

**Stadsarkitektkontoret**

Victor Zakrisson, Planarkitekt

0221-252 92

victor.zakrisson@koping.se

Kommunstyrelsen

Planuppdrag för Skogsledens förlängning, PL 365**Syfte**

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbyggande i form av småhus och eventuellt flerbostadshus. Bebyggelsen planeras i förlängningen av Skogsleden, i skogsområdet vid Skogsledens förlängning ner mot Ängebyleden, sydväst om Köpings centrum. Området kan bli en trivsamt boendemiljö med närhet till befintlig infrastruktur, natur och rekreationsmöjligheter.

Tidigare planuppdrag

2006-10-12 gav kommunstyrelsen byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram nya detaljplaner för bl.a. bostäder på Ullvi Backar i området längs Skogsledens planerade förlängning (KS § 182, KSau § 240). Byggnadsnämnden 2006-11-22, gav i sin tur stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta program för detaljplan för bostäder vid Skogsledens förlängning (BN § 130). Förutsättningarna har sedan dess ändrats, dels från utredningar, dels från lagstiftning, och stadsarkitektkontoret finner det lämpligt att det tidigare beslutet från 2006 om planuppdrag hävs och ett nytt tas som är anpassat utifrån dagens förutsättningar.

2014-02-04 gav kommunstyrelsen miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att inleda detaljplanarbetet för Vallby-Ullvi, och att planarbetet inleds med upprättande av planprogram. I planprogrammet ingick området för Skogsledens förlängning. Miljö- och byggnadsnämnden gav i sin tur uppdraget till stadsarkitektkontoret 2014-03-06.

Marken inom planområdet ägs av Köpings kommun och tillhör fastigheten Köpings-Ullvi 6:1.



Figur 1. Planens ungefärliga utbredning.

Gällande planer

Översiktsplanen från 2012 säger: Ca 80 småhus i 3-4 kvarter längs Skogsleden. Bostadsområdet berör utredningsområde för tätortens grönstruktur (Pelarskogen). Stor hänsyn ska tas till Pelarskogens rekreations- och naturvärden.

Ett underlag till planprogram är påbörjat. Förutsättningar har dock ändrats under tiden för framtagande samt efterföljande utredningar. Vid nytt planuppdrag finns inte behov av ett planprogram för området utan en detaljplan kan tas fram på en gång.

Det finns inga gällande detaljplaner för området idag.

Befintliga förhållanden

Planområdets yta är ca 20 ha stor och Köpings kommun är markägare till fastigheten. Terrängen präglas av kuperad moränmark med en generell lutning mot sydöst. Skogen domineras av barrträd men finns också partier, främst i sydöst, där unglöv är dominerande (ett område med sly samt några äldre träd av högre naturvärde). Befintlig infrastruktur finns inte inom området.



Figur 2. Bilderna visar löv och lövslyområdet samt barrskogsbestånd inom planområdet.

2014 genomfördes en naturvärdesinventering och under 2016 har genomförts geoteknisk utredning, dagvattenutredning samt arkeologisk utredning. Räddningstjänsten har också hörts för ett sakkunnigutlåtande. I och med att Ängebyleden är en led för farligt gods bör inte bostadsbebyggelsen hamna inom 100 meter från denna. I områdets östra kant finns ett antal fornlämningar som kräver skyddsavstånd om de inte ska grävas ut. Inom skyddsavståndet för fornlämningarna finns också de högsta naturvärdena som rekommenderas att de

Datum
2016-08-09Vår beteckning
492/2015

sparas och främjas enligt inventeringen. I och med skyddsavståndet till Ångebyleden sparas också skog som barriär mellan vägen och bostadsområdet.

Detaljplanen är i linje med gällande översiktsplan. Dock kan det komma att prövas om det är möjligt att bygga mindre flerbostadshus (i form av exempelvis par- eller kedjehus) i detaljplanen vilket inte nämns i ÖP.

Utredningar

En behovsbedömning togs fram 2016-05-09 av stadsarkitektkontoret och samråddes med länsstyrelsen 2016-05-23 som höll med stadsarkitektkontoret om att planen innebär betydande miljöpåverkan.

MKB för planområdet

Planens genomförande bedöms innebära en sådan miljöpåverkan som avses i Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), ska därför upprättas.

Stadsarkitektkontorets utlåtande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta

- att** häva tidigare beslut om planuppdrag, KS § 182, 2006-10-12
- samt att** ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Skogsledens förlängning.

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad
Stadsarkitekt

Riitta Forngren
Planchef