



KÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

PL 375

Detaljplan för

DEL AV INNERSTADEN 1:2 (område vid Karlsdals torg)

Köpings tätort, Köpings kommun



Karlsdals torg, juli 2008

ANTAGANDEHANDLING 2008-08-18, rev. 2008-10-13

Innehåll

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	PLANFÖRFARANDE	3
1.3	HANDLINGAR	3
1.3.1	Planprogram	3
1.3.2	Miljöbedömning	3
1.4	PLANDATA	3
1.4.1	Läge och areal	3
1.4.2	Markägförhållanden	3
1.5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
1.5.1	Översiktsplan	4
1.5.2	Detaljplan	4
1.5.3	Kommunala beslut i övrigt	4
1.6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
1.6.1	Geotekniska förutsättningar	4
1.6.2	Kv. Blenda	4
1.6.3	Karlsdals torg	4
1.6.4	Tekniska anläggningar	5
1.6.5	Inverkan på miljön	5
1.6.6	Trygghet	5
2	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	6
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	6
2.1.1	Förfarande	6
2.1.2	Tidsplan planprocessen	6
2.1.3	Tidsplan plangenomförande	6
2.1.4	Genomförandetid	6
2.1.5	Ansvarsfördelning	6
2.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	6
2.2.1	Fastighetsbildning	6
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR	6
2.3.1	Planavgift	6
2.3.2	Anslutningsavgifter	6
2.3.3	Planavtal	6
2.4	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE	7

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att utöka fastigheten Blenda 15 med ett mindre markområde som enligt nu gällande detaljplan är allmän plats men som används av verksamheter i fastigheten.

1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Ändringen är av liten omfattning och byggnadsåtgärderna är redan genomförda.

1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

1.3.1 Planprogram

Eftersom planen är av liten omfattning behövs inte något planprogram.

1.3.2 Miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen 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

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning erfordras därför inte.

1.4 PLANDATA

1.4.1 Läge och areal

Planområdet ligger vid norra delen av Karlsdals torg som finns mellan Torggatan och Stora gatan i centrala Köping.

Planområdets areal är ca 172 m².

1.4.2 Markägoförhållanden

Innerstaden 1:2 ägs av Köpings kommun. Blenda 15 ägs av Köpings Bostads AB.

1.5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.5.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990 och förklarades aktuell den 26 oktober 1998.

Området ingår i tätortens detaljplanelagda område där några närmare riktlinjer inte redovisas.

1.5.2 Detaljplan

För området gäller PL 126, som fastställdes av länsstyrelsen den 21 juli 1969.

1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 29 maj 2007 att ställa sig positiv till försäljning av mark intill kvarteret Blenda i enlighet med bifogad skiss samt att uppdra till byggnadsnämnden att ändra gällande detaljplan så att en reglering av mark kan ske mellan kommunens fastighet Innerstaden 1:2 och fastigheten Blenda 15.

Byggnadsnämnden beslutade den 20 juni 2007 att uppdra till stadsarkitektkontoret att i detaljplan pröva en arealutökning av fastigheten Blenda 15, att reglera kostnaderna för planen i ett planavtal, att när planförslaget färdigställts skicka ut det till berörda sakägare och myndigheter m.fl. för samråd samt att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte erfordras.

1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

1.6.1 Geotekniska förutsättningar

Undergrunden består av lera med ett djup av 15 – 20 meter till fast botten. Byggnaden i kv. Blenda är grundlagd på betongpålar.

1.6.2 Kv. Blenda

När kvarteret bebyggdes i slutet av 1960-talet uppfördes en butiksentré med tillhörande skärmtak mot Karlsdals torg på allmän platsmark utanför fastighetsgränsen till Blenda 15. I fastighetens bottenplan bedrevs livsmedelsförsäljning i många år. Under 2006 byggdes en del av butikslokalerna om till bowlinghall med tillhörande restaurang, *Palace Bowl*. I anslutning till restaurangen har en sommarveranda uppförts mot Karlsdals torg. Verandan sträcker sig inte ända ut mot Torggatan men där finns en utskjutande sockel som hör till fastigheten.

De flesta uteserveringarna längs Stora gatan är belägna på allmän platsmark och tas bort på vintern. *Palace Bowl* vill behålla verandan året runt. De ytor som tagits i anspråk utanför fastighetsgränsen bör tillföras Blenda 15 genom en fastighetsreglering.

1.6.3 Karlsdals torg

Karlsdals torg är ett bilfritt torg med en rund stenbassäng i mitten. Torget omges av planteringar åt norr och väster. I anslutning till torget finns en allmän

parkeringsplats som nås från Torggatan. Stora gatan är ett gång- och cykelstråk. På sydöstra sidan av torget finns en annan restaurang, *Lunkans*, som sedan många år tillbaka har en veranda med uteservering.

Mellan parkeringen och kv. Blenda finns en gångväg från Torggatan till Karlsdals torg. Bredden har minskat till 2,5 meter genom utbyggnaderna men den är inte mycket trafikerad och räcker väl till för gående och cyklister.

1.6.4 Tekniska anläggningar

Det finns inte några ledningar inom planområdet.

1.6.5 Inverkan på miljön

De närmaste bostäderna finns dels i fastigheten Blenda 15 i den höga delen mot Stora gatan och dels i höghuset i kv. Froste, som ligger ca 50 meter från bowlinghallens uteservering. Bowlinghallen har kvällsöppet fredagar och lördagar sommartid.

I centrala stadsmiljöer är det numera vanligt med uteserveringar. De båda serveringarna vid Karlsdals torg bedöms inte medföra några oacceptabla störningar.

1.6.6 Trygghet

Enligt byggnadsnämndens antagna mål för 2006–2012 ska trygghetsaspekter belysas i varje ny detaljplan. När det gäller fysisk planering avses främst risken att drabbas av olyckor eller att råka ut för brott i form av våld mot person, stöld eller skadegörelse.

Förekomsten av uteserveringar vid Karlsdals torg kan vara både positivt och negativt från trygghetssynpunkt. Fler människor kommer att ha uppsikt över vad som händer på torget. Å andra sidan är det inte ovanligt med bråk kvällstid i närheten av serveringsställen.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1.1 Förfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

2.1.2 Tidsplan planprocessen

Samråd *september 2008*

Antagande *oktober 2008*

Laga kraft *november 2008*

2.1.3 Tidsplan plangenomförande

Byggnadsåtgärderna är redan utförda. Fastighetsregleringen kommer att genomföras när planen vunnit laga kraft.

2.1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

2.1.5 Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren, Köpings Bostads AB, svarar för alla åtgärder.

2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.2.1 Fastighetsbildning

En del av Innerstaden 1:2 ska överföras till Blenda 15 genom fastighetsreglering. Förrättningen bekostas av fastighetsägaren.

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

2.3.1 Planavgift

Planavgift ska inte tas ut.

2.3.2 Anslutningsavgifter

Genom att fastighetens areal utökas kommer en höjning av VA-anslutningsavgiften att debiteras av tekniska kontoret.

2.3.3 Planavtal

Ett planavtal har upprättats mellan Köpings Bostads AB och Köpings kommun där kostnaderna för planens upprättande regleras.

2.4 MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret
Lantmäteriet

Plan- och markfrågor
Fastighetsbildning

För detaljplanen svarar planarkitekt Christina Johansson, Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt