

Marina Ljungsved, Planarkitekt
marina.ljungsved@koping.se

Ändrad inriktning för planuppdrag dnr: 378/2020 för fastighet Innerstaden 1:47 med flera i Köpings tätort, Köpings kommun

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick den 6 oktober 2020 i uppdrag att påbörja ett planarbete för fastighet Innerstaden 1:47 m.fl.. Platsen är belägen söder om Kølstaån vid Nyckelbergsparken och ansluter till Spinnerigatan.

Enligt tidigare uppdrag, år 2020, skulle bostäder på platsen prövas med en större byggrätt än den gällande detaljplan från 1946 medger. Vidare stod det i uppdraget att detta skulle ske genom en ändring av detaljplan. Anledningen till att detaljplanearbetet skulle tas fram genom en ändring, i stället för en ny detaljplan, berodde på hur förutsättningar såg ut på platsen och att möjligheten att upphäva strandskyddet bedömdes svår. Till skillnad från när en ny detaljplan upprättas innebär en ändring av detaljplan ingen förändring av strandskyddet. Vid handläggning av en ny detaljplan inträder strandskyddet och det behövs särskilda skäl i enlighet med miljöbalken för att upphäva strandskyddet på nytt.

En detaljplan som sker genom en ändring jämfört med att göra en ny detaljplan innebär ett mindre omfattande arbete. Emellertid begränsas också planarbetet till att endast handla om mindre justeringar för vissa planbestämmelser, som då också måste vara i linje med syftet som är angett i den gällande detaljplanen från 1946. Betydande förändringar vad gäller utformningen av marken är därför inte möjligt genom en ändring av detaljplan.

Då ändrade förutsättningar på platsen förväntas med tydligare ianspråktagen mark ser samhällsbyggnadsförvaltningen större möjligheter att hantera ett upphävande av strandskyddet och att pröva markens lämplighet för bostäder genom en ny detaljplan.

Ärendets beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KS au § 259), gav den 6 oktober 2020 samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för fastighet Innerstaden 1:47 m.fl., för att möjliggöra mer byggrätt.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett planarbete genom en ny detaljplan, istället för en ändring, innebär större möjligheter att få till stånd en utformning av marken som bidrar till en god helhetsverkan. Genom en ny detaljplan kan större hänsyn tas till platsens förutsättningar och omgivning. Med en ny detaljplan kan byggrätten hamna så att den inte ligger i linje med slänten mot Kölstaån och ett allmänt gångstråk då kan säkerställas längs med ån. Det kommer även i detaljplanen att gå att ta bort en tidigare planlagd allmän gata som varken är genomförd eller bedöms nödvändig.

I övrigt bedöms markanvändningen *bostäder* fortsatt vara aktuell att pröva för platsen, vilket också är i linje med översiktsplanen. Även de tidigare riktlinjerna för planarbete vad gäller vikten av god gestaltning på platsen, att kunna säkerställa att markens stabilitet är god samt att utreda bullernivåerna från trafik är fortsatt aktuellt att undersöka i planarbetet.

Handläggning och tidplan

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen kan handläggas med standardförfarande. Tidplanen för detaljplanen kan behöva justeras något då en ny detaljplan innebär mer utredning. Ett antagande bedöms därför kunna ske i första kvartalet 2023. Tidplanen sätts utifrån beslutad prioriteringsordning för olika slags detaljplaner. Beroende på behov av utredningar och oförutsägbara händelser kan tidplanen för detaljplanens antagande komma att ändras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Anita Iversen

Planchef

Marina Ljungsved

Planhandläggare