



KÖPINGS KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

PL 378

Detaljplan för

OMRÅDE VID KRAMSTAGATAN, DEL AV NIBBLE INDUSTRIOMRÅDE

Köpings tätort, Köpings kommun



ANTAGANDEHANDLING 2008-09-08, rev. 2008-11-10

Laga kraft 2008-12-15

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.....	4
1.4.1	Läge och areal	4
1.4.2	Marköförhållanden	4
1.5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
1.5.1	Översiktsplan.....	5
1.5.2	Detaljplan	5
1.5.3	Kommunala beslut i övrigt.....	5
1.6	FÖRUTSÄTTNINGAR	6
1.6.1	Natur, vegetation och bebyggelse.....	6
1.6.2	Geotekniska förutsättningar	6
1.6.3	Förorenad mark	6
1.6.4	Fornlämningar	6
1.7	FÖRÄNDRINGAR	6
1.7.1	Handels- och industriområde.....	6
1.7.2	Trafik.....	8
1.8	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.....	8
1.8.1	Elförsörjning	8
1.8.2	Teleledningar.....	8
1.8.3	Fjärrvärme	8
1.8.4	Vatten och avlopp.....	8
2	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
2.1.1	Förfarande	9
2.1.2	Tidsplan planprocessen	9
2.1.3	Genomförandetid.....	9
2.1.4	Ansvarsfördelning	9
2.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	9
2.2.1	Fastighetsbildning	9
2.2.2	Servitut och ledningsrätter.....	9
2.2.3	Gemensamhetsanläggningar.....	9
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR	9
2.3.1	Investeringar.....	9
2.3.2	Planavgift	10
2.3.3	Anslutningsavgifter	10
2.4	TEKNISKA FRÅGOR	10
2.4.1	Grundläggning.....	10
2.5	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE	10

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att pröva om det är möjligt att utöka kvartersmarken för verksamheter vid Kramstagatan. I området finns i gällande detaljplan en bred industrigata med naturmark på ömse sidor. Gatan kan smalnas av och därmed tillsammans med naturmarken ge ett tillskott av mark för verksamheter.

I anslutning till fastigheten Reparatören 3 finns parkmark mot E18 och fastighetsägaren har uttryckt önskemål om en utökning av sin tomt för att förbättra möjligheterna för sin verksamhet, Framtida Bil AB. I planen prövas möjligheten att överföra även denna mark till kvartersmark för verksamhet.

1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Förändringen bedöms inte vara av intresse för en bredare allmänhet. Det blir en marginell ändring av gällande detaljplaner och samrådskretsen är begränsad.

1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning

1.3.1 Planprogram

Något särskilt program bedöms inte vara nödvändigt då det är måttliga förändringar jämfört med gällande detaljplaner.

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.

Samråd med länsstyrelsen har skett kring detta och länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Motivering

Området är sedan tidigare planlagt för småindustrier och försäljning.

Förslaget medger att mark för verksamheter utökas något genom att en industri-gata smalnas av och parkmark tas i anspråk inom ett litet avgränsat område. Detta bedöms endast påverka det område som tas i anspråk och i mycket liten mån den kringliggande marken. Detsamma gäller för den föreslagna förändringen från park till verksamhetsområde vid fastigheten Reparatören 3.

Byggnadsnämndens bedömning

Byggnadsnämnden beslutade den 24 september 2008 att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte erfordras.

1.4 PLANDATA

1.4.1 Läge och areal

Planområdet ligger i den västra delen av Köpings tätort nordväst om Ringvägen inom Nibble industriområde.

Planområdets areal är ca 2,5 ha.



Ortofoto från 2005 (taget innan utbyggnad av Kramstagatan).

