståndet, i synnerhet mellan 50 meter och 100 meter, men också att spridningen är beroende av vindriktning, avskärmande vegetation m.m. Det har betonats att spridningen i utomhusluft är förhållandevis begränsad och att den väsentliga allergenspridningen sker via människor med djurkontakt.

Med utgångspunkt i det kunskapsunderlag som refereras i rapporten drar Länsstyrelsen i Skåne den slutsatsen att skyddsavståndet måste variera med storleken på hästanläggningen. Vid medelstora anläggningar (10-30 hästar), som är aktuellt vid Fantetorps gård, anges att skyddsavståndet vid planläggning bör vara minst 100-200 meter mellan stall, gödselhantering och bostäder, skolor o.d. Avståndet till område där hästar vistas bör vara minst 50-100 meter. Avslutningsvis anser Länsstyrelsen i Skåne att vid bedömningar i det enskilda fallet måste hänsyn tas till lokala förhållanden vilka bör beaktas i samband med planläggning.

En av utgångspunkterna för planarbetet har varit att marken inom Östanås 1:2 ska kunna nyttjas för bostadsändamål samtidigt som hästverksamheten inom Fantetorp 3:1 ska kunna bestå.

Det lagda planförslaget förutsätts vara förenligt med PBL:s krav enligt 2 kap på allmänna intressen som ska beaktas vid planläggning bl a att marken skall vara lämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa.

Stallet är med god marginal placerat utanför det vanligen tillämpade skyddsavståndet 200 meter. Planförslaget är medvetet utformat med hänsyn till hästverksamheten utan att till alla delar klara ett skyddsavstånd på 200 meter. Ca 85 meter från närmast föreslagna tomtgräns för bostad finns träningsbana för hästar. Vid nyttjande av träningsbanan passerar enstaka hästar endast under kort tid detta avsnitt av banan och rör sig sedan bort från planområdet.

Rast- och beteshagar är belägna som närmast ca 100 meter från bostadstomt. Aktuella marker är till stora delar vegetationsklädda häll- och stenmarker vilket innebär att hästar vistas där endast under kort tid då betesmöjligheten är begränsad.

Förhärskande vindriktning är från sydväst vilket innebär att det mestadels blåser så att vindar från hästgården inte når planområdet. Marken mellan planområdet och hästgården kommer att fortsatt vara i kommunens ägo och avses användas som jordbruksmark. Om behov av ytterligare skydd skulle uppkomma kan marken förses med skyddsplantering av buskar och träd så att vinden dämpas och spridning av lukt, flugor och allergen försvåras.

Relaterat till Boverkets rekommendationer som bygger på verksamhet med ca 100 hästar är verksamheten vid Fantetorp av relativt liten omfattning.

Med angivna förutsättningar bedöms planförslaget uppfylla de krav på hälsa och säkerhet som kan ställas med stöd av plan- och bygglagen.

### **Bebyggelse**

Området planeras för småhustomter, i första hand för enskilt byggande men det ska vara möjligt att i någon del av området uppföra gruppbebyggelse i form av radhus/parhus eller liknande.

Geotekniska förutsättningar i enlighet med genomförd geoteknisk undersökning och senare gjorda bedömningar samt närheten till hästgård har varit styrande för områdets utformning.

Stora delar av åkermarken intill planområdet har mindre goda grundläggningsförhållanden och är därför inte aktuella för exploatering. Den marken kommer att fortsätta brukas som jordbruksmark. I öster lämnas marken obebyggd för att skapa ett skyddsavstånd mot Fantetorps gård med hästverksamhet. Även denna mark avses användas för jordbruksändamål.

Bebyggelsen koncentreras till ett begränsat markområde i åkermarkens norra del där lerdjupen inte överstiger 4 meter. Tidigare skisser där större delar av området var aktuella för exploatering visade dålig planekonomi och har därför förkastats. Genom att begränsa bebyggelsen till de fastare markpartierna krävs inte samma omfattande åtgärder som rekommenderas i den geotekniska undersökningen beträffande insamling av regnvatten och infiltration för att begränsa sättningar. Inga stora kommunala skötselzoner uppkommer och gatulängder optimeras.

Kring en gatuslinga grupperas 23 småhustomter enligt traditionellt planmönster. Delar av det centrala kvarteret ska kunna användas för en tätare bebyggelse i grupp exempelvis parhus.

Bostadshus får uppföras i två våningar. Av dräneringsskäl får byggnaderna inte uppföras med källare. På tomtplats får bruttoarean inte överstiga 400 m<sup>2</sup>. Utöver bestämmelser om byggnads placering i förhållande till gräns mot gata och granne är bebyggelsens närmare utformning inte reglerad. Viss bygglovbefrielse har införts för enklare kompletteringsåtgärder.

### **Offentlig service**

Ett genomförande av planen kommer att generera behov av platser i förskola och skola. För närvarande råder brist på platser i förskola i hela området och Elundskolan är även i övrigt hårt belastad. För förskolans del kan en avdelning behöva byggas till på Lärkan som ligger inom Folkets Parkområdet. I det intilliggande kvarteret Berguven finns en enskilt driven förskola.

