



Kungsörs kommun



Granskningshandling - DP 207

Ny detaljplan för Kaplanen 7 och 9

Kungsörs kommun, Västmanlands län

Plan-och genomförandebeskrivning



Granskningshandling upprättad 2019-03-11

Innehåll

- 1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?**
- 2. INLEDNING**
- 3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
- 4. PLANFÖRSLAGET**
- 5. KONSEKVENSER**
- 6. EKONOMISKA FRÅGOR**
- 7. GENOMFÖRANDE**

1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument, som reglerar hur mark- och vattenområden får användas samt var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den ska utformas. I detaljplanen regleras hur mycket som får byggas och fördelningen mellan privat och allmän platsmark. I en detaljplan ges ramarna för framtida bygglovprövningar. Genom planläggningen med detaljplan prövar kommunen att mark- och vattenområden används mest lämpligt.

Framtagandet av en detaljplan sker genom en process som regleras i plan- och bygglagen (PBL). Syftet med processen är att få fram bra beslutsunderlag och säkra insyn samt förankra förslag hos berörda.

Planförfarandet enligt PBL

Vid framtagandet av detaljplan tillämpas reglerna för standard-, utökat eller samordnat planförfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningar i det enskilda ärendet.

Detaljplan för Kaplanen 7 och 9 handläggs med standardförfarande vars olika steg redovisas nedan.

SAMRÅD – UNDERRÄTTELSE – GRANSKNING – GRANSKNINGSUTLÅTANDE – ANTAGANDE – LAGA KRAFT

Standardförfarande: Standardförfarande tillämpas när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänhet eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samråd: Under samrådet ska kommunen redovisa förslaget och relevant planeringsunderlag. Kommunen ska samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt kända sakägare och boende som berörs. Syftet med samrådet är att samla information och synpunkter som berör detaljplanen tidigt i processen. Efter samrådet kan förslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in.

Samrådsredogörelse: De synpunkter som skriftligt inkommit under samrådet ska redovisas och sammanställas i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och förslag till ändringar av planförslaget.

Granskning: Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning i minst två veckor. Tiden för granskning kan förkortas om alla berörda är överens om det. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra berörda som yttrat sig under samråd möjlighet att yttra sig igen. Efter granskningen kan förslaget till detaljplan revideras ytterligare.

Granskningsutlåtande: Kommunen sammanställer de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningstiden samt kommunens kommentarer till dessa. Ytterligare justeringar av planförslaget kan göras.

Antagande: Kommunfullmäktige antar detaljplan. När detaljplanen antagits underrättas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner samt de som senast under granskningstiden lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Laga kraft: Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla, vinner detaljplanen laga kraft. Därefter kan bygglov och andra lovpliktiga åtgärder medges.

2. INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser och illustrationsplan. Till planen tillhör dessutom:

- denna plan- och genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

Övrigt planeringsunderlag

Kungsörs kommun utförde i november 2016 en utredning

”Stadsutvecklingsmöjligheter i åns närhet i Kungsör” i syfte att lyfta fram lämpliga platser och områden för attraktivt boende i kommunen. Detaljplanen för Kaplanen syftar till att få nya bostäder, vilka möjliggör inflyttning till Kungsörs kommun och omflyttning inom kommunen.

Planens syfte och huvuddrag

Kungsörs kommun tar fram en ny detaljplan för bostadsändamål för Kaplanen 7 och 9, vilket innebär att det blir nya centralt belägna bostäder i Kungsör. Syftet med en ny detaljplan är att kunna uppföra två nya flerbostadshus med lägenheter och ändra en befintlig annexbyggnad till bostadshus med marklägenheter. De nya bostäderna skapar ökad rörlighet för bostadsmarknaden inom kommunen.

Den gällande detaljplanen (DP 186) har användningsbeteckning B och B₁ samt K, vilka anger att området får användas för bostäder och kontor. Detta innebär att hela området enligt den gällande detaljplanen inte kan användas för bostadsändamål.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken, MB

I 3 och 4 kap. MB anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål vilka de är mest lämpade. Företräde ska ges sådan användning som medför god hushållning från allmän synpunkt. I 5 kap. MB anges de föreskrifter om miljö kvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljön. I dag finns det miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller i kommuner med befolkning på över 100 000 invånare. Bedömningen är att planens konsekvenser är förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. MB och bestämmelserna om miljö kvalitetsnormer i 5 kap. MB. Se vidare under planbeskrivningens avsnitt om miljökonsekvenser. Exploateringen är inte av sådan omfattning eller karaktär att den bedöms bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft riskerar att överskridas.

