

PL 385

Detaljplan för

DEL AV SKOGBORG 1:1 M.M. (ny förskola vid Ringvägen)

Köpings tätort, Köpings kommun



Johannisdalsskogen vid Ringvägen.

Foto: Bergslagsbild AB, oktober 2010.

ANTAGANDEHANDLING 2011-12-02, rev. 2012-01-30

Laga kraft 2012-09-21

Innehåll

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	HANDLINGAR	3
1.2.1	Planprogram	3
1.2.2	Miljöbedömning	3
1.3	PLANDATA	4
1.3.1	Läge och areal	4
1.3.2	Markägoförhållanden	4
1.4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
1.4.1	Översiktsplan	4
1.4.2	Detaljplan	5
1.4.3	Kommunala beslut i övrigt	6
1.5	FÖRUTSÄTTNINGAR	7
1.5.1	Natur och vegetation	7
1.5.2	Geotekniska förutsättningar	8
1.5.3	Förorenad mark	9
1.5.4	Fornlämningar	9
1.5.5	Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse	9
1.6	FÖRÄNDRINGAR	9
1.6.1	Förskola	9
1.6.2	Bilvårdsanläggningen på Vinbåret 2	14
1.6.3	IKW-stugan	15
1.6.4	Friytor	16
1.6.5	Trafik	17
1.6.6	Störningar	20
1.6.7	Inverkan på miljön	22
1.6.8	Trygghet	22
1.7	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR	23
1.7.1	Vatten och avlopp	23
1.7.2	Elförsörjning	23
1.7.3	Teleledning	23
1.7.4	Fjärrvärme	23
1.7.5	Kabel-TV	23
1.7.6	Avfallshantering	23
1.8	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	24
1.8.1	Handläggning	24
1.8.2	Fastighetsbildning	24
1.8.3	Genomförandetid	25
1.8.4	Ansvarsfördelning	25
1.8.5	Ekonomiska frågor	25
1.8.6	Medverkande i planarbete och genomförande	26

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att pröva om en förskola med 8 avdelningar kan byggas vid Ringvägen i skogspartiet mellan Furuvägen och Schenströmsgatan i södra delen av Johannisdalsskogen.

Förskolan föreslås bli placerad mellan uppfartsvägen till idrottsklubben Westmannias stuga (IKW-stugan), Ringvägen och Schenströmsgatan. Huvudangöringen till förskolan sker från Ringvägen via infarten till IKW-stugans parkering medan leveranser och sophämtning har tillfart från Schenströmsgatan.

Bilvårdsanläggningen på fastigheten Vinbäret 2 kan vara kvar men tomten minskas.

1.2 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Trafikbulerutredning ACAD 2011-06-16 (finns på stadsarkitektkontoret)
- Plankarta med illustration
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Ändringar efter granskningsutställningen

Detaljplanen har ändrats på två punkter efter granskningsutställningen:

- Området för körväg till IKW-stugan har betecknats med *z – område för allmän körtrafik* i stället för *x – område för allmän gång- och cykeltrafik*.
- Kvarterensmarken för *S – Skola* har utökats med ca 140 m² i sydöstra hörnet mot Schenströmsgatan genom att kvarterensgränsen dras mer rakt mot gatan.

1.2.1 Planprogram

Ett planprogram har inte bedömts vara nödvändigt.

1.2.2 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

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning behövs därför inte.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande den 31 oktober 2011 angett att man delar kommunens uppfattning att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken (MB) och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL inte är nödvändig.

Motivering

Förskoleverksamheten bedöms inte påverka miljöförhållandena i området i någon större utsträckning.

Under punkten *1.6.8 Inverkan på miljön* på sid. 22, finns en närmare redovisning av hur miljön bedöms bli påverkad genom planen.

1.3 PLANDATA

1.3.1 Läge och areal

Planområdet är beläget norr om Ringvägen mellan Furuvägen och Schenströmsgatan.

Planområdets areal är ca 4 ha.

1.3.2 Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Köpings kommun.

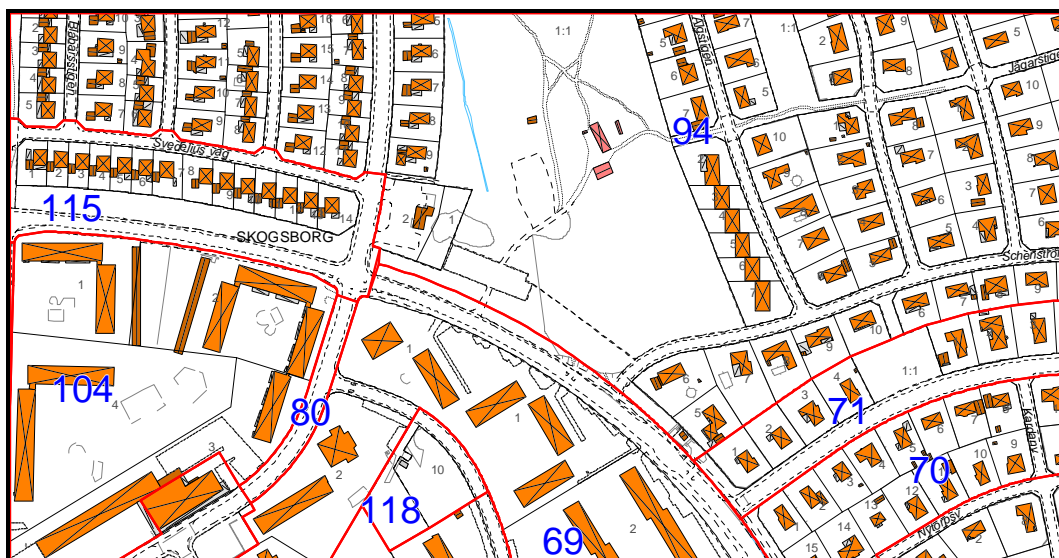
1.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.4.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990 och förklarades aktuell den 26 oktober 1998. Området ingår i tätortens detaljplanelagda område, som anges som bebyggelseområde och inte har beskrivits närmare i översiktsplanen.

Ett förslag till ny översiktsplan för Köpings kommun har varit ute på samråd under hösten 2010. Översiktsplanen är utställd till februari 2012.

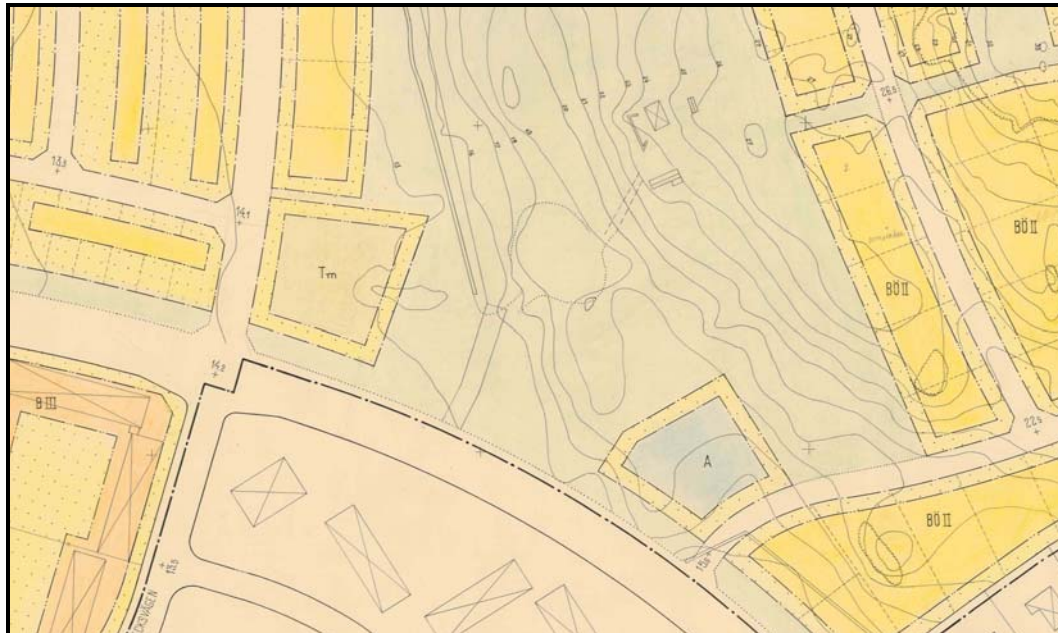
1.4.2 Detaljplan



Sammanställning av gällande planer, utdrag.

