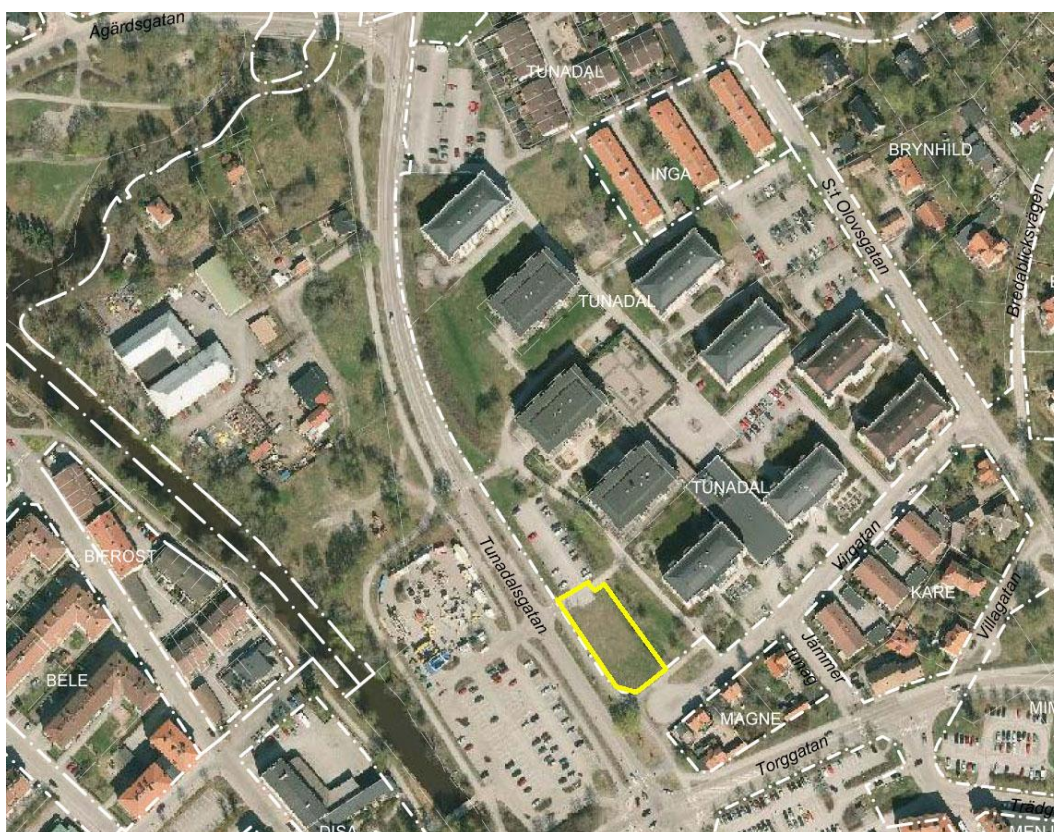


PL 386

Detaljplan för

DEL AV FASTIGHETEN TUNADAL 9 (Parkering i anslutning till Tunadalsgatan)

Köpings tätort, Köpings kommun



Flygbild över planområdet, 2011.

ANTAGANDEHANDLING
Reviderad

2013-01-07
2013-03-07

Laga kraft 2013-04-24

Innehåll

1	PLANBESKRIVNING	3
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
1.2	PLANFÖRFARANDE	3
1.3	HANDLINGAR	3
1.3.1	Planprogram	3
1.4	PLANDATA.....	3
1.4.1	Läge och areal	3
1.4.2	Markägoförhållanden	4
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.....	5
1.6.1	Natur och vegetation	5
1.6.2	Geotekniska förutsättningar	5
1.6.3	Fornlämningar	5
1.7	FÖRÄNDRINGAR	5
1.7.1	Parkering	5
1.7.2	Bostäder.....	6
1.7.3	Friytor.....	6
1.7.4	Strandskydd.....	6
1.7.5	Trafik.....	7
1.7.6	Störningar	7
1.7.7	Inverkan på miljön	7
1.7.8	Trygghet	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.....	9
1.9	SERVICE	9
1.9.1	Butiker	9
1.10	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	9
1.10.1	Handläggning	9
1.10.2	Fastighetsbildning	9
1.10.3	Genomförandetid.....	9
1.10.4	Ansvarsfördelning	9
1.10.5	Medverkande i planarbete och genomförande.....	10