Plandata

Planområdet är beläget i centrumområdets nordvästra del i Kungsör. Området gränsar till Skolgatan i norr och till Karlavägen i söder. Planområdet omfattar två fastigheter Kaplanen 7 och 9, med ca 9 373 kvm respektive ca 3 334 kvm.

Kungsörs Fastighets AB äger Kaplanen 7. Kaplanen 9 ägs av AB Kungsörs Kommun Teknik AB. Planområdets areal är ca 12,7 ha.

Översiktsplan, ÖP

Detaljplanen överensstämmer med den gällande översiktsplanen för Kungsörs kommun, som kommunfullmäktige antog den 8 december 2014.

I den gällande översiktsplanen för Kungsörs kommun framgår det att bostadsbyggandet under lång tid har varit begränsat och ett fåtal nya bostäder har kommit till. Översiktsplanen tar upp frågan om fler bostäder i tätortsnära lägen.

En av de viktigaste målsättningarna i ÖP är att skapa förutsättningar för fler attraktiva bostäder i Kungsör. Vidare tar ÖP upp att villabebyggelse eller andra småhus dominerar utbudet av bostäder i kommunen varför variation är viktigt för att alla kategorier av hushåll ska kunna välja boende i olika delar av kommunen.

På kartan över kulturmiljö i Kungsör som tillhör ÖP redovisas kvarteret Kaplanen som skyddsvärt objekt (Karta 9).

Gällande planer

Planområdet omfattas av en detaljplan (DP 186), som vann laga kraft den 21 januari 2009. Detaljplanens genomförandetid var fem år från planens laga kraft datum. Därmed finns det ingen genomförandetid kvar.

Stiftelsen Västmanlands läns museum gav ett antikvariskt utlåtande över Karlaskolan inför arbetet med den gällande detaljplanen: ”Karlaskolan ligger i centrala Kungsör, som avgränsats som kulturhistoriskt värdefull miljö (område 11) i kulturminnesvårdsprogrammet för Kungsörs tätort. Dess karaktär präglas av 1930 års utbyggnad. Med andra ord bör 1904 års folkskolebyggnad och 1930 års gymnastikannex ses som en sammanhängande kulturmiljö väl värd att slå vakt om.”

F.d. Karlaskolans huvudbyggnad i tre våningar och gymnastikbyggnad i tre våningar har beteckningen q på plankartan, vilket betyder att byggnaderna inte får rivas. Gymnastikbyggnaden får användas för bostäder och lokaler för gemensamt bruk. Vidare anger planen att byggnaden får uppföras i tre våningar.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen i Kungsör beslutade den 27 november 2017 att ge Kungsörs Fastighets AB ett positivt planbesked i enlighet med ansökan (§ 200).

Plankommitténs projektansvarige, tekniska chefen, fick i uppdrag att ta fram ett förslag till ny detaljplan för Kaplanen 7 och 9 samt förslå

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige att besluta om att ta bort q-markeringen (byggnaden får inte rivas) på gymnastikbyggnaden.

Ny detaljplan bekostas av sökande.

Kommunstyrelsen i Kungsör beslutade den 27 november 2017 att ge Ahlqvist & Almqvist Arkitekter i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

På planområdet finns det äldre byggnader såsom f.d. Karlaskolan från 1904, som var folkskola. Undervisningen lades ner 2008 och skolbyggnaden är numera omgjord till bostäder. Den fristående gymnastikbyggnaden som uppfördes på 1930-talet ligger på planområdets nordöstra del. Byggnationen av annexbyggnaden norr om Karlaskolan påbörjades 1960 och har byggts om och till sedan dess. Den har använts som skolkök och används numera bl. a. som kontor och till undervisning.

