

Planbeskrivning

PL 400

Detaljplan för del av Nyckelberget 1:1 (bangolf)

Köpings tätort, Köpings kommun



Planområdets avgränsning. Stadsarkitektkontoret 2017.

Upprättad 2017-06-22

LAGA KRAFT 2017-07-19

INNEHÅLL

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	PLANFÖRFARANDE	3
1.3	REVIDERINGAR EFTER GRANSKNINGEN	3
1.4	HANDLINGAR	3
1.4.1	Miljöbedömning	3
1.5	PLANDATA.....	4
1.5.1	Läge och areal	4
1.5.2	Markägförhållanden	5
1.6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
1.6.1	Översiktsplan.....	5
1.6.2	Detaljplan	5
1.6.3	Kommunala beslut.....	5
1.7	FÖRUTSÄTTNINGAR.....	5
1.7.1	Natur och vegetation	5
1.7.2	Befintlig bebyggelse.....	6
1.7.3	Geotekniska förutsättningar	6
1.7.4	Trafik, parkering.....	7
1.7.5	Fornlämningar	7
1.8	PLANFÖRSLAGET.....	8
1.8.1	Kvartersmark	8
1.8.2	Trafik.....	8
1.8.3	Tekniska anläggningar	9
1.8.4	Avfallshantering	9
1.9	KONSEKVENSER	9
1.9.1	Sociala konsekvenser	9
1.9.2	Ekonomiska konsekvenser	9
1.9.3	Inverkan på miljön	9
2	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	10
2.1	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
2.1.1	Planförfarande	10
2.1.2	Genomförandetid.....	10
2.2	ORGANISATORISKA FRÅGOR	10
2.2.1	Handläggning	10
2.2.2	Ansvarsfördelning	10
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR	11
2.4	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	11
3	MEDVERKANDE	12

1 PLANBESKRIVNING

Syftet med en planbeskrivning är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och redovisa dess syften och förutsättningar. Den visar även hur detaljplanen förhåller sig till översiktsplanen och eventuellt planprogram. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen bekräftar pågående verksamhet, det vill säga att den befintliga bangolfsanläggningen inom området får ett planmässigt stöd. Anläggningen har funnits på platsen sedan 1960-talet och är en etablerad del av parkmiljön.

Bangolven ligger inom allmän plats, parkmark i detaljplan. Genom att upprätta en detaljplan där markanvändningen i stället är kvartersmark, -bangolf, ges klubben möjligheter att utveckla verksamheten och att få ta ett något större markområde i anspråk. Befintlig intilliggande parkering kommer att ligga inom allmän platsmark.

1.2 PLANFÖRFARANDE

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

1.3 REVIDERINGAR EFTER GRANSKNINGEN

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskningen har avsnittet *2.4 Fastighetsrättsliga frågor* justerats.

1.4 HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detta fogas en planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Övriga planhandlingar utgörs av

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

1.4.1 Miljöbedömning

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

Behovsbedömning

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

Samråd har skett med Länsstyrelsen 2017-02-27 och de delar kommunens bedömning att planförslaget inte kan innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken och att en tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig.

Konsekvenser av hur miljön bedöms bli påverkad av planens genomförande redovisas i avsnitt 1.8 *Konsekvenser*.

1.5 PLANDATA

1.5.1 Läge och areal

Planområdet ligger i Nyckelberget i Köping, och är en del av parkområdet. Planområdets areal är knappt 4000 kvadratmeter. Området nås från Mariebergsgatan.



Bild 1. Planområdets lokalisering i Köpings tätort.

1.5.2 Markägoförhållanden

Planområdet utgör en del av den kommunala fastigheten Nyckelberget 1:1. Området för bangolfen upplåts med arrende till Köpings bangolfklubb.

1.6 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.6.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012. Pågående och föreslagna markanvändning är i överensstämmelse med översiktsplanen.

1.6.2 Detaljplan

För området gäller två planer, PL 30, del av Nyckelberget, laga kraft 1946 och PL38 Kv. Skatteväktaren, laga kraft 1952. I båda planerna är markanvändningen för det aktuella området parkändamål.

1.6.3 Kommunala beslut

Ordföranden i kommunstyrelsen gav med stöd av delegation den 2016-12-15 beslutet att uppdra stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för del av Nyckelberget 1:1. Ordförandebeslutet togs sedan upp i kommunstyrelsens arbetsutskott § 345 den 2016-12-20 och beslutet noterades i protokollet.

1.7 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.7.1 Natur och vegetation

Bangolfanläggningen ligger vid foten av Nyckelberget. Marken närmast Mariebergsgatan är plan och sluttar sedan uppåt höjden i väster. Nivåskillnaden är 4-5 meter. Den mark inom vilken området för bangolfanläggningen ska utökas utgörs av en öppen gräsyta som övergår i ett trädbevuxet parti mot Nyckelberget. Gångar är grusade och det är gräs mellan banorna.



Bild 2. I förgrunden är området där bangolfanläggningen avses att utökas. Nätstationen kommer att ingå i planområdet. I bakgrunden är anläggningen med Nyckelberget i fonden.

1.7.2 Befintlig bebyggelse

En klubbstuga och några bodar finns inom området. Klubbstugan uppfördes på 1970-talet och byggdes till på 1980-talet.



Bild 3. Befintlig klubbstuga (foto Köpings bangolfklubb).

Omgivande bebyggelse består av flerbostadshus i tre våningar från 1940- till 1950-talet.

1.7.3 Geotekniska förutsättningar

Området utgör lågriskområde för radon.

1.7.4 Trafik, parkering

Området nås via Mariebergsgatan. Den befintliga, allmänna parkeringen som ligger söder om bangolfklubben rymmer 34 platser.



Bild 4 och 5. Befintlig parkering till vänster, Mariebergsgatan till höger, bangolfen ligger på vänster sida av gatan.

Mariebergsgatan är försedd med gångbanor på båda sidor. Cykelbana saknas längs gatan men finns på intilliggande gator. Gångvägar finns även inom Nyckelbergsparken, varifrån anläggningen kan nås.

Cykelparkering finns inom området.

Längs med *Flexlinjen Köping* (stadstrafik) finns en hållplats vid Mariebergsgatan.

1.7.5 Fornlämningar

Det finns inte något som tyder på att det kan finnas fornlämningar inom planområdet. Toppen av Nyckelberget, cirka 100 meter från planområdet inrymmer en så kallad ”övrig kulturhistorisk lämning”. Om fornlämningar har ett skydd enligt kulturmiljölagen ska de om de påträffas anmälas till länsstyrelsen.

Nyckelberget är enligt fornminnesregistret en plats med tradition (Köping 173:1). I Nyckelberget ska enligt traditionen nyckeln till den stuga av ekvirke som ska finnas i Ströbohög (Köping 56:1) förvaras. Nyckeln vaktas av en drake som ibland ses flyga mellan Ströbohög och Nyckelberget.

1.8 PLANFÖRSLAGET

1.8.1 Kvartersmark

Bangolfanläggningen får användningen N₁, Bangolf på plankartan. En byggrätt för klubbstugan läggs in med dess nuvarande storlek, högsta byggnadshöjd på 3,5 meter och högsta nockhöjd på 5 meter. Största byggnadsarea för klubbstugan avgränsas med en egenskapsgräns på plankartan, så även befintligt skärmtak. Komplementbyggnader med högsta nockhöjd på 3 meter och största sammanlagda byggnadsarea på 50 kvadratmeter får byggas i områdets västra del, där en enskild bod inte får vara större än 15 kvadratmeter. Den befintliga pergolan som ger bra skugga under varma sommark dagar kommer att vara oförändrad och på plankartan ges den en byggrätt för skärmtak.



Bild 6. Lönnen inom planområdet.

Klubben planerar för att lägga stenplattor mellan banorna, samt att ha konstgräs, för att underlätta tillgängligheten för barnvagnar och handikappade. En lönn hamnar inom planområdet och bör sparas för att ge skugga. Nya grusbäddar behöver grävas för banorna.

1.8.2 Trafik

Parkering

Den befintliga parkeringen kommer inte att förändras. Den befästs i detaljplanen med en planbestämmelse ”P-plats” som betyder att parkeringen ska ligga på allmän platsmark. Det innebär att kommunen sköter parkeringen och att det inte går att reservera privata platser inom den.

Cykelparkering för besökare till bangolfen kommer att fortsätta att finnas inom området för bangolfen.

1.8.3 Tekniska anläggningar

Elförsörjning

En transformatorstation ligger i anslutning till bangolfanläggningen, vid Mariebergsgatan. Transformatorstationen markeras med E₁ på plankartan. Transformatorn nås från norra sidan, vilket leder till att området för transformatorn kan ligga i samma gräns mot bangolfen som tidigare.

Vatten och avlopp, värme

Klubbstugan är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Klubbstugan värms upp med el och en luftvärmepump.

Dagvatten

Det är möjligt att ansluta till det kommunala dagvattennätet. Dagvattnet tas i dagsläget omhand lokalt och det är en fördel om lokalt omhändertagande kan fortgå. Marken kommer även i fortsättningen att vara genomsläpplig och befintliga träd bör bevaras.

1.8.4 Avfallshantering

Soporna hämtas med så kallad sommarhämtning maj-oktober. Avfall ska hanteras i enlighet med Köpings kommuns renhållningsförordning.

1.9 KONSEKVENSER

1.9.1 Sociala konsekvenser

Den pågående verksamheten har en viss trygghetsfrämjande effekt genom att människor vistas utomhus i ett socialt sammanhang. Detaljplanen befäster detta.

1.9.2 Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen säkerställer pågående verksamhet, vilket kan vara positivt i det längre perspektivet, vad gäller exempelvis skötsel och underhåll. Planen medför även trygghet inför framtida utveckling och underlättar för finansiering.

1.9.3 Inverkan på miljön

Detaljplanens genomförande medför en i det närmaste obefintlig påverkan på miljön, eftersom detaljplanen enbart befäster pågående markanvändning.

Möjligen kan en större och modernare bangolfanläggning leda till något fler besökare, vilket skulle kunna leda till en marginell trafikökning under säsong, dock utan att trafiksäkerheten påverkas negativt.

Den mindre utökningen av kvartersmarken över en gräsyta, som inte bedöms vara särskilt värdefull som park leder inte till någon inverkan på miljön. Värdefullt är om befintliga träd sparas.

2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

De administrativa, organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågorna ligger tillsammans till grund för ett samordnat genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan är vägledande vid ett genomförande av detaljplanen.

2.1 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

2.1.1 Planförfarande

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

2.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 10 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

2.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.2.1 Handläggning

Preliminär tidplan

Samråd	24 mars 2017 – 14 april 2017
Granskning	22 maj – 5 juni 2017
Antagande	22 juni 2017 i Miljö- och Byggnadsnämnden
Laga kraft	19 juli 2017

2.2.2 Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning inom kommunen för detaljplan och genomförande

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

Allmänna platser

Köpings kommun är huvudman för allmän plats som i denna detaljplan utgörs av en bilparkering. Kommunen ansvarar för skötsel och underhåll, samt övriga åtgärder på allmän plats.

Kvartersmark

Arrendatorn inom området kommer att ansvara för samtliga avtal gentemot leverantörer av el, vatten, avlopp med mera. Mälarenergi Elnät AB ansvarar för skötsel och underhåll av transformatorstationen.

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelning

Köpings kommun svarar för kostnader för skötsel och eventuella investeringar på allmän plats, det vill säga parkeringen.

Kostnader som kommer att åligga bangolfklubben bestäms i samband med tecknande av arrendeavtal mellan Köpings kommun och Köpings bangolfklubb.

Eventuell framtida lantmäteriförrättning ska bekostas av den sökande.

Planavgift

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

2.4 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare

Köpings kommun äger marken inom planområdet, del av Nyckelberget 1:1. Köpings kommun kommer att vara fastighetsägare och arrendera ut kvartersmarken till Köpings bangolfklubb.

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger underlag för att bilda nya fastigheter inom planområdet genom avstyckning från Nyckelberget 1:1. Kvartersmarken för bangolfen (N-området) och transformatorstationen (E-området) kan utgöra två fastigheter. Köpings kommun ansöker om lantmäteriförrättning, men bedömer inte att det är aktuellt på kort sikt. Eventuell framtida lantmäteriförrättning ska bekostas av den sökande.

Ledningsrätt

Marken för transformatorstationen kommer enligt kommunens intentioner att ligga kvar inom Nyckelberget 1:1. Det är möjligt att bilda ledningsrätt för marken där transformatorstationen står (E-området), som idag är upplåten till Mälarenergi Elnät AB via avtal med Köpings kommun.

3 MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av arkitekt Anna Maria Häggblom, Tyréns, i samarbete med handläggare på Stadsarkitektkontoret, genom Elin Rosendahl.

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad
Stadsarkitekt

Elin Rosendahl
Planarkitekt