1 PLANBESKRIVNING

1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att möjliggöra ny parkeringsplats i centrala Köping med 36 st parkeringsplatser. I samband med exploatering av kvarteret Hake vid Tunadalsgatan tas delar av Tunadalsparkeringen i anspråk för framtida tomt och då uppstår behov av ytterligare parkeringar i centrum.

1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta med illustration och planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

1.3.1 Planprogram

Kommunfullmäktige beslutade den 27 januari 2012 att ändra gällande detaljplaner utmed Tunadalsgatan till handels-, bostads- och parkeringsändamål. Som en följd därav upprättades 2012-11-06 ett planprogram för kv Hake.

Miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska en miljöbedömning göras i planärenden om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (6 kap 11 § andra stycket miljöbalken). Först ska en behovsbedömning göras för att pröva om en miljöbedömning behövs.

Behovsbedömning

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

Motivering

Under punkten 1.7.6 och 1.7.7 på sidan 7 finns en närmare redovisning av hur miljön bedöms bli påverkad genom planen. En påverkan som inte är betydande.

1.4 PLANDATA

1.4.1 Läge och areal

Planområdet ligger nordväst om Köpings centrum intill Tunadalsgatan och består idag av gräsmatta. Det ligger i anslutning till bostadsområdet Tunadal invid en befintlig parkering.

Planområdets areal är ca 1200 m².

1.4.2 Markägoförhållanden

Fastigheten Tunadal 9 ägs av Din Bostad AB. Marken avses förvärvas av Köpings kommun enligt upprättad överenskommelse om fastighetsreglering.

1.5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

1.5.1 Översiktsplan

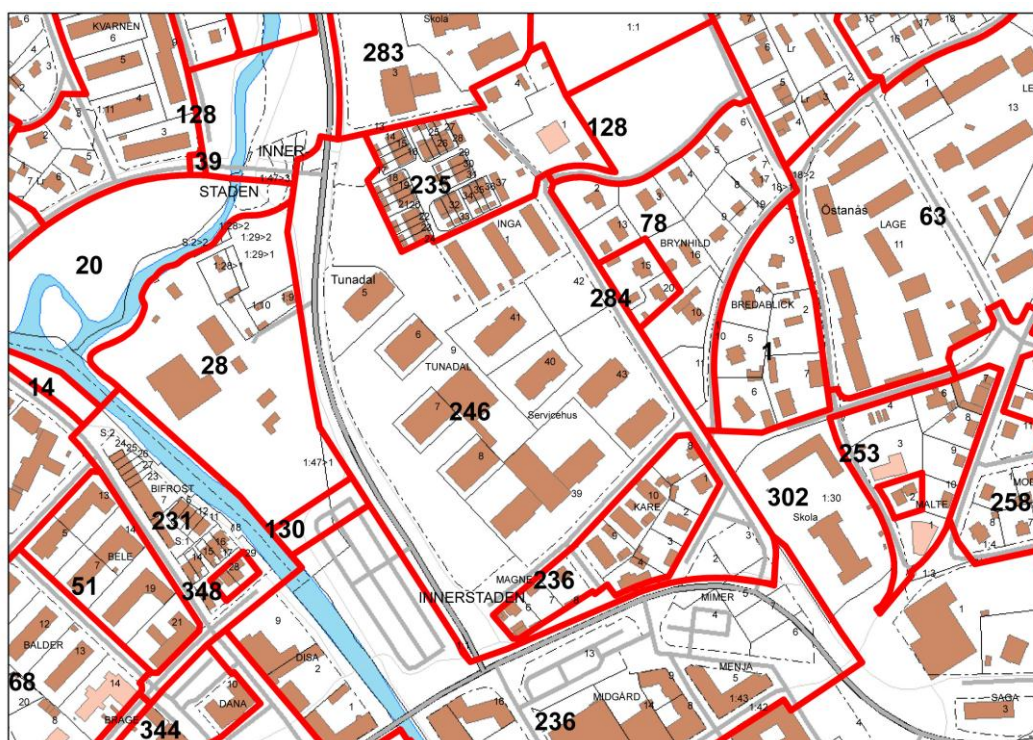
Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun, *Köping i framtiden*, antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012.

I Köpings kommuns översiktsplan redovisas Kvarteret Hake som ett nytt bostadsområde med möjlighet till handel närmare centrum. För aktuellt område finns ingen närmare precisering av markanvändningen.

1.5.2 Detaljplan

För området gäller PL 246, fastställd av länsstyrelsen den 1985-10-11.

Användnings sättet för aktuell mark är bostadsändamål utan byggrätt, för att vid behov kunna användas för bostadsparkering.



Gällande detaljplaner, 2012.

1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade den 27 februari 2012 att ställa sig positiv till att förvärva mark av Din Bostad i Köping AB samt att i övrigt godkänna villkoren i upprättad överenskommelse om fastighetsreglering.

1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR

1.6.1 Natur och vegetation

Planområdet består av välskött gräsmatta som längs den nordöstra delen kantas av ett tätt buskage samt ett antal lövträd. Träden utgör en naturlig avskiljare mot bostadsbebyggelsen intill. Gräsmattan används inte till något särskilt men utgör ett grönt inslag för de som bor i bostadsområdet och för de som passerar på GC-vägen och Tunadalsgatan.

1.6.2 Geotekniska förutsättningar

Marken består av postglacial finkornig sedimentlera. Enligt den geotekniska undersökningen som utfördes 1964 i samband med att Tunadalsområdet detaljplanerades framkommer det att mäktigheten på leran i aktuellt planområde är ca 6-10 m.

1.6.3 Fornlämningar

Det finns inte något som tyder på att det kan finnas fornlämningar i området. Tunadal 9 gränsar dock till områden inom vilka fornlämningar i form av kulturlager kan finnas.

1.7 FÖRÄNDRINGAR

1.7.1 Parkering

Ett ca 1200 m² stort område av Tunadal 9 föreslås överföras från bostadsändamål utan bygg rätt till allmän plats, parkering. Fastighetsägaren bedömer att planområdet inte har någon funktion för bostadsområdet och har därför gått med på att överlåta det till kommunen. Området ska fungera som en reserv för centumparkering om behov uppstår i samband med exploatering i kv Hake.

De intilliggande fyravåningshusen Tunadalsgatan 4, 6A och 8 består av ca 134 lägenheter. Sammanlagt finns det 179 personer folkbokförda på dessa adresser och majoriteten av dem är äldre. Den befintliga parkeringen invid planområdet har 36 st parkeringsplatser som används av de boende på Tunadalsgatan 4 och 6A. Din Bostad i Köping AB har ytterligare 84 st parkeringsplatser i norra änden av bostadsområdet Tunadal, i närheten av korsningen Tunadalsgatan/Ågårdsgatan. Dessa parkeringsplatser används av boende på Tunadalsgatan 8 samt av boende i HSB:s fastigheter. Idag finns ingen kö till Din Bostad i Köping AB:s parkeringsplatser. De platser som hyrs ut till HSB finns att tillgå vid ökad efterfrågan av parkeringsplatser hos de boende på Tunadalsgatan 4, 6A och 8. Tunadalsgatan 4, 6A och 8 är seniorboenden som erbjuder anpassade lägenheter för äldre. Tack vare det centrala läget och att husen är anpassade med t.ex. rymliga hissar är de lämpliga boenden för äldre och kan även framöver förväntas fortsätta vara det.

Planområdet beräknas rymma 36 st parkeringsplatser. Enligt en överenskommelse mellan Köpings kommun och Din Bostad i Köping AB ska den tillåtna parkeringstiden inom planområdet inte överstiga fyra timmar. Två parkeringsplatser närmast Köpings centrum reserveras som handikapplaster. Det

blir en gemensam infart från Tunadalsgatan till de båda parkeringarna. Infarten ingår i planområdet och sköts av kommunen.

1.7.2 Bostäder

Genomförande av aktuell plan kräver inga förändringar i befintlig bebyggelse.

1.7.3 Friytor

Friytan i anslutning till fastigheterna Tunadal 6-9 kommer att krympa i och med att planområdet som idag utgörs av gräsmatta blir parkering. Området är avskilt från bostadsbebyggelsen genom en häckplantering och i viss mån utsatt för störningar från trafiken på Tunadalsgatan. Det bedöms inte ha någon stor betydelse för utevistelsen. Norr om bostadsområdet finns ett större friyteområde kring Bondgårdsberget som bedöms täcka detta behov.



Planområdet efter den första snön 2012.

1.7.4 Strandskydd

Den 1 juli 2009 ändrades reglerna om strandskydd vilket bl.a. har inneburit att strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan upphävs eller ändras. Strandskydd återinträder i den del av aktuellt planområde som ligger inom strandskyddszonen 100m från Köpingsån. Intresset att ta i anspråk marken bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset i enlighet med 4 kap. 17 § PBL.

Strandskyddet för del av fastigheten Tunadal 9 föreslås upphävas med hänvisning till 7 kapitlet 18 c § p 1 - 2 miljöbalken, ”att det aktuella området 1. redan används på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, 2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”.

Tunadalsgatan och Tunadalsparkeringen avskiljer planområdet från Köpingsån på ett påtagligt sätt och genomförande av detaljplanen kan inte anses hindra syftet med att långsiktigt trygga att medborgare har tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

1.7.5 Trafik

Gator och parkering

Planområdet nås med bil via en befintlig infart som korsar cykelvägen som löper parallellt med Tunadalsgatan. I direkt anslutning norr om aktuellt planområde finns en befintlig parkering.

På Tunadalsgatan, norr om infarten till Tunadalsparkeringen passerar ca 4800 fordon/dygn och söder om infarten passerar ca 5370 fordon/dygn. Den aktuella detaljplanen bedöms inte innebära en ökad trafikbelastning på Tunadalsgatan då den uppskattas användas av befintliga besökare i centrum och ska täcka behovet av parkeringsplatser efter utbyggnad av kv Hake.

Gång- och cykeltrafik

Längs Tunadalsgatan finns gång- och cykelvägar utmed båda sidorna. De används av många som går och cyklar för att ta sig till och från Köpings centrum samt bostadsområdet Tunadal. GC-vägen kommer inte att förändras i och med genomförande av aktuell plan.

1.7.6 Störningar

I och med att antalet bilar ökar intill de boende på Tunadal 39 ökar även risken för störningar i form av buller. Även miljöfarliga utsläpp från bilar kan öka i närområdet. För de boende bedöms risken att utsättas för störande buller dock som liten eftersom det närmaste intilliggande bostadshuset på Tunadal 39 är vänt med kortsidan mot planområdet och inga balkonger vetter åt det hållet samt att träden mellan bostadsbebyggelsen och planområdet reducerar påverkan från buller för de boende.

1.7.7 Inverkan på miljön

Vid nederbörd samlas utsläpp från fordon och föroreningar från atmosfären till hårdgjorda ytor. Smutsigt dagvatten innehåller miljöfarliga ämnen så som svavel- och kväveföreningar, vägsalt, olja och tungmetaller. De högsta halterna uppkommer i samband med snösmältningen. Aktuell detaljplans inverkan på miljön bedöms främst komma från ökade luftföroreningar samt från olja och andra miljöfarliga ämnen som bilar avger, t.ex. partiklar. Parkeringens omfattning bedöms medföra en begränsad påverkan. Hanteringen av dagvatten bör utredas.

