



**KÖPINGS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret

## **PL 371**

Detaljplan för

### **Kv. Spinnaren 6 (Område vid Ringvägen – Hantverkaregatan)**

Köpings tätort, Köpings kommun



*Nibble industriområde från öster*

*Foto: Bergslagsbild AB, juni 2006*

**ANTAGANDEHANDLING**  
**Reviderad**

**2007-02-14**  
**2007-04-11**

## Innehåll

<b>1</b>	<b>PLANBESKRIVNING</b>	<b>3</b>
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 .....	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	Vattentäkt .....	5
1.6.4	Förorenad mark .....	5
1.6.5	Fornlämningar .....	5
1.7	FÖRÄNDRINGAR .....	6
1.7.1	Bebyggelseområde .....	6
1.7.2	Trafik.....	6
1.7.3	Störningar .....	6
1.7.4	Inverkan på miljön .....	6
1.7.5	Trygghet .....	7
1.8	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.....	7
1.8.1	Elförsörjning .....	7
1.8.2	Teleledningar.....	7
1.8.3	Fjärrvärme .....	7
1.8.4	Vatten och avlopp.....	7
1.8.5	Avfallshantering .....	7
<b>2</b>	<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b>	<b>8</b>
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	8
2.1.1	Förfarande .....	8
2.1.2	Tidsplan planprocessen .....	8
2.1.3	Tidsplan plangenomförande .....	8
2.1.4	Genomförandetid.....	8
2.1.5	Ansvarsfördelning .....	8
2.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	8
2.2.1	Fastighetsbildning .....	8
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
2.3.1	Investeringar.....	8
2.3.2	Planavgift .....	8
2.3.3	Anslutningsavgifter .....	8
2.4	TEKNISKA FRÅGOR .....	8
2.4.1	Grundläggning.....	8
2.5	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE .....	9

## **1 PLANBESKRIVNING**

### **1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planförslaget är att ändra tillåtet ändamål för fastigheten Spinnaren 6 från småindustri till handel, kontor och småindustri. Fastigheten föreslås alltså få samma planbestämmelser som kvarteren norr om Ringvägen.

### **1.2 PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Fastigheten är planlagd sedan länge. Den är obebyggd men ligger i ett etablerat småindustriområde där det redan finns inslag av handel. Planändringen medger endast en viss utvidgning av möjligheten att bedriva handelsverksamhet i området. Planändringen är av begränsad omfattning. Intresset från allmänheten bedöms också vara begränsat eftersom området kring Ringvägen redan upplevs som en helhet med likartade bestämmelser.

### **1.3 HANDLINGAR**

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med illustration
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

#### **1.3.1 Planprogram**

Eftersom detaljplanen är av begränsad omfattning bedöms det inte nödvändigt att upprätta ett program.

#### **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.

##### *Motivering*

Fastigheten är belägen i ett område med handel och småindustri kring Ringvägen och avses användas på samma sätt. Det ändrade användningssättet kan innebära viss ökning av trafiken, beroende på vilken verksamhet som etableras där men i övrigt bedöms det inte bli någon skillnad i miljöpåverkan.

Under punkten Inverkan på miljön på sidan 6, efter beskrivningen av detaljerna i planförslaget, redovisas hur miljön bedöms bli påverkad genom planen.

## 1.4 PLANDATA

### 1.4.1 Läge och areal

Planområdet är beläget vid Ringvägen i Nibble industriområde väster om rondellen där Ringvägen möter Bergslagsvägen – väg 250.

Planområdets areal är ca 1,8 ha.