Skolbyggnaderna ingår i ett antaget kulturminnesvårdprogram som en kulturhistorisk miljö för att bevara. Kommunen redovisade 1997 Karlaskolan som skyddsvärd bebyggelsemiljö, som ska säkras och bevaras i planläggning. Ett nytt flerbostadshus uppfördes 2015 på områdets östra del. Vidare finns det garagebyggnader och parkeringar på tomtmark.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämningar i samband med grävningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till länsstyrelsen i Västmanlands län, i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen (1988:850).

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger centralt i Kungsör och omfattar två fastigheter, Kaplanen 7 och 9, med en area om ca 12,7 ha. Befintlig bebyggelse består av f.d. Karlaskolan med tre äldre byggnader i rött tegel. Skolans gymnastikbyggnad i tegel ligger på den norra delen av området. Nytt flerbostadshus kom till 2015 på den östra delen av området. Bilparkering sker som markparkering och i garagen. Utformningen kännetecknas huvudsakligen av tegel- och putsfasader i rött och vitt. Taken är lagda med svart plåt. Värdefulla träd med mistel, vilka omfattas av artskyddsförordningen, växer på planområdet. Fällning av träd med mistel kräver dispens från länsstyrelsen. Området är tämligen plant men marken stiger något söderut. Befintliga träd med mistlar ger området lummighet och skugga i starkt solsken.

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga jordartskartan hos Sveriges geologiska undersökning, SGU, utgörs planområdet av ej fastmark vilket innebär att jordarterna består av sandig morän eller sand. Ingen geoteknisk utredning har genomförts specifikt för området som är tänkt att tillhöra detaljplanen.

Byggherren ska därför redovisa de markundersökningar som kommer att ingå i byggherrens förslag till kontrollplan i samband med ansökan om lov inför samråd.

God livsmiljö

En god livsmiljö som ger trygghet, välbefinnande och möjlighet att påverka sin egen livssituation är ett grundläggande behov hos alla människor. Planområdet ska skapa förutsättningar för en god livskvalitet där hälsa, vård och omsorg om individen och miljö ska vara vägledande.



Bild1 : F.d. Karlaskolans huvudbyggnad

Hälsa och säkerhet

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. På normalriskområden för radonförekomst ska man bygga enligt normen ”radonskyddande” vilket innebär att man förebygger att markluft tränger in i huset. Nybyggnader ska utföras radonsäkra. Frågan om radon hanteras i bygglovskedet och i samband med byggnation i området.

Markföroreningar

Kungsörs kommun utförde en utredning om föroreningar på mark inför den nu gällande detaljplanen. Av utredningen framgår det att föroreningar fanns på områdets sydöstra del där det före 1981 låg en metallfabrik med verkstadsindustri.

Inga nya utredningar om eventuella markföroreningar har utförts. Byggherren ska ansvara för att markundersökningar genomförs innan exploatering påbörjas och under byggnadsarbete.

Buller

Bullerkraven ställs i ”Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader” som började gälla i juni 2015. Förändringar i lagstiftningen har kommit till och dessa började gälla från den 1 juli 2017.

Enligt förordningen ska följande ljudvärden inte överskridas:
55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad, 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats och balkong vilka anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid byggnadens fasad.

I de fallen där ljudnivån ändå överskrider dessa värden gäller det att minst hälften av bostadsrummen i en bostad ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Byggherren ska ansvara för att bullerutredning utförs inför bostadsbyggande på området så att riktvärden om buller uppfylls.

Offentlig och kommersiell service

I områdets närhet finns kommersiell och offentlig service liksom kultur- och föreningsverksamhet. Planområdet ligger centralt i Kungsörs tätort och i närhet till buss- och järnvägsstationerna. Både låg-, mellan- och högstadieskola liksom sporthall ligger på gångavstånd söderut från planområdet.

Tillgänglighet

Det finns goda förutsättningar att bebyggelsen på planområdet ska kunna anpassas så att människor med olika behov klarar att använda boendefunktioner på bostadsområdet och dess närområde. Möjlighet för bilparkering ska anordnas nära bostadsentréer. I närheten finns buss- och järnvägsstation vilket ger god tillgänglighet för boende och besökare utan bil samt för arbets- och studiependling.

Tillgänglighet och användbarhet ska följa kraven i 8 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Gator infarter och parkering

Planområdet angörs i norr från Skolgatan och i söder från Karlavägen. Genom området löper allmän gång- och cykelväg, ett så kallat x-område. Parkering finns på tomtmark och nya p-platser anordnas. Antalet parkeringsplatser för boende och besökande beräknas motsvara ca 0,84 plats/lgh. I anslutning till bostadsentréer anordnas några p-platser för att underlätta för personer med funktionshinder.

Hydrologiska förhållanden

Den nederbörd som inte avdunstar eller tas upp av växter sipprar ner och fyller ut markens tomrum och berggrundens sprickor. Det vattnet kallas grundvatten. SGU redovisar översiktligt att grundvattennivåer (maj 2018) ligger nära eller under de normala för planområdet. Kungsörsåsen utgör dricksvattentäkt för Kungsörs tätort.

Dagvattnet omhändertas idag till stor del på grönytor inom fastigheterna. Utbyggda dagvattenledningar finns inom planområdet.

Vattenflöden såsom yt- och dagvatten antas öka till följd av klimatförändringar. Därför är det viktigt att byggherren planerar för detta för att förebygga översvämningar inom området.

Miljöenheten i länsstyrelsen i Västmanlands län utförde en hydrogeologisk utredning av en del av Kungsörs tätort med anledning av förekomst av klorerade

kolväten i grundvattnet. Länsstyrelsen lämnade den 25 februari 2013 en slutrapport. Planområdet ingick dock inte i utredningsområdet.

Allmännyttiga ledningar

Inom planområdet finns det flera allmännyttiga ledningar bl.a. för fjärrvärme, el, tele och bredband. Ledningarna finns i u-områden men också spridda inom området. För att underlätta framtida åtgärder bör ledningsdragningarna samlas i u-områden.

4. PLANFÖRSLAGET

Förslag

Den nya detaljplanen innebär att nya bostäder tillkommer som marklägenheter och i flervåningshus i centralt läge i Kungsör. Detaljplanen beräknas ge plats för cirka 70 bostäder inom planområdet varav cirka 30 nya bostäder.

F.d. Karlaskolans gymnastikbyggnad bedöms kräva omfattande ombyggnad både exteriört och interiört. Byggnaden saknar skyddsbestämmelser och ändrad användning bedöms medföra olika åtgärder såsom förstärkning av bärande konstruktioner och fasadändringar. Det är därför inte ekonomiskt att bevara och ändra till boende i denna byggnad. Nya byggrätter för boende och bilparkering skapas på planområdet.

Natur och artskydd

Förslaget omfattar inte naturområde. Inom planområdet finns det värdefulla träd med mistel vilka omfattas av artskyddsförordningen. Fällning av mistelträd kräver dispens från länsstyrelsen. Befintliga träd med mistel ska skyddas och bevaras inom kvartersmark.

Rekreation

Planområdet gränsar till naturområde, som används för rekreation. Det erbjuder goda möjligheter för fysisk aktivitet och rekreation nära bostäder.

Geotekniska frågor och föroreningar

De nya byggnadernas grundläggning kommer att innebära att markmassor blir över och måste bortforslas från området.

För att minska risken att markföroreningar påträffas i samband med anläggnings- och byggnadsarbeten ska byggherren göra undersökningar om eventuella kvarvarande föroreningar innan arbeten påbörjas. Om markföroreningar påträffas medför det upplysningsplikt enligt 10 kap. 11 § MB. Byggherren ska ansvara för att eventuella markföroreningar anmäls till miljöförvaltningen.

Teknisk försörjning

Markreservat

Områden anordnas för allmännyttigt ändamål för ledningsdragningar såsom u-områden inom planområdet. Komplettering av ledningar görs i samband med byggnation. Huvudmännen för respektive ledningar svarar för omdragningar/flytt av dessa.

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunal VA.

Dagvatten

Planförslaget innebär att oexploaterade ytor tas i anspråk för nya byggnader. Detta kan leda till ökade dagvattenflöden inom området.