För området gäller PL 94, fastställd av länsstyrelsen den 15 maj 1963.

För Ringvägen och kv. Björnbäret m.fl. söder om området gäller PL 69, fastställd av länsstyrelsen den 17 mars 1958. För kv. Smultronet vid Svedelius väg med omgivande gatu- och parkmark gäller PL 115, fastställd av länsstyrelsen den 23 mars 1967.

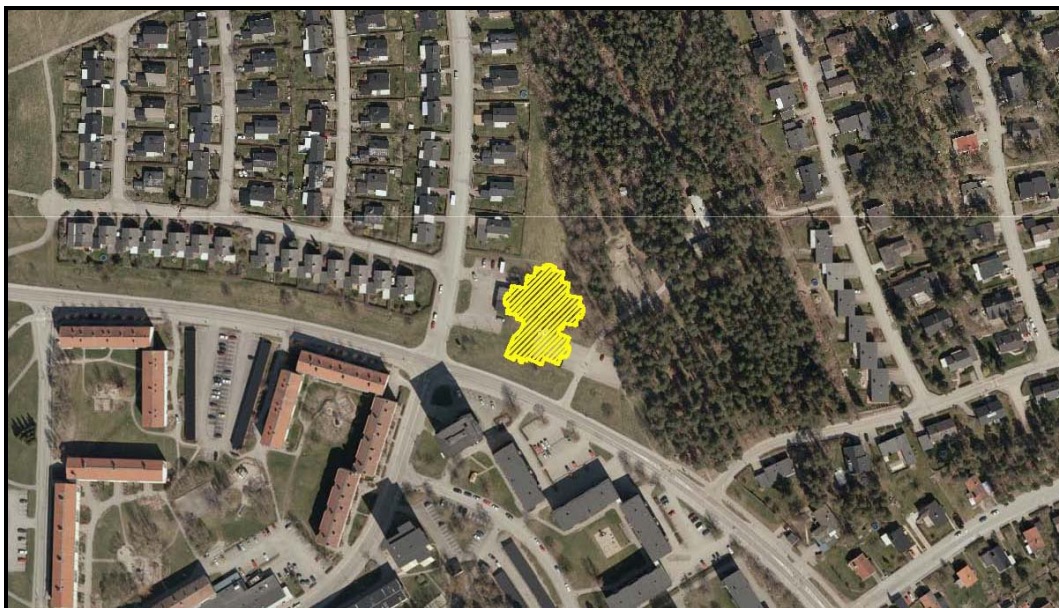


Utdrag ur gällande detaljplan; PL 94. Teckenförklaring: BÖII (gul) = Bostäder, öppet byggnadssätt, Tm (grå) = Bilserviceändamål, A (blå) = Allmänt ändamål, Grön färg = Parkmark.

Området norr om Ringvägen var obebyggt när detaljplanen PL 94 gjordes. Kvarteren med flerbostadshus söder om Ringvägen hade nyss byggts ut. Området mellan kvarteren Vinbäret – Tranbäret (vid Furuvägen) och Schenströmsgatan är parkmark i PL 94. Kvarteret Vinbäret får användas för bilserviceändamål. Vid

Schenströmsgatan finns en tomt för allmänt ändamål (ca 2 200 m²) som aldrig har bebyggts. Enligt planbeskrivningen till PL 94 var den avsedd för en småkyrka.

1.4.3 Kommunala beslut i övrigt



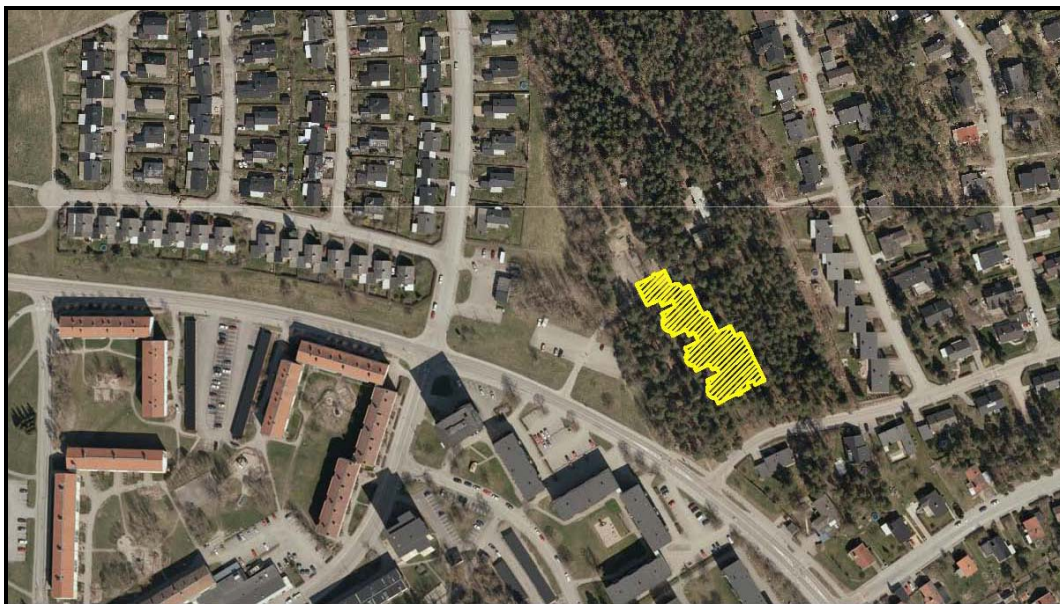
Ny förskola på öster, utformning och placering enligt det ursprungliga förslaget (Alt 1).

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 5 april 2011 att uppdra till stadsarkitektkontoret att pröva förutsättningarna för ändring till skoländamål för fastigheterna Vinbäret 1 och 2 samt del av Skogsborg 1:1 genom detaljplaneändring.

Det förslag (Alternativ 1) som behandlades i kommunstyrelsens arbetsutskott i april visade en placering av förskolan närmare hörnet Furuvägen/Ringvägen. Förslaget innebar att bilvårdsanläggningens måste tas bort. Avståndet mellan förskolebyggnaden och Ringvägen skulle bli ca 15 meter och till det närmaste bostadshusets fastighetsgräns (Tranbäret 9), skulle avståndet bli mindre än 10 meter.

Den fortsatta utredningen har visat att ett läge längre österut är lämpligare (Alternativ 2). Förskolebyggnaden kan placeras ca 40 meter från Ringvägen på en plåtå i skogsdungen. Denna placering har underhand godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott som utgångspunkt för fortsatt planarbete.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 november 2011 att godkänna detaljplanen för vidare handläggning för byggnation av en ny förskola omfattande maximalt 8 avdelningar.



Ny förskola på öster, aktuell utformning och placering (Alternativ 2).

1.5 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.5.1 Natur och vegetation

Johannisdalsskogen har höga naturvärden och är ett av tätortens viktigaste närströvområden. Mest används skogen naturligtvis av kringboende men den har även besökare från andra stadsdelar. Den södra delen av Johannisdalsskogen exploaterades med villabebyggelse med början på 1960-talet. Det egentliga strövområdet ligger norr om den gamla kraftledningsgatan och sträcker sig fram till E18. Via en tunnel under E18 kan man ta sig över till skogen på andra sidan E18, men de motionsspår som tidigare fanns där underhålls inte längre.

Skogspartiet närmast Ringvägen är ett entré- och passageområde med vacker uppvoxen skog. Den västra delen är ett flackt parti där en del är iordningställd som asfalterad parkeringsplats och resten utgörs av en klippt gräsmatta med planterade träd. Den östra delen är en skogbevuxen backe med blandad barr- och lövskog. Där finns ett stort antal resliga furor och särskilt i södra delen ett ganska stort inslag av ädellöv, framför allt ek och lönn.



Skogen där förskolan föreslås placeras.

För rekreationsområdets funktion har emellertid inte den sydligaste delen av Johannisdalsskogen någon större betydelse. De flesta söker sig längre upp i skogen. Det finns inte några andra dokumenterade naturvärden i detta område.

Planförslaget innebär att de flesta träden på den blivande förskoletomten måste avverkas. Ett mindre område närmast korsningen Ringvägen/Schenströmsgatan sparas med beteckningen *Natur* och ingår inte i skoltomten.

Nedanför IKW-stugan finns ett uppfyllt område där det på 1970-talet låg en bygglekplats. Norr om IKW-stugan börjar den egentliga Johannisdalsskogen med elljusspår och övriga motionslingor.

Det utökade parkeringsområdet kan komma i konflikt med några av de planterade träden längs Ringvägen.

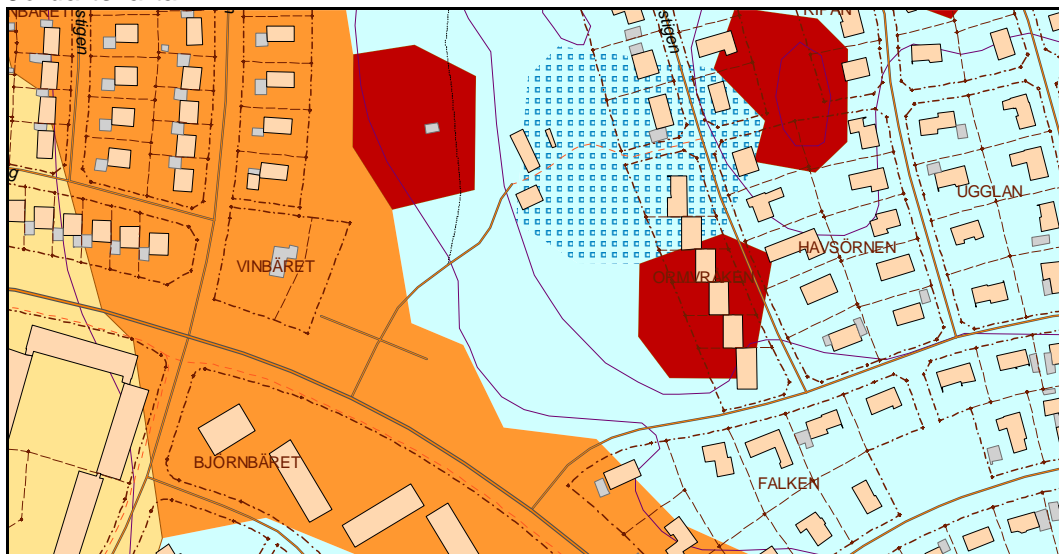
1.5.2 Geotekniska förutsättningar

Geoteknisk undersökning

Det finns en geoteknisk undersökning från 1962 som omfattar området norr om Ringvägen mellan Brunnsvägen och ungefär till och med kvarteren Vinbäret och Tranbäret. Utredningen gjordes av AB Svensk Geoteknisk Undersökning och är daterad 1962-10-19. Undergrunden i kv. Vinbäret består överst av ett tunt lager lera. Djupet till fast botten uppskattas till ca 1 – 3 meter, men det är inte klarlagt om fast botten utgörs av berg eller moränblock.

Grundförhållandena där förskolan avses uppföras bedöms vara goda. Eftersom förhållandena inom området varierar kan en noggrannare geoteknisk undersökning behövas innan projektering. Den bekostas i så fall av byggherren.

Jordartskartan



Utdrag ur jordartskarta (SGU) för Köpings kommun. Teckenförklaring: rött = berg, ljusblått = morän, blå rutor = blockrik morän, orange = glacial lera, beige = postglacial lera.

Radon

En radonundersökning bör ingå i den geotekniska undersökningen. Eftersom det finns stor risk för markradon i området bör byggnaden utföras radonsäker.

1.5.3 Förorenad mark

På fastigheten Vinbåret 2 låg det från 1960-talet fram till mitten av 1990-talet en bensinstation, BP (British Petroleum) och senare UNO-X.

Cisternerna är borttagna och marken har sanerats till nivå *mindre känslig mark-användning*. Det innebär att marken kan användas för verksamheter men inte för bostäder, förskola eller som park. Att marken består av lera kan ha gjort att föroreningarna finns inom ett begränsat område. Det kan bli aktuellt med ytterligare utredning och sanering av området. Några åtgärder planeras dock inte för närvarande.

1.5.4 Fornlämningar

Det finns inget som tyder på att det kan finnas fornlämningar i området.

1.5.5 Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Det finns inte någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i området.

1.6 FÖRÄNDRINGAR

1.6.1 Förskola

Bakgrund

Köpings kommun avser att bygga en ny förskola i den östra delen av Köping. Behovet av förskoleplatser har ökat genom förändringar i lagstiftningen som gör att kommunen måste erbjuda platser till ett större antal barn. Det föds också fler barn i Köping och barnfamiljer flyttar in. Den nya förskolan ska tillgodose beho-

vet av tillkommande platser, men avsikten är också att några små enheter ska avvecklas.

Förskolan planeras för 8 avdelningar. I södra delen av Köping finns en lika stor förskola i Skogsbrynsskolan, som fungerar bra. Samverkansfördelarna när det gäller personal, matförsörjning och annat har bedömts vara mycket viktiga.

Lokalisering

Alternativ som diskuterats

I den tätbebyggda nordöstra delen av Köping finns inte många lediga ytor där en ny anläggning som behöver en tomt om ca 10 000 – 12 000 m² kan få plats. Ett antal lokaliseringar har studerats men valts bort av olika anledningar. Dessa är:

- **Skogsborgs gård (väster om Odensvivägen mitt emot Vidhem).** Ocentralt läge och risk för bullerstörningar från E18.
- **I Johannisdalsskogen öster om Brunnsvägens vändplats.** Ocentralt läge med lång tillfart i bostadsområde.
- **Norra delen av Bondgårdsberget.** Värdefullt närreklamationsområde, bergigt och brant med dåliga tillfartsförhållanden.
- **Parkrinken.** Området är för litet.
- **Fantetorp söder om Falkvägen.** Öppen åkermark utan uppvuxen vegetation och långt till skogsmark eller andra lämpliga friytor. Dåliga grundläggningsförhållanden.
- **Zigenarbacken.** Värdefullt närreklamationsområde, en placering här skulle påverka fotbollsplanerna.
- **Västra delen av Macksta.** Ocentralt läge i förhållande till bostadsområdena, svår tillfart.

Vid informationsmötet i Folkets Hus lämnade mötesdeltagarna förslag på ytterligare en plats:

- **Kräkbacken mellan Kölstaån och Dybecksgatan.** Ett viktigt parkområde vid Kölstaån. Olämplig byggnadsmark med dåliga grundläggningsförhållanden och viss översvämningsrisk.

Den valda platsen i Johannisdalsskogen

Den plats som valts för närmare studier ligger centralt i förhållande till bostadsområdena i den här delen av Köping. Närheten till Johannisdalsskogen ger goda förutsättningar för barnens lek och utevistelse.