### 1.4.2 Markägoförhållanden

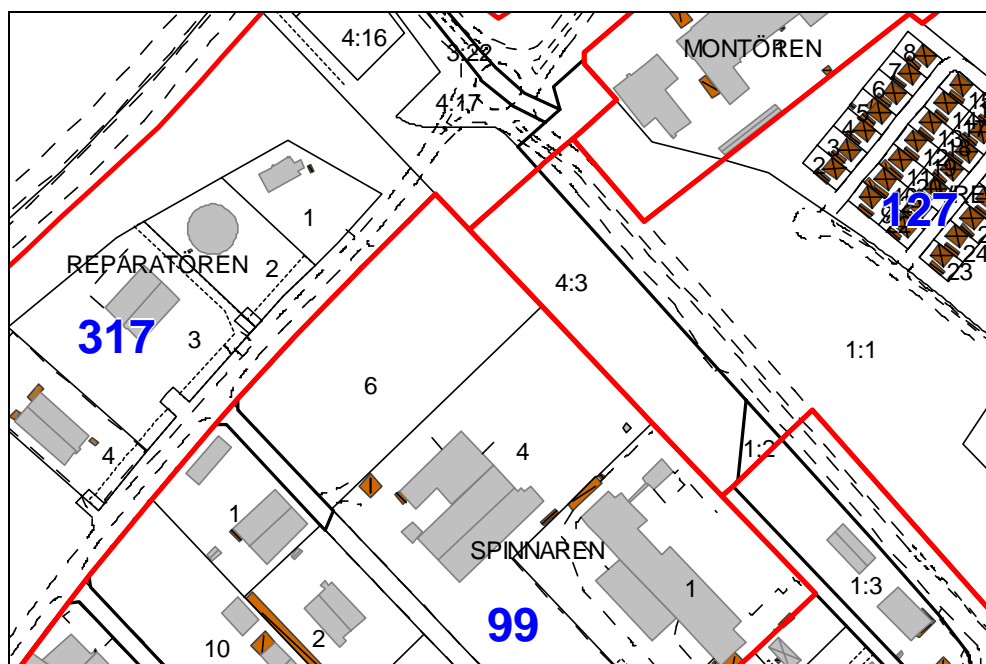
Spinnaren 6 ägs av Sandvik AB.

## 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.

### 1.5.2 Detaljplan



För Nibble industriområde gäller PL 99, som fastställdes av länsstyrelsen den 23 november 1964. Fastigheten gränsar till PL 317 (industriområdet norr om Ringvägen), som vann laga kraft den 4 januari 1999 och till PL 127, (parkmark med cykelbana på gamla KUJ-banvallen) fastställd av länsstyrelsen den 21 juli 1970.

### 1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 19 december 2006 att uppdra åt byggnadsnämnden att i detaljplan medge handelsändamål på fastigheten Spinnaren 6.

Byggnadsnämnden beslutade den 24 januari 2007 att upprätta ny detaljplan för Spinnaren 6 som medger att fastigheten får användas för handelsändamål.

## **1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **1.6.1 Natur och vegetation**

Spinnaren 6 är en obebyggd tomt där det idag växer gräs. Högre vegetation saknas.

### **1.6.2 Geotekniska förutsättningar**

Strax nordost om fastigheten löper Köpingsåsen, som är en rullstensås i ungefär samma sträckning som väg 250 – Bergslagsvägen. Till åsens isälvsmaterial ansluter postglaciala finleror på ömse sidor.

En geoteknisk undersökning utfördes 1971 av Aspegrens Ingenjörfirma AB i Stocksund inför uppförandet av Sandviks industribyggnad på Spinnaren 4. Undersökningen visar att undergrunden består av lera med ca 1 m torrskorpa av överkonsoliderad lera. I den nordöstra delen närmast Köpingsåsen är lerdjupet mindre för att öka åt sydväst till ca 8–9 m djup. Därunder finns ett sandlager med varierande tjocklek. För Spinnaren 4 anges sanddjupet till mellan 4–12 meter – tjockast närmast åsen – innan berg nås. Det totala djupet till berg beräknas uppgå till 14 – 20 meter.

Liknande förhållanden kan antas för Spinnaren 6, eftersom marken på andra sidan Ringvägen också undersökts med motsvarande resultat. Där lerdjupet är stort kan sättningar uppstå om området fylls upp.

Beroende på typen av byggnad kan olika grundläggningssätt vara aktuella. I bygglovskedet ska därför en kompletterande grundundersökning göras.

### **1.6.3 Vattentäkt**

Delar av Köpingsåsen utgör skyddsområde för Köpings vattentäkt, fastställt av länsstyrelsen den 30 januari 1998. Gränsen för det inre och det yttre skyddsområdet går i den gamla KUJ-banvallen, dvs. i nordöstra gränsen för Spinnaren 6.

#### *Radon*

Området utgörs av normalriskområde för radon.

### **1.6.4 Förorenad mark**

Området har aldrig varit bebyggt eller utnyttjat på annat sätt än som jordbruksmark. Det är inte troligt att det har förekommit någon verksamhet i området som kan ha förorenat marken.

### **1.6.5 Fornlämningar**

Det finns inte något som tyder på att det kan finnas fornlämningar i området.

## 1.7 FÖRÄNDRINGAR

### 1.7.1 Bebyggelseområde

Tillåtet ändamål för området föreslås ändras från dagens småindustri till handel, kontor och småindustri, dvs. samma bestämmelse som för kv. Reparatören m.fl. på norra sidan av Ringvägen. Ändamålet innefattar även livsmedelshandel och verksamhet som har anknytning till bilförsäljning och bilservice. Den tillåtna byggnadshöjden i kvarteret maximeras till 10 meter.