De lövträd som finns mellan aktuellt planområde och bebyggelsen ska bevaras, de bidrar till att dämpa buller samt att fånga upp partiklar och utsläpp från bilarna. Den direkta påverkan på bostadsområdet bedöms som obetydlig.



Lövträd och buskage vid planområdet som dämpar buller och fångar upp miljöfarliga utsläpp från bilarna, hösten 2012.

1.7.8 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. Planområdet har ett centralt läge i Köpings tätort. Det är viktigt att parkeringen upplevs som trygg då många passerar denna plats olika tider på dygnet och lämnar sin bil där. Idag är det en öppen plats som består av gräsmatta intill ett bostadsområde. Det kommer fortsättningsvis att vara en öppen plats som med belysning ska lysas upp de tider när det är mörkt, detta för att öka både tryggheten och säkerheten. Det finns ingen växtlighet mellan intilliggande väg och planområdet vilket ökar känslan av trygghet för förbipasserande kvällstid.

1.8 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

1.8.1 Elförsörjning

Elledningar är dragna nordost om planområdet. Uppförandet av parkeringsplatsen bedöms inte kräva omläggning av befintliga ledningar. Dragning av el till ny belysning invid planområdet behöver göras.

1.8.2 Teleledningar

Det finns inget inom teleledningar som rör aktuellt planområde.

1.8.3 Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar är dragna nordost om planområdet. Uppförandet av parkeringsplatsen bedöms inte kräva omläggning av befintliga ledningar.

1.8.4 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp är dragna längs Tunadalsgatan och berörs inte av ändringar inom planområdet.

Dagvatten

Hårdgörande av ytor försvårar den naturliga infiltreringen och reningsprocessen som sker vid nederbörd. Köpingsån och Mälaren påverkas negativt av snabb avrinning eftersom dagvattnet för med sig föroreningar till vattendragen. I och med att en gräsyta hårdgörs ökar behovet av tillvaratagande av dagvatten i området. Dagvattnet i planområdet bör om möjligt tas om hand lokalt, till exempel genom att avledas till ett dike som ligger i direkt anslutning till området.

1.9 SERVICE

1.9.1 Butiker

Planområdets läge är centralt, inom 50-100 m nås Köpings utbud av klädbutiker, matvarubutik, gym, apotek, skola, restauranger m.m. Detaljplanen ska tillgodose det parkeringsbehov som finns i centrala Köping om behovet kommer att ändras i framtiden.

1.10 ADMINISTRATIVA FRÅGOR

1.10.1 Handläggning

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt i 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidplan planprocessen

Samråd	<i>februari 2013</i>
Antagande	<i>mars 2013</i>
Laga kraft	<i>april 2013</i>

Tidplan plangenomförande

Parkeringen kommer att uppföras när ett behov av fler parkeringsplatser i centrum uppstår, t.ex. i samband med exploatering av kv Hake.

1.10.2 Fastighetsbildning

En del av Tunadal 9 ska överföras till Innerstaden 1:1 genom fastighetsreglering. Förrättningen bekostas av Köpings kommun.

1.10.3 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

1.10.4 Ansvarsfördelning

Detaljplanen avses i alla delar genomföras av Köpings kommun.

1.10.5 Medverkande i planarbete och genomförande

Stadsarkitektkontoret Plan- och markfrågor
Tekniska kontoret VA-frågor, park, gata och fjärrvärme
Lantmäteriet Fastighetsbildning