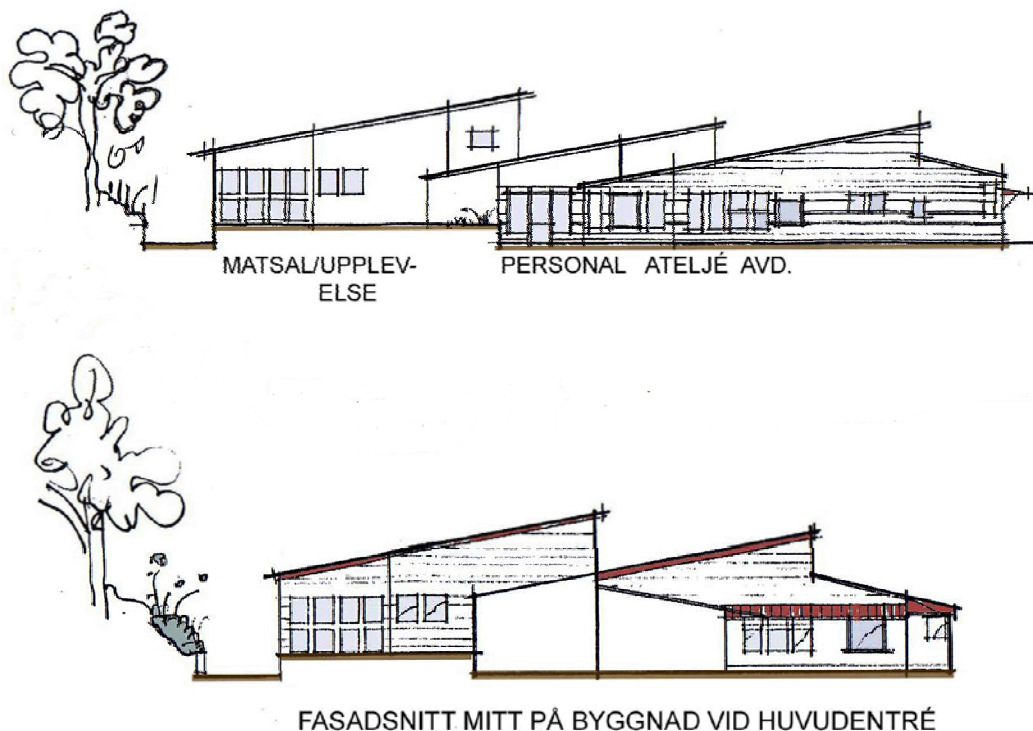
Utformning och placering

Innehåll

Den planerade förskolan ska innehålla 8 avdelningar med centralt tillagningskök, som eventuellt kommer att tillhandahålla mat även till andra förskolor i närheten. Antalet barn kommer att uppgå till totalt 150 st. fördelat på 15 – 16 barn på småbarnsavdelningarna och 18 – 22 barn på de övriga avdelningarna. Personalen beräknas till ett 30-tal varav ca 25 st. i förskoledelen samt 2 st. i köket och 2 st. städpersonal, eventuellt extern.

Byggnad

Arkitektbyrån Fri Form AB i Örebro har tagit fram skissförslag på den nya byggnaden. De första utkasterna för placering enligt alternativ 1 visade en ganska bred och kompakt byggnad. Skisserna har bearbetats för det nya läget och byggnaden har istället getts en långsträckt form uppdelad på fyra byggnadskroppar. Bakom byggnaden stiger marken ganska brant upp mot kedjehusen vid Älgstigen.



Fasader, skisser av Arkitektbyrå Fri Form AB 2011-06-14

Enligt skisserna från sommaren 2011 omfattar byggnaden ca 2 100 m² i ett plan och tomten är ca 10 000 m². Tomten kommer att inhägnas och grindarna kommer att vara låsta när förskolan är stängd.

Framför entrén till förskolan skapas en liten platsbildning norr om parkeringen. Entrévägen läggs i en slinga för att ta upp höjdskillnaden till ingången. Framför den södra fasaden anordnas en körväg som ska kunna användas i undantagsfall av bl.a. räddningsfordon och servicefordon. Angöring för leveranser och sophämtning avses ske vid den sydöstra gaveln, från Schenströmsgatan. Antalet transporter kan uppskattas till 1 till 5 per dag.

Lekytor

Enligt skissförslaget placeras lekytorna för närlek framför byggnaden i söderläge. Här uppförs även uteförråd för cyklar och pulkor m.m. och med separata utrymmen för barnvagnar.

Trots bullerplanket (se sid. 21) kommer området mot Ringvägen att vara påverkat av buller. Det vore en fördel om förskolan planeras så att utrymmen där ostördhet

är viktigt och lekytor utomhus kan förläggas åt det håll som inte vetter mot Ringvägen. Detaljplanen hindrar inte en sådan lösning.

En större lekyta förläggs norr om uppfartsvägen till IKW-stugan på det uppfyllda området. Den här ytan, (storlek ca 2 200 m²) kommer också att inhägnas.



Det uppfyllda området som varit bygglekplats.

Parkering

På förskolans tomt anläggs en ny parkering med ca 10 – 15 parkeringsplatser för personal och ca 10 platser för besökare. Det blir också några kantparkeringar för snabbare angöring som kan användas när barn ska lämnas på morgonen. Ett par handikapplatser ordnas närmare huvudbyggnadens entréer.

Det finns också möjlighet att använda den allmänna parkeringen vid besök på förskolan. Möjligheterna till samutnyttjande är goda eftersom förskolan främst behöver platser på dagtid och den övriga parkeringen framför allt utnyttjas på kvällar och helger.

Planteringar

Detaljprojekteringen får utvisa om några av de befintliga träden kan sparas. På tomten kommer rumsbildande planteringar att anordnas. Mot Schenströmsgatan kan skyddsplantering övervägas.

På *Natur*-marken i anslutning till parkeringen och längs med Ringvägen kommer planteringar att anläggas.



Radhusbebyggelsen i kv. Ormvråken vid Älgstigen.

Byggrätt

Byggrätten för huvudbyggnaden begränsas mot bebyggelsen i nordost och sydost (villakvarteren Ormvråken och Falken) i linje med förskolans fasader. Det innebär att avståndet mellan förskolebyggnadens fasad och kvartersgränsen för kv. Ormvråken vid Älgstigen blir minst 45 meter. Avståndet mellan fasad till kvartersgränsen för kv. Falken på Schenströmsgatans södra sida blir minst 35 meter.

Däremot begränsas inte byggrätten snävt mot fasaden i sydväst utan här finns möjlighet till justering av huvudbyggnadens läge. I den delen finns också möjlighet att uppföra mindre byggnader som utförråd och lekstugor.

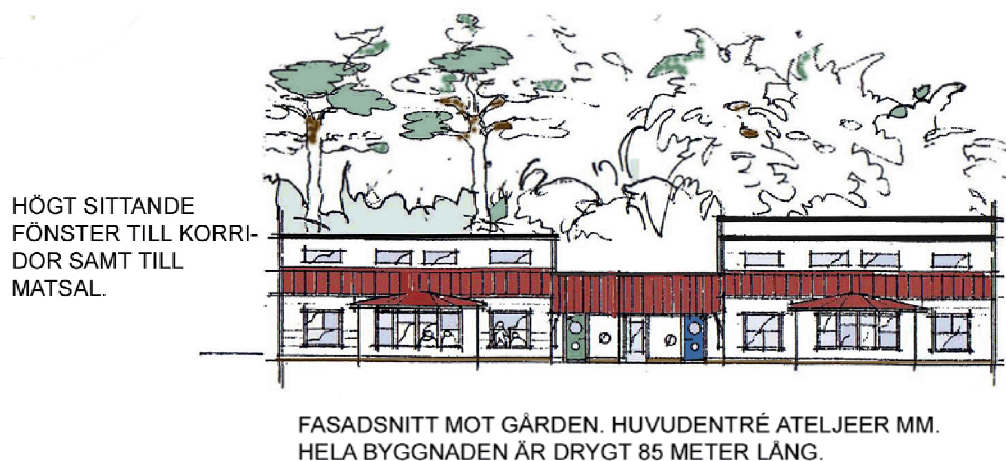
Enligt skissförslaget ska byggnaderna uppföras med pulpettak med 12 – 15 graders lutning och de lägre fasaderna i bakkant, mot nordost. Fasadhöjden där blir ca 4 meter. Fasaden som vänds mot sydväst tillåter ljusinsläpp till korridor och matsal i den höga delen. Högsta fasadhöjd blir ca 8,0 – 8,5 meter.

I detaljplanen anges tillåten högsta byggnadshöjd till 9,0 meter.

I tomtgränsen mot Ringvägen i hörnet mot Schenströmsgatan uppförs ett bullerplank med en höjd av ca 2 meter (se avsnittet 1.6.6 *Störningar* på sid 20.)

Skoltomten

För skoltomten bildas en fastighet med arealen 12 255 m². På den norra delen, lekområdet, tillåts endast uthusbyggnader med tillåten högsta höjd av 3,0 m. Delen mellan de två områdena, som i samrådsförslaget redovisades som separata områden, är avsett för biltransporter till IKW-stugan, för handikappfordon och utfart för räddningsfordon, samt för allmän gång- och cykeltrafik (*x-beteckning*).



Fasader, skisser av Arkitektbyrå Fri Form AB 2011-06-14

Höjdsättning

Enligt skisserna föreslås förskolan placeras på höjden +19,5 m (höjdsystem RH2000) avseende färdigt golv.

Kedjehuset vid Älgstigen är souterränghus med en lägre entré- och garagesida mot Älgstigen. Övre planet är bostadsvåning med utgång mot tomten på baksidan. Eftersom Älgstigen är ganska brant är höjdskillnaden enligt ritningarna i bygglövsarkivet mellan det lägst liggande huset på Älgstigen, Ormvråken 7 (närmast Schenströmsgatan), och Ormvråken 2 längst in ca 3 meter. Förskolans golvnivå kommer att ligga betydligt lägre än kedjehusens golv i bostadsvåningen. Skogen i slänten sydväst om kedjehuset är idag ganska tät och begränsar möjligheten till utblickar.

Kvartersgränsen i sydöstra delen mot Schenströmsgatan ändras så att det blir möjligt att flytta tillfarten till förskolan längre österut om det visar sig vara till fördel med tanke på höjdsättningen av byggnaden.

1.6.2 Bilvårdsanläggningen på Vinbäret 2

På fastigheten Vinbäret 2 finns bensinstationsbyggnaden med verkstadshall och tvätthall kvar. Byggnaden och övriga anordningar på tomten ägs av ett företag som sysslar med bilvård. Marken upplåts av kommunen som arrende.

De båda fastigheterna Vinbäret 1 och 2 har beteckningen *bilserviceändamål* i den gällande detaljplanen. Området totalt är ca 2 680 m². Den större fastigheten, Vinbäret 2, bildades 2004 inför en planerad försäljning som aldrig genomfördes. Fastigheten Vinbäret 1 har aldrig exploaterats.

Det kan fortfarande finnas föroreningar på tomten efter bensinstationen, se avsnittet 1.5.3 *Förorenad mark*, se sidan 9.

Byggrätt

Planförslaget innebär att ändamålet *Bilservice (G)* behålls för fastigheten som minskas till att omfatta ett något mindre område än det som utnyttjas idag. Fastigheten kommer att omfatta ca 1 200 m².



Holmens bilvård från korsningen Ringvägen/Furuvägen.

Verksamheten får inte vara störande

En bestämmelse (beteckningen *m* i detaljplanen) införs som innebär att den verksamhet som bedrivs på fastigheten inte får vara störande för omgivningen.

1.6.3 IKW-stugan

Idrottsklubben Westmannia startade 1922. Huvudbyggnaden uppfördes 1940 och har därefter byggts till och kompletterats med ytterligare byggnader med bastu, omklädningsrum och förråd. IKW-stugan är en samlingspunkt för motionärer och den hyrs också ut till sammankomster. Nordväst om stugan börjar motionsspåren.

Parkering för IKW-stugan och Johannisdalskogen

Den del av den befintliga parkeringsplatsen som ligger på västra sidan om uppfartsvägen ska behållas som allmän parkering för IKW-stugan och Johannisdalskogen. Som ersättning för platserna på den östra sidan om uppfartsvägen kommer parkeringen att utökas till Ringvägen. Upp mot skogen sker ingen utvidgning men om det i framtiden behövs fler platser ska det finnas möjlighet att utöka området åt väster mot Furuvägen.

Den allmänna parkeringen på västra sidan av uppfartsvägen kommer till att börja med att ha ett 30-tal platser och ytan hårdgörs.

Cykelparkering

I anslutning till motionsspåren ska cykelparkering för motionärer anordnas.



IKW-stugan från väster.

Uppfartsväg

Uppfarten till IKW-stugan används mest av gående men kan även utnyttjas för enstaka biltransporter. Den måste flyttas ca 15 meter norrut (maximalt) så att en tillräckligt stor tomt för förskolan kan skapas, vilket innebär att den blir något brantare än idag. Den hårdgjorda delen förlängs till en anförings-/vändplats vid förskolans norra gavel. Vändplatsen vid förskolan ska endast användas av räddningsfordon, handikappfordon och i undantagsfall transporter. Vägen ligger inom *z-område – område för allmän körtrafik* på skoltomten. Trafiken till IKW-stugan är liten och består främst av transporter när det ordnas aktiviteter i stugan. Den östra delen upp till IKW-stugan ligger på *Natur*-mark. Vid nödsituationer kan utryckningsfordon även använda gång- och cykelvägen från Älgstigen.

Byggrätt

Samrådsförslaget redovisade en möjlighet att avstycka en särskild fastighet för IKW-stugan och tillhörande byggnader (beteckningen *N = Friluftsområde*). Med tanke på anläggningens läge i ett strövområde med begränsade utfartsförhållanden har planförslaget ändrats. Byggnaderna kommer att ligga kvar på allmän platsmark – *Natur* – som ägs av kommunen. Förhållandena blir desamma som gällt hittills; dvs. ändringar och utbyggnader kan tillåtas om det bedöms lämpligt.

1.6.4 Friytor

Johannisdalsskogen

Johannisdalsskogen är ett av Köpings viktigaste närreklamationsområden med höga natur- och rekreativvärden. Här finns elljusspår om 2,5, 3 och 5 km, andra spår och strövstigar. Under vintern snöröjs och sandas 2,5 km-spåret medan 5 km-spåret prepareras för skidåkning. IKW utför åtgärderna. Motionsspåren börjar en bit norr om IKW-stugan. Skogen används för fridrott, skidåkning och 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. Den del som ingår i planförslaget betecknas som *Natur*, dvs. ett område som sköts mer intensivt än parkmark.

1.6.5 Trafik

Gator

Ringvägen

Ringvägen är en huvudgata som har stor betydelse för hur trafiken fördelas i den östra delen av Köpings tätort. Ett normalt dygn uppskattas trafikmängden på avsnittet mellan Furuvägen och Schenströmsgatan till ca 5 500 – 6 000 fordon. Den mest belastade timmen (vid 16-tiden) kan antalet fordon uppgå till ca 700 – 800 st.



Ringvägen från öster (Schenströmsgatans anslutning)

Omledningstrafiken på Ringvägen

Ringvägen utnyttjas som omledningsväg när E18 mellan Köping och Västerås stängs av för underhållsarbeten eller vid trafikolyckor. E18 är motortrafikled och utformad som en mötesfri 2+1 väg mellan Köping och Västjädra trafikplats i Västerås. Omledning av trafiken kan förekomma i båda riktningarna, men vanligen bara i en riktning åt gången. Det händer dock ibland att E18 stängs av i båda riktningarna med stora problem som följd.

Trafikintensiteten på E18 är en av de högsta i landet för en mötesfri 2+1 väg. När Ringvägen förutom den vanliga trafiken belastas av omledningstrafik i en riktning kan antalet fordon uppgå till ca 12 000 räknat per årsmedeldygn.

