



DETALJPLAN FÖR

## DEL AV ÅLLESTA 4:3 M FL

Köpings tätort, Köpings kommun



*Planområdet från öster*

**ANTAGANDEHANDLING**  
**2001-01-10 Rev. 2001-03-07**

# INNEHÅLL

|                                                                |                                           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>PLANBESKRIVNING</b> .....                                   | <b>3</b>                                  |
| HANDLINGAR .....                                               | 3                                         |
| HANDLÄGGNING .....                                             | 3                                         |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....                              | 3                                         |
| PLANDATA .....                                                 | 4                                         |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....                              | 4                                         |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....                          | 4                                         |
| MARK .....                                                     | 4                                         |
| BEBYGGELSEOMRÅDEN .....                                        | 6                                         |
| SERVICE .....                                                  | 7                                         |
| GATOR OCH TRAFIK .....                                         | 7                                         |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING .....                                      | 8                                         |
| ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER .....                              | 8                                         |
| <b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....                           | <b>9</b>                                  |
| <b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b> .....                            | <b>9</b>                                  |
| FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....                                | 9                                         |
| EKONOMISKA FRÅGOR .....                                        | 9                                         |
| TEKNISKA FRÅGOR .....                                          | 9                                         |
| ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....                                    | 10                                        |
| <b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE ..FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.</b> |                                           |
| ALLMÄNT.....Fel! Bokmärket är inte definierat.                 |                                           |
| ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET .....                                 | Fel! Bokmärket är inte definierat.        |
| INKOMNA SYNPUNKTER .....                                       | Fel! Bokmärket är inte definierat.        |
| Statliga myndigheter .....                                     | <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> |
| Sakägare, hyresgäster m fl .....                               | <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> |
| Kommunala förvaltningar och bolag .....                        | <b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b> |

---

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med illustration
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Förslag till namn på gata och kvarter
- Utlåtande.

### Program

Eftersom detaljplanen inte är av större omfattning bedöms det inte vara nödvändigt att upprätta ett särskilt program.

## HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Efter samrådet har förslaget ändrats på några punkter. Vilka ändringar som gjorts framgår av samrådsredogörelsen.

### Ändringar efter utställningen

Efter utställningen har planförslaget kompletterats med gatuhöjder på Västersörbyvägen. Revideringsdatum är den 7 mars 2001.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund

Kommunen förvärvade fastigheten Ålesta 4:3 år 1986 med tanke på framtida bostadsutbyggnad. Ålesta 4:2 har varit i kommunens ägo sedan sextiotalet.

### Syfte

Avsikten med detaljplanen är att tillskapa nio tomter för enbostadshus vid vägen till Sömsta och vid Andvägens vändplats. Enligt namnförslaget ges vägen namnet Västersörbyvägen och kvarteren föreslås heta Granbacken, Granholmen och Granhagen.

### Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms inte vara av sådan omfattning att en särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs. Tillskottet av bebyggelse kommer inte att ge några påtagliga effekter för omgivningen.

---

# PLANDATA

## Läge och areal

Planområdet är beläget i norra delen av Köpings tätort på ömse sidor om vägen till Taklösa, Sömsta och Västersörby.

Planområdet omfattar ca 23 600 m<sup>2</sup>.

## Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Köpings kommun.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

I den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun, som antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990, anges att marken skall användas för bostadsbebyggelse.

## Detaljplaner

Större delen av området har ingen detaljplan. PL 199, fastställd av länsstyrelsen den 20 februari 1975 gäller för bebyggelsen vid Andvägen och berörs vid vändplanen. I södra delen gränsar området till PL 180 som fastställdes av länsstyrelsen den 16 maj 1972.

## Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 juni 1999 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att utarbeta detaljplan för fastigheten Allesta 4:3.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 24 oktober 2000 uttala att planförslaget bör studeras vidare med inriktningen att fler tomter om möjligt ska inrymmas i området och att dessa eventuellt tillkommande tomter bör ges tillfart från Andvägen.

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## MARK

### Natur och vegetation

På Allesta 4:3 finns ett äldre bostadshus med tillhörande uthus. Byggnaderna saknar kulturhistoriskt värde och kommer att rivas. Tomten är bevuxen med en del träd och buskar.

Marken vid Andvägens vändplan är gräsbevuxen och ligger ganska lågt. Mellan gräsytan och den befintliga bebyggelsen reser sig en skogbevuxen bergknalle som

---

kommer att bli en fin naturlekplats i området. Den nordöstra delen av fastigheten består av lägre liggande åkermark som delvis är uppodlad.

Skogsområdet söder om Allestavägen ingår i ett närströvområde som används av de boende i Allesta- och Elund. Delen närmast vägen är en norrsluttning som inte är så solbelyst. Längre österut fanns ett par små hagar som nu växt igen. En viss röjning i skogen har gjorts närmast vägen och ytterligare utglesning måste göras bakom de nya tomterna.

### **Geotekniska utredningar**

Stadsarkitektkontoret har låtit VAP VA-projekt AB i Örebro göra en översiktlig geoteknisk undersökning. Den är daterad 1999-12-08. Området beskrivs på följande sätt (utdrag ur rapporten):

#### ***Geotekniska förhållanden - beskrivning***

*Jorden inom området där tomtmark planeras utgörs i väst av fast lagrad morän som mot norr överlagras av upp till 3.0 m lera. Berg i dagen förekommer i väst bitvis inom de centrala delarna.*

*Inom huvudparten av den östra sidan täcks moränen av lera vars mäktighet ökar till ca 5.0 m i det nordöstra hörnet. Lerans torrskorpa är ca 1.0 m tjock och den täcks av 0.0 - 0.5 m mulljord. Inom höjdpartiet väster om den planerade tomtmarken utgörs jorden av 0.0 – ca 2.0 m fast morän på berg.*

*Vägen som leder mot Sömsta och Björk består enligt utförda provtagningar av 0.6 – 0.75 m grusig sand.*

*I det skogbeväxta området söder om vägen utgörs jorden under vegetationsskiktet av 1.5 – 4.0 m lera på fast morän. Leran har här en ca 1.5 m tjock torrskorpa.*

#### ***Geohydrologiska förhållanden***

*Lerans torrskorpebildning indikerar att grundvattnets trycknivå ligger ca 1.0 m under markytan på den norra sidan av vägen.*

#### ***Förutsättningar och rekommendationer***

*Där lös lera förkommer, d v s i områdets nordöstra del, bör man räkna med grundläggning på pålar. På övriga delar kan grundläggning ske direkt på mark i fast lera eller morän.*

#### ***Åtgärder mot markradon***

*Markradonhalten har mätts till 9 kBq/m<sup>3</sup> där moränjord går i dagen mitt på området. Den uppmätta halten indikerar att jorden kan klassas som lågradonmark. Vid utformning av grundkonstruktioner behöver därför inga speciella åtgärder utföras med hänsyn till markradon.*

#### ***Marksättningar***

*På den nordöstra tomten samt på närliggande delar av de intilliggande tomterna kan belastningar från uppfyllnader och byggnader medföra sättningar. För övriga*

delar av området bedöms endast försumbara sättningar uppstå vid de belastningar som planerad bebyggelse medför.

### **Kompletteringar**

Den utförda undersökningen är fortfarande av översiktlig karaktär. När husens utformning och läge i höjd och plan bestämts bör förnyad geoteknisk granskning ske. Behovet av kompletterande provtagning för bestämning av lerans kompressionsegenskaper i den nordöstra delen av området bestäms av antalet byggnader som påverkas samt av tomternas höjdsättning.

### **Området vid Andvägens vändplan**

Gräsytan vid Andvägens vändplan var när planarbetet startade inte avsedd som tomtmark. Utredningen innehåller därför inga särskilda kommentarer om detta område. Trycksondering gjordes emellertid i två punkter inom området eftersom det var ett alternativ för ledningsdragningen. Proven visar i den norra punkten ett lerdjup på ca 7-8 m lös lera med en torrskorpa på 1,5 meter och i den södra ca 6 m lös lera och 1 m torrskorpa. Nya byggnader måste därför pålas. Marken är känslig för sättningar. Det gör att uppfyllnader troligen bör vara av begränsad omfattning även om marknivåns läge, ca +16 m, gör att det i och för sig vore önskvärt att göra en uppfyllnad.

I några fall kan en utförligare geoteknisk undersökning, som visar lerdjupet i olika delar på tomten och konsekvenserna av uppfyllnad behöva göras före bygglov. Detta gäller i första hand tomten i kv. Granbacken och den östligaste tomten i kv. Granholmen.

## **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

Planförslaget innebär att en tomt för enbostadshus tillkommer vid Andvägens vändplan och åtta tomter på ömse sidor om Västersörbyvägen. Förutom bostad tillåts att maximalt 50 m<sup>2</sup> används för kontor eller hantverk som inte är störande för omgivningen. Verksamheten får inte bedrivas utomhus.

Tomternas storlek kommer att vara minst 1 000 m<sup>2</sup>. Tillåten bruttoarea är 400 m<sup>2</sup> i två våningar. Husen får inte ha källare eller inredd vind.

Mot Västersörbyvägen får byggnader inte placeras närmare gräns än 8 meter. Av brandsäkerhetsskäl får huvudbyggnader inte placeras närmare gräns mot grann-tomt än 4 meter och komplementbyggnader inte närmare än 2 meter.