STADSARKITEKTKONTORET

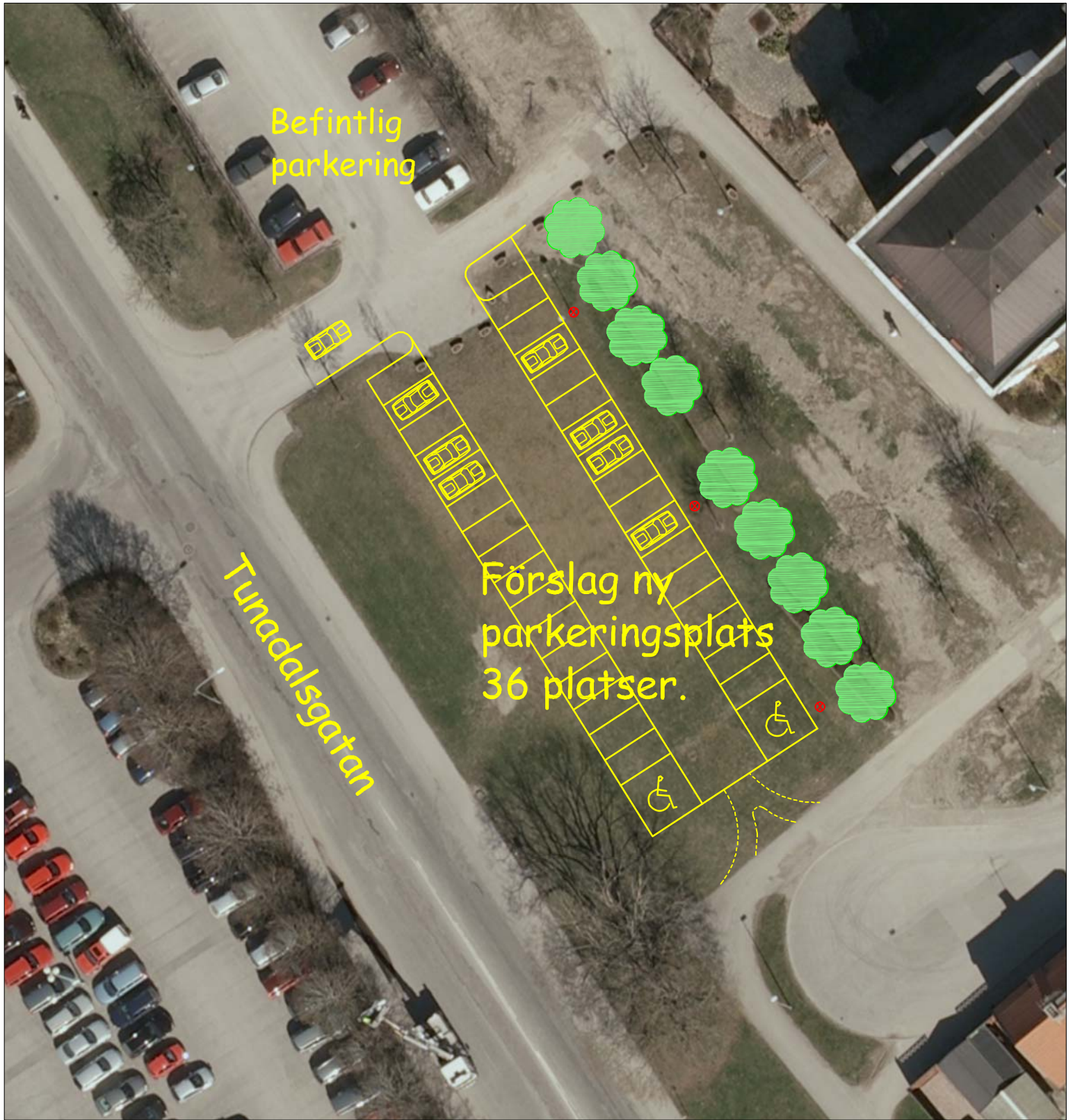


Per-Inge Nilsson
Stadsarkitekt



Åsa Westergren
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och byggnadsnämnden i Köpings kommun
2013-03-27 §23
Vunnit laga kraft 2013-04-24