1.4.2 Markägförhållanden

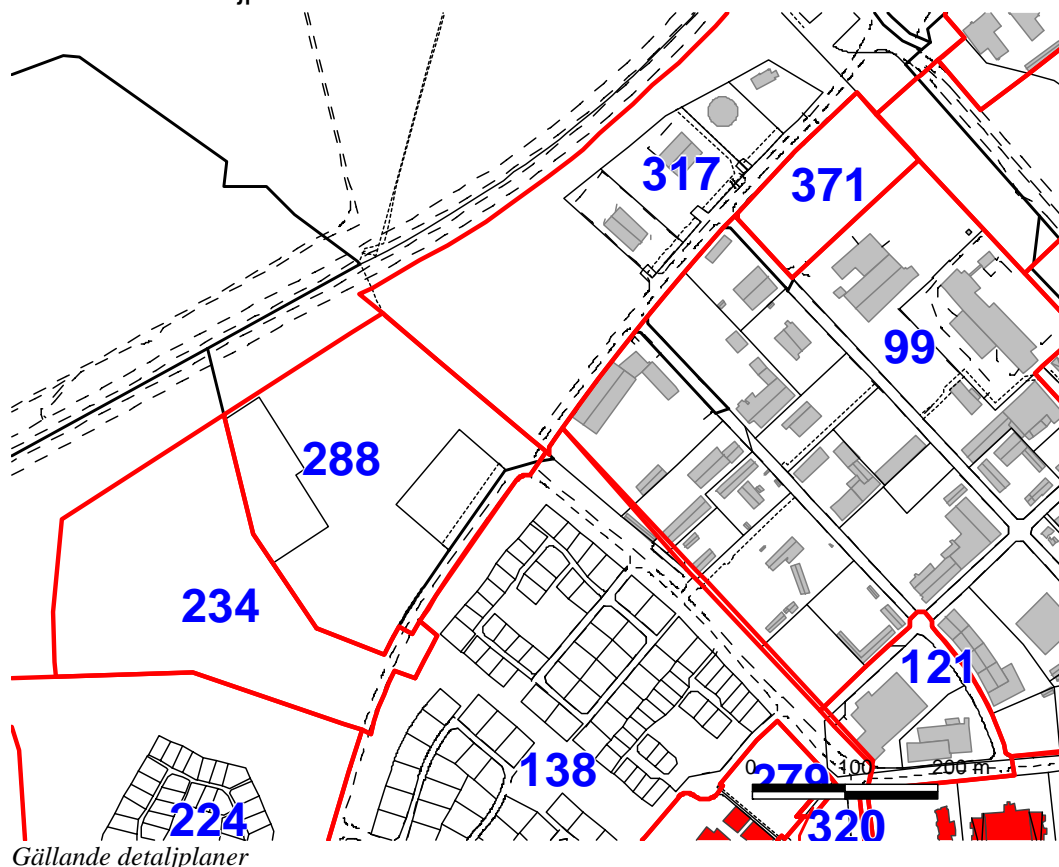
Köpings kommun äger all mark inom planområdet utom fastigheten Reparatören 3 som är i privat ägo.

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.

1.5.2 Detaljplan



För området gäller PL 288 som vann laga kraft den 29 november 1990 och PL 317 som vann laga kraft den 4 januari 1999. Angränsande planer är PL 234 som fastställdes av länsstyrelsen den 20 maj 1987 och PL 138, fastställd av länsstyrelsen den 21 februari 1974. Även PL 99, fastställd av länsstyrelsen den 23 november 1964 och PL 371, som vann laga kraft den 14 maj 2007, angränsar.

1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 15 april 2008 att uppdra till byggnadsnämnden att i detaljplan pröva ändring av naturmark till kvartersmark i anslutning till Kramstagatan.

Byggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2008 att uppdra till stadsarkitektkontoret att i en ny detaljplan pröva föreslagen ändring för verksamheter vid Kramstagatan.

1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.6.1 Natur, vegetation och bebyggelse

Berörd mark består av åker förutom fastigheten Reparätören 3 som är bebyggd med kontor/bilförsäljning. Kramstagatan är delvis utbyggd med belysningsstolpar på höger sida om gatan. Marken som avses tillföras Reparätören 3 är impedimentmark.

1.6.2 Geotekniska förutsättningar

År 1983 utförde Bjerkings Ingenjörbyrå AB en översiktlig grundundersökning. För detta område kan utläsas, att ett lerlager av varierande mäktighet, upp till ca 12 meter, överlagrar friktionsmaterial eller berg.

Innan beslut om grundläggningssätt tas bör kompletterande grundundersökning utföras.

1.6.3 Förorenad mark

Området har inte varit bebyggt. Risken för markföroreningar bedöms vara liten.

1.6.4 Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar i området.