Situationen inom skolan kommer enligt genomförda prognoser att förbättras de närmaste åren. Tillräcklig kapacitet bedöms kunna finnas vid såväl Karlbergsskolan som vid S:t Olovsskolan som båda är belägna ca 1 km från planområdets centrum.

Lasarett och vårdcentral är fågelvägen belägna ca 1,3 km från planområdet.

### **Kommersiell service**

Inom ca 800 meter från planområdet finns två livsmedelsbutiker. Den ena är belägen i korsningen Ringvägen-Östanåsgatan och den andra med infart från Västeråsvägen ca 200 meter öster om Folkets Hus. Till Köpings centrum med hela dess utbud av service är avståndet ca 1,2 km.



## **Friytor**

En gemensam friyta för den nya bostadsgruppen föreslås i områdets centrala kvarter. Här kan lek och mindre vistelseytor iordningställas. Området föreslås förvaltas som en gemensamhetsanläggning.

Omedelbart norr om området vidtar skogsmark med promenadstigar som är ett viktigt rekreationsområde för hela stadsdelen.

Ca 500 meter sydväst om planområdet finns i Fågelvägens förlängning över Ringvägen ett område med flera bollplaner.

I nordväst gränsar planområdet till en grupp markbostäder i kvarteret Berguven. I ett av de närmaste husen bedrivs förskoleverksamhet. Verksamheten lider brist på öppna friytor för lek. Det saknas även parkeringsplatser för verksamhetens behov. För att skapa möjligheter att tillgodose såväl behovet av friytor som parkering föreslås ett markområde mellan befintlig bebyggelse, Fågelvägen och den nya bostadsgruppen att tillföras kvarteret Berguven.

Kvarvarande åkermark utanför planområdet kommer att fortsatt brukas som jordbruksmark.

## **Trafik**

### *Gator och parkering*

Områdets ansluts till Fågelvägen med en ny gata. Det interna gatunätet består av gator med 6,5 meters bredd utan gångbanor. Gatorna är relativt korta men biltrafiken kan likväl uppnå hastigheter som av boende upplevs för höga. I anslutning till områdets entré och vid den gemensamma marken i områdets centrala del kan avsmalningar och andra åtgärder vidtas på gatan som sänker biltrafikens hastighet.

Parkering ska ske på tomtmark. På varje tomt ska finnas minst 2 bilplatser per lägenhet. Intill Fågelvägen planeras en större parkering för att tillgodose parkeringsbehovet till främst förskoleverksamheter i kvarteret Berguven. I enlighet med illustration bör skydd i form av plantering eller lågt plank att utföras mot Fågelvägen för att skärma eventuellt strålkastarljus från parkeringen mot befintlig bebyggelse vid Hökvägen.

### *Gång- och cykeltrafik*

Utrymme finns för en ny gång- och cykelväg längs Fågelvägen som kan ansluta till befintligt stråk mot centrum och aktuella skolor i tunnel under Ringvägen. Inom planområdet förutsätts gående, cyklister och bilar kunna samsas i gaturummet.

Till Elundskolan finns gång- och cykelväg som ansluter till Hökvägen omedelbart väster om planområdet. Det finns även en möjlighet att i samband med utbyggnad av ledningar för vatten och avlopp iordningställa gång- och cykelväg längs kvarteret Hökörnens södra gräns. En sådan gång- och cykelväg skulle ansluta väl till befintlig gång- och cykelväg till Elundskolan och det nya områdets lokalgata.

Passager över Fågelvägen såväl vid Hökvägen som intill Ringvägen kan behöva säkras till 30 km/tim genom fysiska åtgärder.

### *Kollektivtrafik*

Planerad bebyggelse kommer inte att klara kraven för god kvalitet enligt kommunens trafikplan när det gäller tillgång till kollektivtrafik. Enligt planen krävs för god kvalitet att hållplats finns inom 300 meter från bostaden. Även stora delar av befintlig bebyggelse saknar tillgång till kollektivtrafik med god standard. Närmaste busshållplatser finns idag på Östanåsgatan som trafikeras med linjebuss.

Västmanlands Lokaltrafik kommer att med kommunen initiera en diskussion om nya linjesträckningar i samband med översyn av tidtabeller i juni 2006. En idé som trafikbolaget redan nu lyft fram är att sammanbinda Fågelvägen med Hisingsgatan och låta buss trafikera denna sträcka. Gatorna är för närvarande sammanbundna med en gång- och cykelväg. En förändring enligt VL:s förslag måste prövas genom planändring.

## **Teknisk försörjning m m**

### *Vatten och avlopp*

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp i ledningsstråket väster om kvarteret Ängshöken. Nya ledningar kommer att förläggas söder om kvarteret Hökörnen och därifrån vidare i planområdets nya anslutningsgata. Anvisning för hur ledningsdragnings inom området ska ske för att begränsa grundvattensänkning finns i utlåtande till geoteknisk undersökning.

### *Dagvatten*

Enligt den geotekniska undersökningen för området är markens sättning benägen. För att begränsa framtida sättningar är det viktigt att begränsa avledningen av dagvatten från området. Dagvatten från tomtor ska tas omhand lokalt. Takvatten ansluts inte till dagvattenledning utan avleds via stuprörskastare eller till stenkista på den egna tomten. Garageuppfarter bör utföras grusade eller plattlagda.

Byggnader och gator dräneras med så högt liggande dränering som möjligt. Vattnet leds bort i dagvattenledning till befintligt dike sydväst om planområdet.

För att ytterligare stärka grundvattenbildningen föreslås diket som löper längs skogskanten i norr att fördjupas så att kontakt uppstår med underliggande moränlager. Det kan därefter återfyllas med sprängsten och grus. Härigenom kommer vatten som rinner till från omgivande skogsmarker inte att stå i dagen men ett kraftfullt magasin skapas från vilket vatten kommer att tillföras det underliggande grundvattenmagasinet.

### *Värme*

Området ansluts till kommunens fjärrvärmenät.

### *El*

Området kan el-försörjas från transformatorstationen belägen på västra sidan av Fågelvägen, strax söder om det planerade området anslutningsväg.

## **Miljökonsekvenser**

Det nya bostadsområdet kommer att ge ett tillskott till biltrafiken på Fågelvägen och Ringvägen motsvarande ca 125 till 150 fordon per dygn vid ett antagande om att varje bostad genererar 5 till 6 fordonsrörelser per dygn. Gatorna ingår i ortens huvudnät och är anpassade till stora trafikmängder.

Exploateringen kommer genom minskad infiltration och i viss mån ökad dränering att medföra en viss grundvattensänkning i planområdet. Enligt utlåtande från WSP Samhällsplanering daterat 2005-06-08 kommer den att bli störst runt fastmarken för att klinga av med ökande avstånd till densamma. Den ökade dräneringen kan motverkas om alla ledningsgravar tätas med bentonitskärmar. Sammantaget bedöms det dock inte möjligt att undvika viss grundvattensänkning. Angränsande bostadskvarter kommer enligt utlåtandet ”endast att påverkas marginellt om ens något” av en grundvattensänkning. Vidare sägs att anslutningsvägen till planområdet liksom övriga delområden inte kommer att geotekniskt påverka omgivningen.

Ett genomförande av planen bedöms inte i övrigt medföra några miljökonsekvenser utöver att ett öppet jordbrukslandskap övergår till ett bebyggelselandskap vilket inkluderar att befintlig åkerholme kommer att tas bort. Exploateringen medför inte att någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

### **Administrativa frågor**

Beträffande frågor av administrativ karaktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson  
Planchef

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan planprocessen

Planen handläggs med normalt förfarande.

Samråd	25 april tom 30 maj 2005
Utställning	september 2005
Antagande	Kommunfullmäktige i november/december 2005

Tre veckor efter att beslutet om antagande anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

#### Tidplan plangenomförande

Området kommer att kunna öppnas för bebyggelse under år 2006. Planen kommer därefter att genomföras i takt med efterfrågan på tomter. Efterfrågan bedöms för närvarande vara ca 10 tomter per år. Om hela efterfrågan riktas till planområdet räcker tomterna i två till tre år.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

#### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gator och VA-ledningar samt alla övriga åtgärder på allmän plats. Kommunen svarar dessutom för anläggande av lekplats och grönytor inom område betecknat med  $g_1$  på plankartan. Anläggningen ska sedan överföras till en samfällighetsförening som fortsättningsvis ska förvalta området.

Tomterna är huvudsakligen tänkta att försälas och bebyggas i egen regi. Ett av kvarteren kan upplåtas för en exploatering i grupp. För samtliga åtgärder på tomtmark svarar respektive framtida fastighetsägare. För el-anslutning svarar Mälarenergi Elnät AB.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning sker. Kommunen svarar även för att en gemensamhetsanläggning för lekplatsen bildas. Varje tomt ges en andel i gemensamhetsanläggningen.

Genom fastighetsreglering kommer mark planerad för parkering och friyta på tomtmark att överföras från Östanås 1:2 till Berguven 1.

#### Ledningsrätt

En dagvattenledning är förlagd från diket i norr och ut till Fågelvägen strax söder om kvarteret Berguven. Ledningen ligger i den mark som ska överföras till Berguven 1 och bör därför säkras genom ledningsrätt till förmån för Köpings kommun.

## 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 ny gata, ledningar och allmän belysning.

### Planavgift

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

### Anslutningsavgifter

Avgifter för anslutning till vatten och avlopp, fjärrvärme och el kommer att tas ut enligt gällande taxor.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Tekniska utredningar

Översiktlig geoteknisk undersökning utförd av WSP Samhällsbyggnad daterad 2004-01-15 ska användas som underlag vid projektering av gator, ledningar och bebyggelse.

Grundläggning av bostadshus bör föregås av en mera detaljerad grundundersökning och radonmätning på varje tomtplats.

## MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret	Plan- och markfrågor
Tekniska kontoret	VA-frågor, park, gata och fjärrvärme
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
Mälarenergi Elnät AB	Elförsörjning

Ansvarig för planförslaget är Per-Inge Nilsson, planchef vid stadsarkitektkontoret i Köping.

## STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson  
Planchef