Länsplan för regional transportinfrastruktur 2010-2021 anger: ”Vägverkets förstudie (juni 2008) bedömer att trafikbelastningen på sträckan Köping – Västjädra uppgick till 14 100–17 600 fordon per årsmedeldygn år 2007. Av dessa beräknas 2 450–2 700 utgöra tung trafik. Förstudiens prognos för 2015 beräknar trafikflödet på sträckan till 18 900–23 700 fordon per årsmedeldygn, varav 3 600–4 000 lastbilar per dygn.”

Ringvägen är inte anpassad för en sådan trafikmängd. De boende drabbas av kraftiga störningar i form av buller, avgaser och bristande framkomlighet. En stor mängd farligt gods transporteras också på E18. Omledningstrafik förekommer betydligt oftare än vad Trafikverket angav när 2+1-vägen byggdes.

Målet måste vara att E18 byggs ut till motorväg så snart som möjligt. Några medel för detta finns emellertid inte avsatta i *Nationell plan för transportsystemet 2010–2021 (regeringsbeslut 2010-03-29)*.

Det är mycket angeläget att så snart som möjligt finna en annan omledningsväg. Huvudansvaret för att hitta en fungerande lösning ligger på Trafikverket. Trafiksignaler i korsningen Ringvägen/Furuvägen som endast är aktiva när det är omledning, kan ge en viss förbättring. Signalerna bör bekostas och skötas av Trafikverket.

Köpings kommun tog 2006 genom konsulten Tyréns fram en rapport; *Strategi för omledning av trafik i Köping*. Trafikverket har fått del av utredningen, men några åtgärder har inte vidtagits.



Infart till IKW-stugan och till den nya förskolan.

Vid tillfällena med omledningstrafik kommer det att uppstå problem vid tillfarten till förskolan. Men alla andra lägen för förskola som studerats behöver också fungerande trafik på Ringvägen och skulle drabbas av störningar i nästan samma utsträckning.

Framtida cirkulationsplats

Om placering av förskolan enligt Alternativ 1 valts skulle den bästa lösningen vara att bygga en cirkulationsplats i korsningen Ringvägen – Furuvägen och att ha tillfarten till förskolan från Furuvägen.

Tillfart från Ringvägen

Med placering enligt Alternativ 2 bedöms det inte lika nödvändigt med en cirkulationsplats, men utrymme för en sådan ska ändå reserveras i detaljplanen. På norra sidan av Ringvägen finns infarten till IKW-stugan. Avsikten är att denna infart ska utnyttjas som tillfart till förskolan. Fordon som måste stanna upp för att göra en vänstersväng kan verka hindrande för trafiken på Ringvägen.

Det bör vara möjligt att bygga en körbar förbindelse mellan Furuvägen och parkeringsplatserna om det uppstår problem. Fastigheten Vinbäret 2 anpassas i söder till de nya förutsättningarna.

Ombyggnad av korsningen Ringvägen/Furuvägen

Korsningen Ringvägen/Furuvägen byggs om med refuger på Ringvägen på båda sidor om korsningen för att ge säkrare överfart för oskyddade trafikanter. Däremot tas den befintliga refugen på Furuvägens södra sida bort för att stora fordon ska få bättre möjlighet att svänga ut på Ringvägen.

In- och utfarter på Ringvägen

Söder om Ringvägen ligger kvarteret Björnbäret med flerbostadshus i tre respektive åtta våningar som byggdes kring 1960. Fastigheterna har ett stort antal direkttillfarter från Ringvägen.

Furuvägen

Parkeringsförbud har införts på Furuvägens östra sida mellan Ringvägen och Svedelius väg. Parkeringsförbud ska införas även på den västra sidan.

Gång- och cykeltrafik

Huvudstråket för gång- och cykeltrafik går på Ringvägens södra sida.

Utbyggnad av gång- och cykelvägnätet

En gång- och cykelväg byggs längs Ringvägens norra sida från refugen där befintlig gång- och cykelväg slutar idag – dvs. strax väster om Schenströmsgatan – och fram till Furuvägen.

Förbättringar av gång- och cykelvägnätet

Furuvägens västra gångbana kan breddas till gång- och cykelväg mellan Ringvägen och Svedelius väg. Det blir en naturlig fortsättning på Furuvägens gång- och cykelväg söder om Ringvägen.



Schenströmsgatan mot Ringvägen.

Detaljplanen anpassas också så att en ny gång- och cykelväg kan byggas längs Schenströmsgatans norra sida genom breddning av gångbanan mellan Älgstigen (väster om fastigheten Ormvråken 7) och Ringvägen.

Dessa utbyggnader kan göras nu eller i ett senare skede.

Kollektivtrafik

Ringvägen trafikeras av Köpings stadsbusslinje som kör några turer i vardera riktningen under dagtid. Det är i första hand en servicelinje och turlistan är inte anpassad för arbetsresor.

Idag finns busshållplatser på båda sidor av Ringvägen vid uppfarten till IKW-stugan. Antingen tas busshållplatserna bort helt eller så flyttas de till avsnittet mellan Schenströmsgatan och Hisingsgatan, där det finns ett par parkeringsfickor. Fickan i det södra körfältet kan behöva justeras så att bussarna får plats.

1.6.6 Störningar

Trafikbuller

Vid nybyggnad av en förskola vid en befintlig väg bör följande riktvärden inte överskridas:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus.
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad).
- 70 dB(A) maximalnivå utomhus.

Enligt Boverkets skrift *Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för byggande av bostäder* är riktvärdena för trafikbuller på skolgårdar samma som

för uteplatser vid bostäder (enligt tabellen ovan). Dessa riktvärden gäller för hela skolgården enligt miljödom M 238-00.

Bullermätning

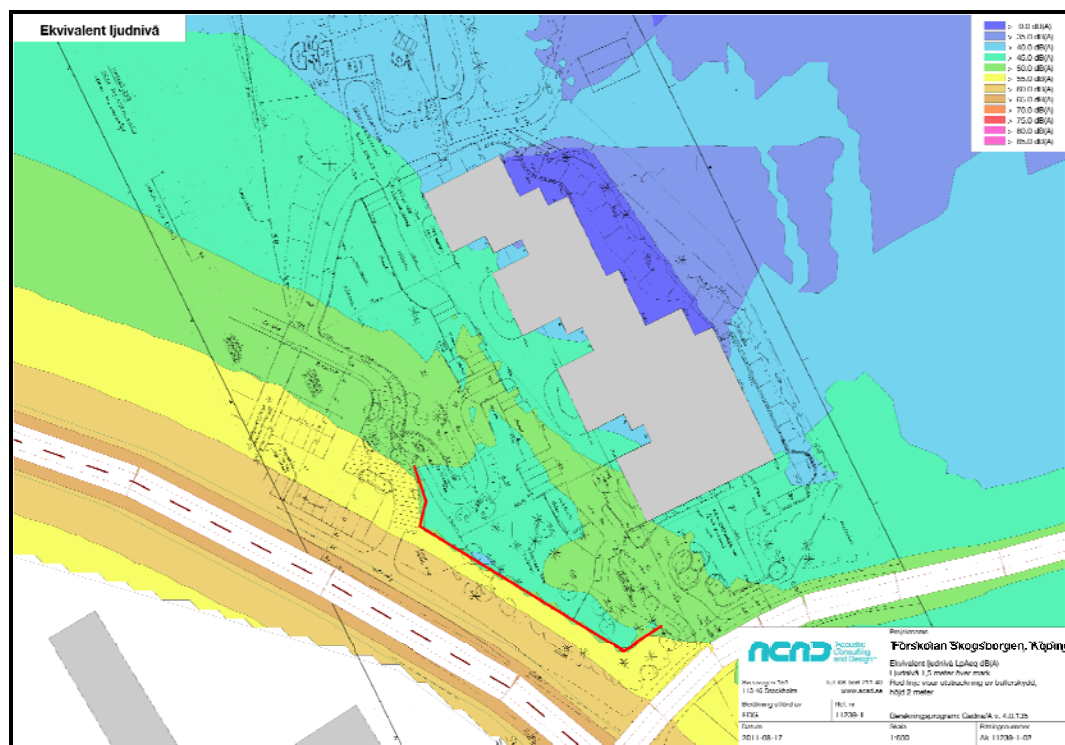
Miljökontoret genomförde en bullermätning på plats den 16 juni 2011 mellan kl. 16.00 och 16.45. Det förekom inte omledningstrafik vid mätningen.

Trafikbullerutredning

En trafikbullerutredning har utförts av ACAD – *Acoustic Consulting and Design i Stockholm*. Resultatet redovisas i en rapport daterad 2011-08-16 (ref.nr. 11239-1). Hänsyn har inte tagits till förekomsten av omledningstrafik.

Den beräknade dygnsekvivalenta ljudnivån från vägtrafiken överstiger 55 dB(A) och den beräknade maximala ljudnivån överstiger 70 dB(A) på delar av skolgården.

Mätningen visade ekvivalentvärden mellan 53 – 57 dBA på de tilltänkta lekytorna i anslutning till byggnaden. När tyngre fordon passerar blir värdena högre.



Bullernivåer med bullerskydd enligt ACAD:s utredning.

Förslag till åtgärder

För att hela skolgården ska få godkända bullernivåer måste bullerreducerande åtgärder vidtas. För att minska bullernivåerna föreslås ett bullerskydd i form av ett plank längs med Ringvägen och Schenströmsgatan. På grund av osäkerhet om terrängunderlaget behövs en fördjupad utredning för att kunna dimensionera bullerskärmens höjd exakt. Ett 2 meter högt bullerplank klarar kraven.

Planbestämmelse

En planbestämmelse för högsta tillåtna ljudnivå införs på skoltomten. På uteplats får ljudnivån inte överstiga de angivna riktlinjerna, dvs. 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Bostäderna vid Älgstigen

Bostäderna vid Älgstigen kommer att avskärmas bättre från trafikbuller från Ringvägen när bullerplanket och förskolebyggnaden uppförs.

Buller från verksamheten

När många barn är utomhus och leker samtidigt kan stojet naturligtvis upplevas som störande av de närboende. Lekområdena har placerats så att de inte vetter mot befintliga bostäder. Under barnens vistelse på förskolan växlar utomhuslek med lugnare perioder med mat och vila. Boende i en tätort måste tåla att det på dagtid förekommer ljud från olika verksamheter i omgivningen. Under kvällar och helger när förskolan är stängd är det tyst.

Den här förskolans läge avviker inte speciellt från hur andra förskolor och skolor i Köping ligger i förhållande till bostäder. Områden i Johannisdalsskogen längre bort från bostäderna kommer säkert att utnyttjas för utomhusverksamhet.

Vinbäret 2

Bullrande verksamhet får inte bedrivas på fastigheten.

1.6.7 Inverkan på miljön

Trafik

Trafikökningen på Ringvägen kommer inte att märkas nämnvärt även om samtliga barn skulle lämnas och hämtas med bil. Idag skjutsas en stor del av barnen till förskolor och skolor, oavsett avståndet. Den totala trafikmängden i tätorten ökar inte. Läget vid Ringvägen är centralt i förhållande till många bostäder. I flerbo-stadshusen söder om Ringvägen bor det emellertid inte särskilt många barn numera, men i villaområdena norr om Ringvägen pågår ett generationsskifte och många barnfamiljer flyttar in. Härifrån finns det goda möjligheter att gå eller cykla till förskolan.

Utsläpp

Bilvårdsverksamheten på Vinbäret 2 måste ha godkänd utrustning för att ta hand om miljöfarliga ämnen så att dessa inte släpps ut i dagvattennätet eller naturen.

1.6.8 Trygghet

Enligt byggnadsnämndens antagna mål för 2006–2012 ska trygghetsaspekter belysas i varje ny detaljplan. När det gäller fysisk planering avses främst risken att drabbas av olyckor eller att råka ut för brott i form av våld mot person, stöld eller skadegörelse.

Förskolans placering nära en trafikerad väg ska inte innebära något problem i sig eftersom tillsynen över barnen alltid måste vara sådan att de inte kan lämna förskolans inhägnade tomt ensamma. Förskolan Lärkan har motsvarande läge vid Ringvägen.

Att stora mängder farligt gods transporteras på Ringvägen när omledningstrafiken från E18 går där innebär att det skulle kunna inträffa en olycka med allvarliga konsekvenser för boende och verksamheter vid vägen. Det är en viktig anledning till att andra lösningar för omledningstrafiken måste sökas snarast.

1.7 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

1.7.1 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp

Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns i omgivande gator.

Vatten- och spillvattenledningar (servisledningar) till IKW-stugan måste flyttas när förskolan byggs. Flyttningen beställs och bekostas av byggherren till förskolan.

Dagvatten

Förskolans tomt kommer sannolikt att behöva anslutas till dagvattennätet.

Bilvårdsanläggningen och IKW-stugans parkering är anslutna till dagvattennätet.

1.7.2 Elförsörjning

Elledningar finns i de omgivande gatorna, Ringvägen, Furuvägen och Schenströmsgatan. Den närmaste transformatorstationen finns i kv. Jordgubben vid Erlandsvägen och därifrån sker elförsörjningen.

Anslutningsledningen till IKW-stugan ligger inom förskoleområdet och måste flyttas. Byggherren bekostar flyttningen.

1.7.3 Teleledningar

Om teleledningar till IKW-stugan måste flyttas bekostas det av byggherren till förskolan.

1.7.4 Fjärrvärme

Förskolan ska anslutas till fjärrvärme. Ledningar finns i Furuvägen.

1.7.5 Kabel-TV

Förskolan ska anslutas till stadens fiberoptiska nät.

1.7.6 Avfallshantering

Ett soprum med möjlighet till källsortering kommer att anordnas i förskolans sydöstra del. Hämtning kommer att ske från infarten vid Schenströmsgatan. Sobilarna ska ha möjlighet att vända på tomten.

1.8 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

1.8.1 Handläggning

Lagstiftning

Detaljplanen upprättas och handläggs enligt plan- och bygglagen PBL 2010:900 som trädde i kraft den 2 maj 2011. Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Tidsplan planprocessen

Samråd	<i>september – oktober 2011</i>
Granskning	<i>januari – februari 2012</i>
Antagande	<i>april 2012</i>

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter det att protokollet med antagandebeslutet anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas.

Tidsplan plangenomförande

Bygglov kan lämnas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Samråd

Informationsmöte

Ett öppet möte hölls den 22 mars 2011 kl. 18 – 20 på Folkets Hus i Köping. Mötet annonserades i Bärgslagsbladet den 15 mars 2011 och inbjudan skickades med post till de närmaste grannarna. Vid mötet redovisades Alternativ 1 som läge för förskolan.

Möten med närboende

Stadsarkitektkontoret har haft kontakt med fastighetsägarna till Tranbäret 9 och Falken 6 i det inledande skedet av planarbetet.

Samråd kring planförslaget

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m.fl. under tiden fr.o.m. den 29 september t.o.m. den 31 oktober 2011. En annons var införd i Bärgslagsbladet den 29 september 2011. Planförslaget fanns även tillgängligt på stadsarkitektkontoret och på kommunens hemsida på internet.

Under samrådstiden inkom 17 skrivelser. Inkomna synpunkter har återgetts och kommenteras i en samrådsredogörelse som fogats till planförslaget.

1.8.2 Fastighetsbildning

Fastighet för förskolan

En särskild fastighet för förskolan kommer att avstyckas från Skogsborg 1:1. Arealen blir ca 12 394 m².

Området mellan den del där förskolan ska byggas och området i norr som ska utgöra lek område har betecknats med *z – område för allmän körtrafik* och med *u – område för underjordiska allmänna ledningar*. Området får också användas för

transporter till IKW-stugan och behov inom skoltomten t.ex. för handikappfordon, räddningsfordon eller transporter. Rättigheten ska säkras genom servitut.