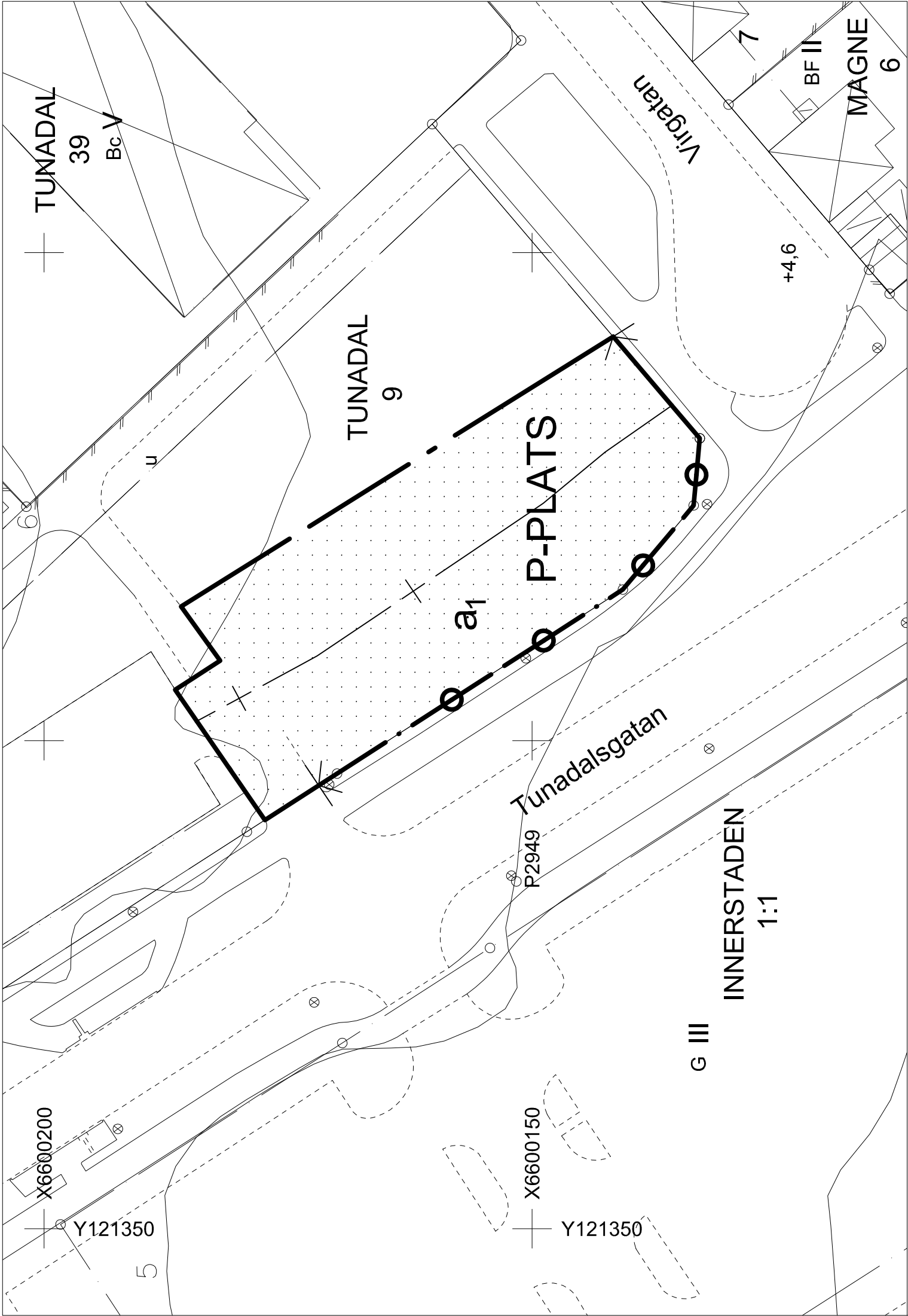


Befintlig
parkering

Tunadalsgatan

Förslag ny
parkeringsplats
36 platser.





TUNADAL
39
Bc V

TUNADAL
9

P-PLATS

a1

P2949

X6600150

Y121350

INNERSTADEN
1:1

G III

MAGNE
6

+4,6

BF II

Virgatan

X6600200

Y121350

5



7

6

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.


GRÄNSER

 Detaljplanegräns

 Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

 Parkering

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

 Byggnad får inte uppföras, parkering får anläggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

 Utfartsförbud med Detaljplanegräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd

a₁ Strandskyddet är upphävt

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft dvs 2028-04-17