På varje tomt skall det finnas minst två bilplatser per lägenhet. Det skall också finnas möjlighet att vända med bil på tomterna vid Västersörbyvägen så att backning ut på vägen kan undvikas.

Friytor finns på båda sidor om vägen. Skogsbacken väster om gården Granholmen blir ett naturligt lekområde. En småbarnslekplats inryms vid Andvägens vändplan.

---

## **SERVICE**

Avståndet till Köpings centrum är ca 2 km.

### **Butiker**

Den närmaste dagligvarubutiken är Konsum Östanås vid korsningen Östanåsgatan - Ringvägen. Avståndet dit är ca 1,2 km. Avståndet till Köpings centrum är ca 2 km.

### **Skola och barnomsorg**

Elundskolan är en åldersintegrerad skola för år 0-5. Med år 0 menas förskoleklass för sexåringar. Intill Elundskolan ligger förskolan Lövsångaren. Gångvståndet hit är ca 700 meter och med bil är det ett par hundra meter längre.

Avståndet till Karlbergsskolan för år 6-9 är ca 2 km. Till gymnasiet på Ullviskolan är det ca 3 km.

### **Hälsovård**

Vårdcentralen ligger vid lasarettet.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gata**

En del av den samfällda vägen till Taklösa, Sömsta och Västersörby avses ändras till kommunal gata och byggas om i samband med ledningsdragningen. Den samfällda vägen kommer sedan att börja öster om de nya tomterna. En yta öster om kv Granholmen görs i ordning så att det blir möjligt för väghållningsfordon att köra in och vända. Backningsrörelser kan inte undvikas från detta område. Någon form av hastighetsbegränsande åtgärder kommer att utföras inom planområdet.

Gatan utformas med gångbana närmast tomterna och får belysning.

### **Gång- och cykeltrafik**

Gång- och cykeltrafik sker på befintligt vägnät. Gångstigen från Andvägens vändplan till Allestavägen görs i ordning och får asfaltbeläggning.

### **Parkering**

Parkering sker på de enskilda tomterna.

### **Kollektivtrafik**

För närvarande trafikeras Östanåsgatan – Hisingsgatan av stadsbussarna. Avståndet till närmaste hållplats blir ca 700 meter.

---

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

De nya fastigheterna avses anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar mellan Allestavägen och Andvägen. Ledningarna läggs i Västersörbyvägens norra sida. En liten pumpstation måste troligen placeras i den östra delen av planområdet.

### **Värmeförsörjning**

Intilliggande bebyggelse har inte anslutning till fjärrvärmenätet. Ett vattenburet system som möjliggör olika alternativ för uppvärmningen bör väljas.

### **Elförsörjning**

Elförsörjningen sker från transformatorstationen öster om Allestavägen.

Luftledningen mellan ladan och transformatorstationen tas bort och ersätts med kabel.

### **Tele**

Befintliga större telekablar i området berörs inte av planförslaget.

### **Återvinningsstation**

Den närmaste återvinningsstationen ligger för närvarande vid Konsum Östanås.

## **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

### **Bygglovbefrielse**

Detaljplanen innehåller bestämmelser som medger att vissa byggnadsåtgärder som normalt är bygglovpliktiga får utföras utan bygglov. Vilka åtgärder som omfattas framgår av planbestämmelserna.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt



# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

### Tidplan

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Samråd      | <i>september 2000</i> |
| Utställning | <i>januari 2001</i>   |
| Antagande   | <i>april 2001</i>     |

### Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning genomförs.

### Omprovning av gemensamhetsanläggning

För den enskilda vägen till Västersörby finns en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Den del av vägen som övergår till kommunal gata skall tas bort ur gemensamhetsanläggningen. Det sker vanligtvis genom omprovning av gemensamhetsanläggningen.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Investeringar

Köpings kommun svarar för erforderliga investeringar.

### Planavgift

Planavgift vid bygglov skall erläggas enligt taxa.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Geotekniska undersökningar

Om ytterligare geotekniska undersökningar erfordras skall dessa bekostas av byggherren.

---

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Medverkande i planarbete och genomförande**

Stadsarkitektkontoret  
Tekniska kontoret  
Lantmäteriet  
MälarEnergi  
VAP VA-projekt Örebro

Bygglov, planfrågor, tomtförsäljning  
Gatu- och VA-frågor  
Fastighetsrättsliga frågor  
Elförsörjning  
Geoteknisk undersökning

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret samt gatuingenjör Claes-Håkan Östergren, Tekniska kontoret.

### **STADSARKITEKTKONTORET**

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

---