Ledningsrätt/servitut kan behöva inrättas för ledningar till IKW-stugan.

IKW-stugan

IKW-stugan kan inte avstyckas som särskild fastighet.

Kv. Vinbäret

Fastigheterna Vinbäret 1 och 2 har en sammanlagd yta av 2 600 m². Vinbäret 2 ska fortfarande vara en tomt för bilserviceändamål, men den ska anpassas till en eventuell utfart från Johannisdalsskogens parkering och en eventuell framtida cirkulationsplats i korsningen Ringvägen/Furuvägen. Fastigheten kommer efter fastighetsreglering att omfatta ca 1 200 m², vilket är något mindre än det område som utnyttjas idag.

Kvartersnamn

Förskolan kommer att ligga inom ett helt nytt kvarter. Kvartersnamnen i väster och söder tillhör kategorin *Åtbara bär*. Som namn på kvarteret föreslås **Krusbäret**.

1.8.3 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

1.8.4 Ansvarsfördelning

Byggherren svarar för alla åtgärder inom tomtmark. Kommunen är ansvarig för alla åtgärder inom mark för *Gata*, *Natur* och *P-plats*.

1.8.5 Ekonomiska frågor

Investeringar

Förskolan

Kostnaden för förskolan, iordningställande av tomt och lektytor samt andra förändringar som föranleds av projektet har inte beräknats än.

Byggherren till förskolan svarar för alla kostnader för projektet och de ändringar projektet föranleder (inklusive projektering) av allmän parkeringsplats, uppfartsväg, ledningar och naturmark till IKW-stugan. Åtgärderna ska godkännas av tekniska kontoret.

Kostnader trafikåtgärder

De viktigaste trafikåtgärderna – ombyggnad av korsningen Ringvägen/Furuvägen och gång- och cykelbanan längs Ringvägens norra sida – har kostnadsberäknats av Tekniska kontoret till ca 0,8 milj. kronor. Kostnaden för övriga åtgärder på gång- och cykelvägnätet beräknas till 0,4 milj. kronor.

Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter för VA, el, fjärrvärme och datakommunikation ska betalas enligt taxa.

Planavgift

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

Fastighetsbildning


Köpings kommun ansöker om och bekostar alla fastighetsbildningsåtgärder inom planområdet.

1.8.6 Medverkande i planarbete och genomförande

Fastighetssamordningen	Byggherre förskolan
Förvaltningen Barn&Utbildning	Lokalhyresgäst förskolan
Byggkonsult KNSS AB	Projektledning
Arkitektbyrå Fri Form AB	Arkitektkonsult
Stadsarkitektkontoret	Plan-, mark- och bygglovfrågor
Tekniska kontoret	VA-frågor, park, gata och fjärrvärme
Lantmäteriet	Fastighetsbildning
MälarEnergi Elnät AB	Elförsörjning
TeliaSonera AB	Telekommunikation
Köpings Kabel-TV	Datakommunikation

STADSARKITEKTKONTORET

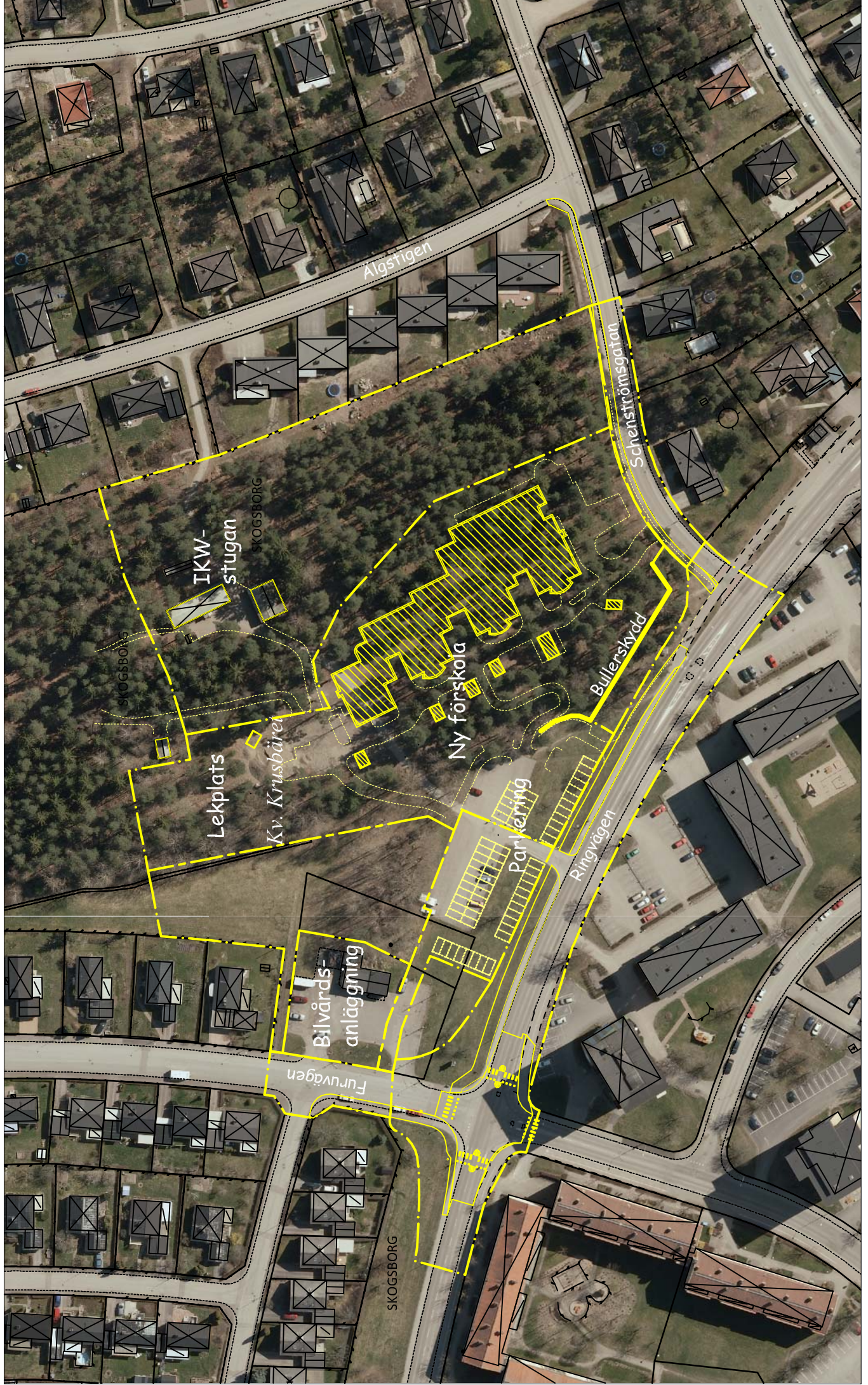

Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige i Köpings kommun

2012-03-26 §23




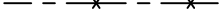

Vunnit laga kraft 2012-09-21



PLANBESTÄMMELSER





Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER



	Detaljplanegräns 3 m utanför planområdet
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående Användningsgräns
	Utgående Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

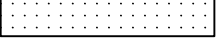
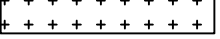
Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	P-PLATS	Parkering
	NATUR	Naturområde

Kvartersmark

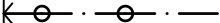
	G	Bilservice
	S	Skola
	()	Utgående beteckning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
y	Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
z	Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik


MARKENS ANORDNANDE

Utfart


	Utfartsförbud med Användningsgräns
---	------------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
---	-----------------------------

STÖRNINGSKYDD

m	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
55 dBA (ekv) 70 dBA (max)	Högsta tillåtna ljudnivå på uteplats är 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
	plank Bullerskydd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år från den dag planen vunnit laga kraft dvs. 2027-09-21