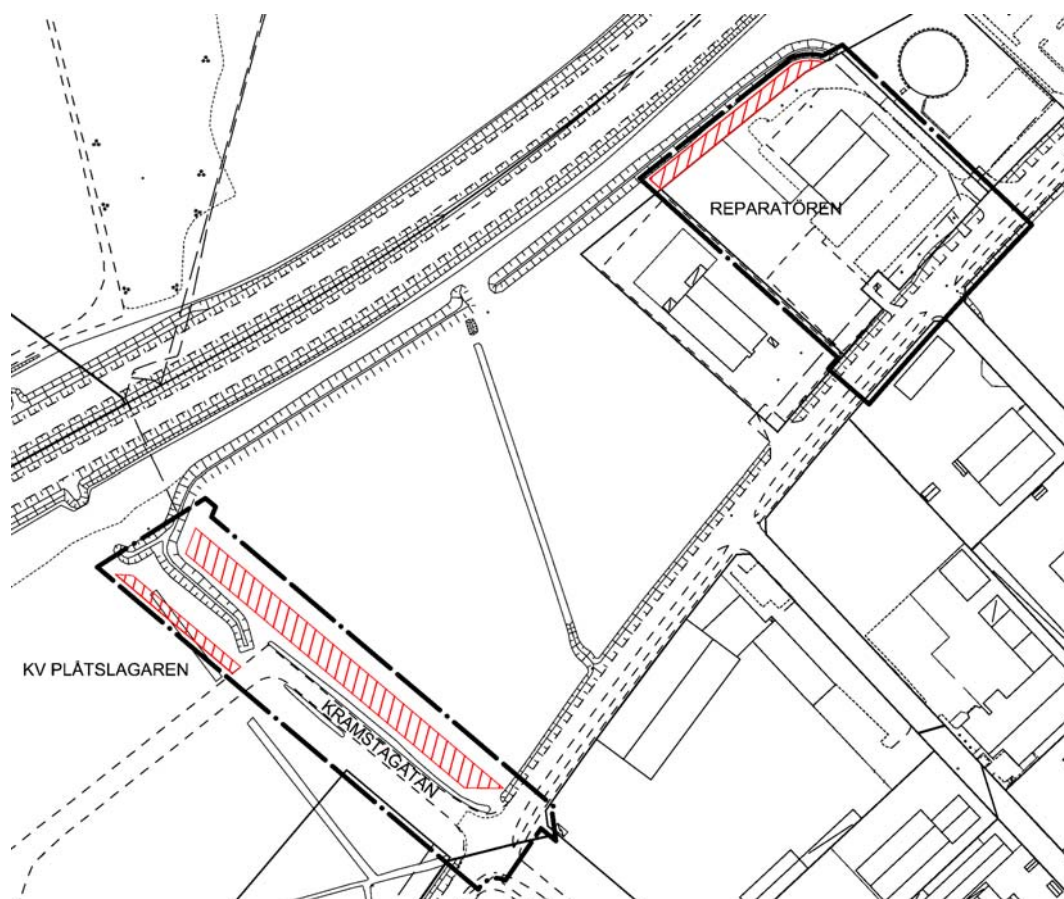
1.7 FÖRÄNDRINGAR

1.7.1 Handels- och industriområde

Området är avsett för etablering av mindre industriföretag, även sådana som sysslar med bilreparationer och bilförsäljning och annan handel och kontor. Det är önskvärt, att anläggningarna ges en omsorgsfull utformning, eftersom det i omgivningen finns bostadsområden och ett mycket frekventerat friluftsområde. Området har även skyltläge mot E18. Det gör att krav kommer att ställas på byggnadernas utformning och på vilka utomhusaktiviteter som får förekomma i området.

Inom området får inte bedrivas verksamhet som kan antas få störande inverkan av betydelse på intilliggande bostadsområden. Det är därför också väsentligt att till området inte etableras verksamheter som vid eventuell brand eller annan olyckshändelse kan antas orsaka skada för närboende.

Med hänsyn till trafiksäkerheten tillåts inte bildväxlande skyltar i kvarteret Reparätören.



Planområde med skrafferade ytor som visar utökad kvartersmark för verksamheter vid Kramstagatan samt fastigheten Reparatören 3.

Förändringar vid Kramstagatan

Det breda området för industrigata smalnas av och ger tillsammans med naturmarken ett tillskott av kvartersmark för verksamheter. En mindre utökning av verksamhetsområdet sker väster om Kramstagatan i kvarteret Plåtslagaren och detta får samma bestämmelser som i gällande detaljplan PL 288.

En utökning av verksamhetsområdet sker öster om Kramstagatan i kvarteret Reparatören och bestämmelserna blir samma som i gällande plan PL 317. En 10 kV-kabel finns inom det utökade verksamhetsområdet vilket innebär att den delen inte får bebyggas. Tidigare mark med byggförbud får däremot bygggrätt.

Förändringar vid fastigheten Reparatören 3

En utökning av verksamhetsområde sker mot E18 genom att parkmark överförs till kvartersmark för verksamhet men denna del får inte bebyggas. För det utökade verksamhetsområdet införs en bestämmelse om att upplag inte får anordnas. Tidigare område för underjordiska ledningar som gick tvärs över nordöstra hörnet av fastigheten tas bort och område för ledningar läggs istället i linje längs nordöstra fastighetsgränsen där ledningar finns förlagda.

Vid fastigheten Reparatören 3 finns ett mindre område mot Ringvägen med transformatorstation och detta redovisas som teknisk anläggning. Området tillhör fastigheten Strö 4:2. Gränserna för utfartsförbud förändras och en anpassning sker till befintliga förhållanden och utfarter längs Ringvägen.

1.7.2 Trafik

Området trafikmatas från Ringvägen, dels direkt och dels från Nibblesbackevägens förlängning. Nibblesbackevägen förlängs in i planområdet och heter här Kramstagatan.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet måste gående och cyklister använda gatorna. Utanför planområdet finns separata gång- och cykelvägar utmed Nibblesbackevägen och Ringvägen.

Kollektivtrafik

Busslinje 5 utgår från Hökartorget och vänder vid Big Inn och kör samma väg tillbaka. Linjen passerar korsningen Ringvägen - Nibblesbackevägen.

1.8 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

1.8.1 Elförsörjning

En 10 kV-kabel finns förlagd i Nibblesbackevägens förlängning och kablar finns även längs Ringvägen.

1.8.2 Teleledningar

Teleledningar finns längs Ringvägen. En gammal rikskabel, som inte är i trafik, går tvärs över fastigheten Strö 4:2 och berör planområdet i delen vid Kramstagatan. Om det behövs kan avsnitt som berörs av exploatering tas bort.

1.8.3 Fjärrvärme

Området är anslutet till fjärrvärmenätet och ledningar finns framdragna från Ringvägen och längs Kramstagatan. Alla nya byggnader ska anslutas till fjärrvärme.

1.8.4 Vatten och avlopp

Vatten, spillvatten och dagvatten

Vatten-, spill- och dagvattenledningar går i Ringvägen och i Kramstagatan. Dagvattendiket i Kramstagatans förlängning fortsätter i ett annat dike mellan E18 och kvartersmarken för att passera också fastigheten Reparatören 3 innan det ansluter till dagvattenledning/dagvattennätet i tätorten.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt

Riitta Haukilahti
Planchef

Antagen av Byggnadsnämnden den 2008-11-19 § 110

Vunnit laga kraft 2008-12-15

2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1.1 Förfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

2.1.2 Tidsplan planprocessen

Samråd	oktober 2008
Antagande	november 2008
Laga kraft	december 2008

2.1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 2014-01-04. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

2.1.4 Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av gata och VA-ledningar samt alla övriga åtgärder på allmän plats.

Fastighetsägare svarar för åtgärder på tomtmark. För elanslutning svarar Mälar-Energi Elnät AB.

Fastighetsägare svarar för att frilägga avsnitt av den rikskabel som ej är i drift i den västra delen av planområdet och TeliaSonera ansvarar för att avlägsna kabelavsnitt som ej kan kvarligga i mark.

2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

2.2.1 Fastighetsbildning

Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning sker i samband med markförsäljningar.

2.2.2 Servitut och ledningsrätter

Gällande servitut och ledningsrätter framgår av upprättad fastighetsförteckning.

2.2.3 Gemensamhetsanläggningar

Det kan bli aktuellt att bilda gemensamhetsanläggningar för t ex gemensamma infarter i framtiden. Det får i så fall prövas när det blir aktuellt.

2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

2.3.1 Investeringar

Inga nya kommunaltekniska investeringar tillkommer med anledning av detaljplanen.

2.3.2 Planavgift

Vid bygglov ska planavgift erläggas enligt taxa.

2.3.3 Anslutningsavgifter

Avgifter för anslutning till vatten och avlopp, fjärrvärme och el kommer att tas ut enligt gällande taxor.

2.4 TEKNISKA FRÅGOR

2.4.1 Grundläggning

Om ytterligare geotekniska undersökningar erfordras ska detta bekostas av byggherren.

2.5 MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor
Tekniska kontoret	VA-frågor, park, gata och fjärrvärme
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
MälarenEnerg Elnät AB	Elförsörjning

För detaljplanen svarar planchef Riitta Haukilahti och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Per-Inge Nilsson	Riitta Haukilahti
Stadsarkitekt	Planchef

Antagen av Byggnadsnämnden den 2008-11-19 § 110

Vunnit laga kraft 2008-12-15