Enligt framtagna dagvattenpolicy för Kungsörs kommun ska dagvattnet i första hand omhändertas genom infiltration eller rening inom tomtmark innan det kan släppas ut till recipienten. Avrinning från en tomt/ett markområde bör efter exploatering inte öka jämfört med före exploatering. Dagvattnet ska hanteras inom det område där det bildas. Bortledning av dagvattnet ska undvikas. Förorenat dagvatten ska inte utan åtgärd omhändertas genom infiltration eller perkolation eftersom det medför risk för förorening av grundvattentäkter. Därför är lokalt omhändertagande av dagvatten viktigt så att rening av dagvatten sker innan det når andra vattendrag eller Mälaren, vilka har god kemisk status.

Byggherren ska i fortsatt projektering undersöka dagvattenhantering inom planområdet före och under byggandet.

Värme

Mälarenergi AB ombesörjer fjärrvärme inom planområdet. Befintliga byggnader är anslutna till fjärrvärme.

El

Planområdet är anslutet till el. Mälarenergi AB ombesörjer elnätet inom planområdet

Data

Fiberanslutning kan anordnas till planområdet.

Avfall

VafabMiljö Kommunalförbund (Vafab) ansvarar för avfallshantering i Kungsörs kommun. Utrymmen för miljörum med sopsortering ska anordnas i anslutning till bostäderna och ska placeras på fastigheten så att sophämtning kan underlättas och utföras säkert.

5. KONSEKVENSER**Behovsbedömning för MKB**

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska en miljöbedömning av planen göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § MB. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § MB och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL kopplad till planen är inte nödvändig.

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten fastställs med stöd av 5 kap. MB samt Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter HVMFS 2013:19 och HVMFS 2015:4.

Miljö kvalitetsnormerna är en del av EU:s vattenförvaltning och ett verktyg för att ställa krav på vattnets kvalitet. Information om vattenförekomsternas klassning återfinns i webbportalen Vatteninformationssystem Sverige, VISS.

Normerna för vatten beskriver vilken vattenkvalité en viss vattenförekomst ska ha vid viss tidpunkt. Huvudregel är att alla vattenförekomsterna ska uppnå god status eller potential före 2021 samt att ingen vattenförekomsts status får försämrats. Den ska istället förbättras eller bevaras. Miljö kvalitetsnormer klassas inom två områden för vattenförekomster, ekologisk status och kemisk status.

Kungsörsåsen utgör dricksvattentäkt för Kungsörs tätort. Tillgången till vatten är av god kvalitativ status och av god kemisk grundvattenstatus.

Planområdet ingår i avrinningsområden för ytvattenförekomster både till Arbogaån och Mälaren, vilka ligger norr om planområdet.

Ett avrinningsområde är det område från vilket vatten från regn och snö rinner till specifik havsbassäng, sjö eller vattendrag. Det som sker i avrinningsområdet i form av utsläpp eller liknande avgör vilka förhållanden det är i vattenmiljön.

ÖP:n lyfter fram att kommunens alla vattendrag ska ha god kemisk och ekologisk status. Kommunens sjöar ska skyddas mot förorenat dagvatten.

Exploateringen får inte leda till att vattenkvalitén för någon vattenförekomst försämrats. Genomsläppliga och bevuxna markytor är därför viktiga för att förebygga dagvattenavrinning och föroreningsspridning till yt- och grundvatten.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft regleras enligt Luftkvalitetsförordningen som syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Miljö kvalitetsnormerna för luft reglerar idag tillåtna halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveloxid, bly småpartiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bensapyren. De flesta miljö kvalitetsnormerna för luft uppnås i de flesta fall, bland annat på grund av renare förbränningsmotorer och användning av renare bränslen. Det största problemet vid trafikerade vägar är fortfarande högre halter av kvävedioxid och småpartiklar.

Kungsörs kommun ansvarar för att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna uppfylls och har för mätningar av luftkvalité valt att samarbeta inom Västmanlands luftvårdsförbund. Tillverkningsindustri och tät trafik saknas i kommunen varför risken för att planens genomförande påverkar miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms som liten.

Landskap

Planens genomförande förväntas inte påverka landskapet nämnvärt. Den planerade bebyggelsen bedöms passa in i områdets karaktär genom dess utformning och skala. Byggnaderna anpassas till omgivningen genom färgsättning, materialval och utformning.

Hälsa och säkerhet

Under uppförande av nya bostadshus och ändring av befintliga byggnader kan byggnation medföra störningar som buller och utsläpp till luft från arbetsmaskiner. Framkomligheten på lokalgator runt planområdet kan under byggtiden bli något sämre.

Buller

Buller från arbetsmaskiner bedöms medföra negativa konsekvenser på området. Dock bedöms att riktvärden inte överskrids i någon större omfattning. Byggherren bör kunna minimera störningar för omgivningen. Ny- och ombyggnader av bostäder ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller.

Säkerhet och trygghet

Föreslagen bebyggelse innebär att fler kommer att röra sig inom området, belysning förbättras och området befolkas av fler vilket leder till en ökad informell kontroll och kan leda till bättre trygghetskänsla.

Samhällsskydd och beredskap

Räddningstjänsten bedöms nå till samtliga byggnader inom området. Befintliga brandposter finns för brandvattenförsörjning inom området.

6. EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kungsörs kommun och Kungsörs Fastighets AB tecknar ett plankostnadsavtal.

Genomförandeavtal

Kungsörs Fastighets AB och Kungsörs kommun ska avtala i särskilt genomförandeavtal om hur eventuella följdverkningar för omgivningen vid blivande fastighetsgränser av bostadsområdet ska utformas och bekostas.

7. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan för genomförande

Genomförandetiden är tio år från det detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Tidplan för upprättande av detaljplan

3:e kv. 2018 Samråd

2:e kv. 2019 Granskning

3:e kv. 2019 Antagande

Ansvarsfördelning

Kungsörs kommun ansvarar för upprättande av detaljplan. Kommunen ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning. Kungsörs Fastighets AB ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbete inom fastigheterna och ska utforma anslutning av tomtmark till kommunens mark enligt kommunal standard. Kungsörs Fastighets AB ansvarar för undersökningar före och under byggtiden. Huvudmännen för respektive ledningar ansvarar för ledningsdragningar och flytt av dessa.

Huvudmannaskap

Justering görs av en del av Skolgatans gatuområde i den norra delen av planområdet, som utgör allmän platsmark.

Kungsörs Fastighets AB kommer att vara huvudman för allmännyttig gång- och cykelväg genom planområdet.

Genomförandeavtal

Kungsörs Fastighets AB åtagande för utökning samt övertagande av mark och byggnader ska hanteras i ett särskilt genomförandeavtal mellan Kungsörs kommun och Kungsörs Fastighets AB, som kommer att beslutas i samband med detaljplanens antagande.

I samband med byggnation svarar Kungsörs Fastighets AB för återställande av allmän platsmark.

Fastighetsfrågor

Fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas inom området för att lösa frågor om rättning, markåtkomst, ledningsrätt m.m. kommer lantmäterimyndigheten att hantera på uppdrag av att någon ansöker om lantmäteriförrättning efter detaljplanens antagande. Huvudmännen för ledningar för allmännyttiga ändamål svarar för att teckna ledningsrätt.

Tekniska frågor

Det är i samband med byggnation, som störningar, utsläpp till luft och eventuell begränsning av framkomlighet bedöms komma att ske.

Byggherren kommer att ta fram en åtgärdsplan om hur dessa med hjälp av planering och andra åtgärder ska kunna minimeras.

Medverkande

Tjänstemän från Kungsörs kommun som medverkat i planarbetet
Stig Tördahl och Maja Frisk.

Konsulter som medverkat i planarbetet

AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER

Britt Almqvist och Sven Söderlind

Aila Vuorio-Strid, Arkitekt Aila

Referensdokument:

Översiktsplanen för Kungsörs kommun 2014

Mål för energi och klimatfrågor i Kungsörs kommun 2014

Dagvattenpolicy för Kungsörs kommun antagen av KF 2013

Stiftelsen Västmanlands läns museum: Antikvariskt utlåtande över Karlaskolan i Kungsör 1998

Miljömonitor: Analys om markprover för Kaplanen 7 2008

Boverket: Miljökvalitetsnormer i fysisk planering

Länsstyrelsen i Västmanlands läns (Vattenmyndighet i Norra Östersjöns vattendistrikt) föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Norra Östersjöns vattendistrikt

VISS Vatteninformationssystem Sverige

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande