



Detaljplan för KV ÖGIR 1

Köpings tätort, Köpings kommun

2004-05-17



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att möjliggöra etablering av restaurang inom fastigheten Ögir1 som är planlagd för industriändamål. Detta sker genom att ändamålet ändras till industri och handel där det inom ändamålet handel är möjligt att medge bygglov för restaurang.

PLANDATA

Läge och omfattning

I planområdet ingår endast fastigheten Ögir1. Fastigheten omfattar 0,15 ha mark och är belägen vid Järnväggsgatan öster om Köpings järnvägsstation. I väster gränsar planområdet mot Järnvägsparken där en bilparkering för tågresenärer är under utförande.

Markägoförhållanden

Mark som ingår i planområdet ägs av Birdnest Records AB

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen antogs 1990-10-29.

I översiktsplanen anges vissa större utbyggnadsområden och därutöver inga detaljerade anvisningar för markanvändningen i tätorten.

Detaljplaner

Aktuell fastighet är planlagd för industriändamål och ingår i en detaljplan som är fastställd av Länsstyrelsen 1956-02-20 (PL55).

Angränsande planer vann laga kraft 1996-03-25 (PL 323) och 2003-07-18 (PL345).

Planprogram

Enligt PBL 5 kap 18 § skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Planens ringa omfattning och begränsade betydelse innebär att ett program inte behöver upprättas.

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2004-04-21 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för att pröva lämpligheten av restaurang inom fastigheten Ögir 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Ögir 1**

Inom fastigheten Ögir1 finns en äldre träbyggnad i 2½ våning, uppförd 1914 som magasin i nationalromantisk stil.

Byggnaden används nu av Birdnest Records som kontor och inspelningsstudio för musik.

Omgivningen

Planområdet ingår i ett industrikvarter där företaget Pressmetall AB bedriver verksamhet på angränsande fastighet. Marken norr om planområdet ingår i Pressmetalls fastighet men har ingen byggrätt.

Väster om planområdet är en parkering för främst tågpendlare under utförande. Parkeringen övergår i väster och mot nordväst i parkmark respektive naturmark. Angränsande till naturmarken i nordväst finns ett bostadskvarter bestående av sex villatomter bebyggda med individuellt utformade reveterade trähus, huvudsakligen uppförda i två våningsplan under perioden 1910-1933. Närmaste bostadshus är beläget ca 60 meter från byggnaden på Ögir1.

Söder om planområdet ligger kommunens resecentrum med järnvägsstation, angöring för bussar och godstransporter samt bilparkering. Intill resecentrum finns ett äldre godsmagasin planlagt för industriändamål. Magasinet nyttjas av företaget Alltjänst.

Trafik

Järnvägsgatan har en trafik på ca 4 500 fordon per dygn. Under dagtid förekommer en hel del tung trafik till industrier längre ut efter Järnvägsgatan samt leveranser till Norsaverkets fjärrvärmeanläggning, deponi och återvinningscentral. Under kvällar och helger är trafiken av begränsad omfattning.

Teknisk försörjning m m

Planområdet är anslutet till kommunala system för vatten och avlopp samt dagvatten men har enskild uppvärmning.

FÖRÄNDRINGAR**Verksamhet på Ögir 1**

Birdnest Records AB önskar utöka och komplettera sin verksamhet med restaurang- och cateringrörelse. Restaurangservering och kök avses inredas i bottenplanet.

Uteservering ska kunna anläggas på gården innanför byggnaden.

Ett plank är under uppförande och kommer att avgränsa uteserveringen på gården.

Restaurangen planeras i första hand hålla öppet kvällar och helger. I samband med servering kan det bli aktuellt med underhållning i olika former.

I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för industriändamål. Ändamålet medger inte bygglov för restaurang. I nu aktuellt förslag föreslås därför att fastigheten ges en användningsbestämmelse för industri och handelsändamål.

Inom handelsändamål kan bygglov för restaurang medges.

Byggrätten begränsas i höjd till 7,0 meter vilket motsvarar höjden på befintlig byggnad. Mot gatan avsätts en zon på 6 meter och mot angränsande tomtmark en zon på 4 meter som inte får bebyggas.

Trafik och parkering

Angöring sker från Järnvägsgatan. Parkering kan anordnas i erforderlig omfattning på egen tomt. Ett tjugotal platser kan iordningställas. Närheten till kollektivtrafik i form av buss och tåg begränsar behovet av bilparkering. Under kvällstid finns dessutom reservkapacitet att tillgå i omgivningens allmänna parkeringar.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms förenlig med Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden samt allmänna hänsynsregler.

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i planärenden om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Aktuell plan bedöms inte ha sådan omgivningspåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. Planens inverkan på vissa miljöfaktorer beskrivs nedan.

Luftmiljö

Biltrafiken ökar marginellt vid vissa tidpunkter. Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap för bly, kvävedioxid, svaveldioxid och kolmonoxid i utomhusluften kommer inte att överskridas efter att planen genomförs.

Ljudmiljö

Biltrafikens marginella ökning bedöms inte medföra några ökade störningar för bostäder eller andra intressen i omgivningen.

Restauranger tillhör stadslivet och bedriver en verksamhet som i samband med musik och uteservering kan ha en viss påverkan på omgivningens ljudmiljö. Närmaste bostadshus i kvarteret Ägir är beläget ca 50 meter från planområdet. Runt gården med planerad uteservering uppförs ett plank.

Planen medför inte att ljudmiljön får försämrats relaterat till nuvarande planförhållanden eftersom gällande detaljplan medger industriverksamhet och saknar bestämmelser som reglerar bullernivåer.

Socialstyrelsen har i Allmänna råd, Buller inomhus och höga bullervärden,

SOSFS 1996:7 meddelat riktvärden för samhällsbuller. Verksamheten inom planområdet ska bedrivas så att störningar inte uppkommer för omgivningen och att socialstyrelsens riktvärden inte överskrids i bostäder.

Bebyggelsemiljö och landskap

Planen ger ingen utökad byggrätt i förhållande till gällande plan utan ger endast möjlighet till ändrad användning. Bebyggelsemiljö och landskap bedöms inte komma att påverkas av ett plangenomförande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beträffande frågor av administrativ karaktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson
Planchef

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Planen handläggs med enkelt förfarande.

Samråd	26 maj tom 23 juni 2004.
Antagande	Byggnadsnämnden i augusti 2004.

Tre veckor efter att beslutet om antagande anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

Tidplan plangenomförande

Bygglov för restaurang avses att sökas när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

Ansvarsfördelning

Planen genomförs i privat regi.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun och Birdnest Records AB

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens genomförande påkallar inga fastighetsbildnings- eller andra fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Planens genomförande medför inga kommunala kostnader.

Övriga kostnader

Samtliga kostnader för planens genomförande belastar fastighetsägaren.

Planavgift

Eftersom särskilt planavtal träffats ska planavgift vid bygglov inte erläggas.

MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret
Tekniska kontoret

Bygglov och planfrågor
VA-ledningar och anslutningar

Ansvarig för planförslaget är Per-Inge Nilsson, planchef vid stadsarkitektkontoret i Köping.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson
Planchef