I den nu gällande planen finns inga byggnadsreglerande bestämmelser förutom byggnadsfri förgårdsmark vid gatorna och parkmarken.

### 1.7.2 Trafik

Mot Ringvägen kan direktutfarter från kv. Spinnaren inte tillåtas. Det finns risk för konflikt med gång- och cykelvägen längs Ringvägen. In- och utfart måste därför ske från Hantverkaregatan. Om det blir aktuellt att dela in Spinnaren 6 i flera fastigheter, bör en gemensamhetsanläggning för tillfart och eventuellt parkering bildas.

#### *Parkering*

Parkeringsbehovet ska lösas inom enskild fastighet eller gemensamt.

#### *Gång- och cykeltrafik*

Ett av huvudstråken för gång- och cykeltrafiken till och från Ullvi Backar går längs den södra sidan av Ringvägen. Den gamla banvallen för KUJ (Köping–Uttersbergs järnväg) är omgjord till cykelväg och passerar längs fastighetens nordöstra gräns.

#### *Kollektivtrafik*

Västra delen av Köping trafikeras av tätortslinje 5 som går mellan järnvägsstationen och Big Inn och tillbaka. Den passerar Nibble industriområde längs Nibblesbackevägen söder om området. Avståndet till kv. Spinnaren är ca 500 meter.

### 1.7.3 Störningar

De närmaste bostäderna finns vid Vretlundavägen norr om Bergslagsvägen. Avståndet är ca 300 meter. I övrigt finns inga bostäder i närheten.

I detaljplanen införs en bestämmelse att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

### 1.7.4 Inverkan på miljön

Området är inte avsett för verksamhet som i sig är störande. Handelsverksamhet kan alstra en del trafik, men Ringvägen ingår i tätortens huvudvägnät och trafiknätet i övrigt bedöms tåla den ökade belastningen.

### 1.7.5 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.

Det finns inte något i den fysiska miljön kring Spinnaren 6 som avviker från området i övrigt.

## 1.8 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

### 1.8.1 Elförsörjning

I kvarteret Reparatören finns en transformatorstation som elförsörjer området.

### 1.8.2 Teleledningar

Teleledningar finns i omgivande gator.

### 1.8.3 Fjärrvärme

Nya byggnader ska anslutas till fjärrvärme.

Ledningar finns i Hantverkaregatan och Ringvägen. Ledningarna i Hantverkaregatan ligger på nordöstra sidan av gatan i tomtgräns mot Spinnaren 6. Förgårdsmarken, dvs. den 6 meter breda zonen mot gatan som inte får bebyggas ges beteckningen u-område, område för underjordiska allmänna ledningar.

### 1.8.4 Vatten och avlopp

*Vatten, spillvatten och dagvatten*

Anslutning sker till kommunens ledningsnät i Hantverkaregatan.

### 1.8.5 Avfallshantering

Företag har själva ansvaret för att lösa sin sophantering.

## 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 *mars 2007*

Antagande *april 2007*

Laga kraft *maj 2007*

#### 2.1.3 Tidsplan plangenomförande

Planen kan genomföras så snart den vunnit laga kraft.

#### 2.1.4 Genomförandetid

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

#### 2.1.5 Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för alla kostnader i samband med genomförandet av detaljplanen.

### **2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### 2.2.1 Fastighetsbildning

Fastigheten Spinnaren 6 kan komma att delas upp i flera fastigheter. Kostnaderna för fastighetsbildning fördelas mellan parterna enligt överenskommelse.

### **2.3 EKONOMISKA FRÅGOR**

#### 2.3.1 Investeringar

Detaljplanen föranleder inga kommunala investeringar.

#### 2.3.2 Planavgift

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov i enlighet med antagen taxa.

#### 2.3.3 Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter ska erläggas enligt taxa.

### **2.4 TEKNISKA FRÅGOR**

#### 2.4.1 Grundläggning

Kompletterande geoteknisk undersökning erfordras före bygglov.



## **2.5 MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE**

Stadsarkitektkontoret  
Tekniska kontoret  
Lantmäterimyndigheten  
MälarEnergi Elnät AB

Planfrågor  
VA-frågor, park, gata och fjärrvärme  
Fastighetsbildning  
Elförsörjning

För detaljplanen svarar planarkitekt Christina Johansson, Stadsarkitektkontoret.

### **STADSARKITEKTKONTORET**

Per-Inge Nilsson  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt