



PERSPEKTIV

Konstruerat av AKI Arkitekter, Västerås



---

## ANTAGANDEHANDLING

---

Planförslaget består av en textdel (denna handling), plankarta med illustration (skala 1:1000) och perspektiv samt modell i skala 1:400.

Denna handling innehåller:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- planbestämmelser
- förminskade kartor
- utlåtande

## DETALJPLAN FÖR DEL AV KV IMMANUEL M M (TUNASKOLAN)

Köpings kommun, Västmanlands län  
Upprättad 1990-09-20, Reviderad 1991-05-27  
Stadsarkitektkontoret

## Detaljplan för DEL AV KV IMMANUEL M M (TUNASKOLAN), Köpings kommun

### Planbeskrivning

### ANTAGANDEHANDLING

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra ombyggnad av Tunaskolan till bostäder, eventuellt med daghem i bottenvåningen, samt att uppföra ett nytt bostadshus med ca 35 lägenheter på tomten.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Tunadalsgatan och Bondgårdsberget strax norr om Köpings centrum. Avståndet till Stora gatan är ca 600-700 m.

Detaljplanen omfattar Tunaskolans nuvarande tomt och en mindre del av Bondgårdsbergets park, vilken kommer att överföras till tomtmark.

Planområdet omfattar ca 1,7 ha.

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Köpings kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

För denna del av Köpings tätort finns ingen aktuell översiktlig plan.

#### Detaljplaner

Gällande detaljplaner är

PL 128 fastställd av Kungl. Maj:t 1970-06-24

PL 96 fastställd av länsstyrelsen 1964-05-15

PL 91 fastställd av länsstyrelsen 1963-05-15.

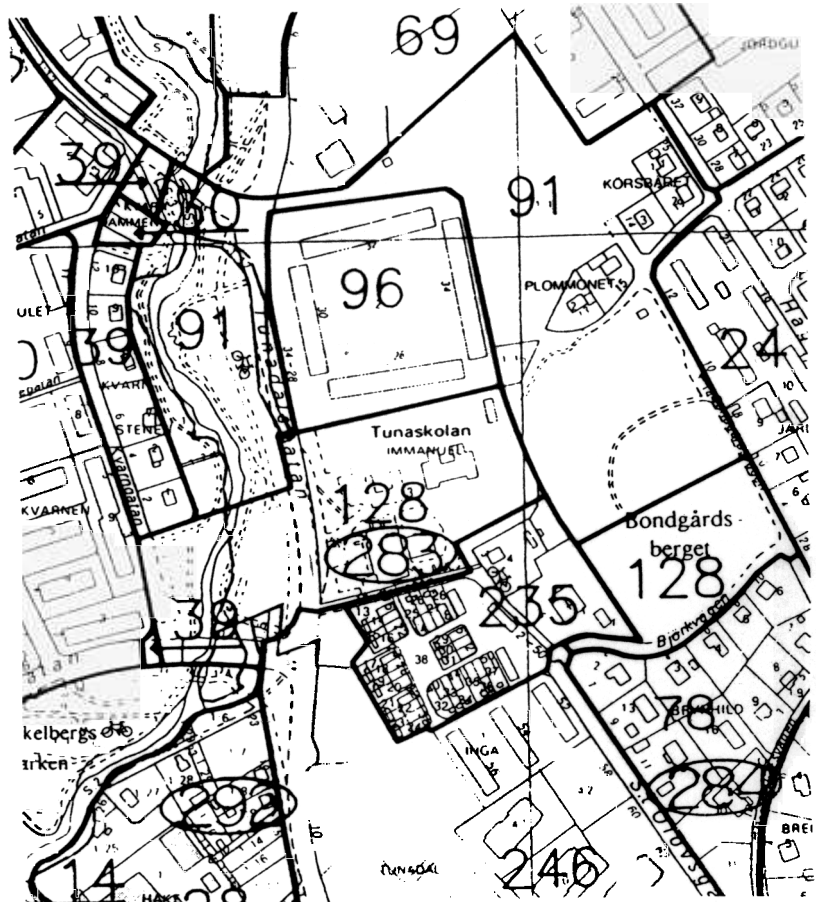
Till planområdet gränsar

PL 235 fastställd av länsstyrelsen 1979-12-11

PL 246 fastställd av länsstyrelsen 1985-10-11.

#### Fastighetsplan

För Immanuel 2 gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1964-06-25 (A 152).



**Bostadsförsörjningsprogram** I bostadsförsörjningsprogrammet 1990-92 anges att nybyggnad med 50 lägenheter skall ske 1991.

**Kommunala beslut i övrigt** Skolundervisningen i Tunaskolan upphörde efter läsåret 1988/89. Tunahallens gymnastiksal, matsal och bollplan används av S:t Olovsskolan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Skolgården runt Tunaskolan är asfalterad. På skolgården finns en hel del uppvuxna lövträd. Många måste tas ned och ersättas med nyplanterade när området bebyggs. Bondgårdsberget som fungerar som naturpark är skogbevuxen, huvudsakligen med höga björkar. Högsta punkten på berget ligger i södra delen av området och erbjuder en fin utsikt över staden.

#### Geotekniska förhållanden

AB Geoprojektering i Stockholm har gjort en geoteknisk undersökning och lämnat synpunkter på grundläggningen av den planerade bebyggelsen. Redovisning finns i rapport och PM daterade den 21 maj 1990.

Undergrunden består dels av fyllning (sten, grus och tegel) och dels av 0-4 meter sediment bestående huvudsakligen av torrskorpelera/lera ovan morän/berg. Jorden är delvis stenbunden. Grundvatten har ej förekommit.

Grundläggning bedöms kunna ske på plattor.

## **Radon**

En mätning av markradonhalten har också utförts. De uppmätta halterna gör att marken bedöms som låg- till normalriskområde. Byggnaderna föreslås få ett radonskyddat utförande.

## **Bebyggelseområden**

### **Bostäder**

#### **Tunaskolan**

På skoltomten mellan Tunaskolan och Bondgårdsberget avses ett nytt bostadshus med ca 35 lägenheter uppföras. AKI Arkitekter i Västerås har ritat ett förslag till en byggnad som varierar mellan 2 och 5 våningar i höjd. I norra delen är byggnaden 4-5 våningar. Mot fastigheten Immanuel 4 är huset 2-3 våningar högt med en mindre del som går upp till 4 våningar. Tillåten byggnadshöjd regleras genom planbestämmelser. I södra delen av tomten får huset vara högst 12 meter och i den norra delen 15 meter.

Föreslagen utformning framgår av fasad- och perspektivritningar.

Tunaskolan föreslås bibehållas och byggas om. För närvarande utreds möjligheten att använda bottenvåningen för ett daghem med två avdelningar. Andra och tredje våningen byggs om till bostäder. Maximalt ryms 6 lägenheter på varje våningsplan fördelade på två trapphus.

Tillgängligheten i området bedöms bli tillräckligt tillgodosedd genom det nya bostadshuset. Att installera hiss i Tunaskolan bedöms vara mycket kostsamt i förhållande till antalet lägenheter som betjänas. I detaljplanen föreslås därför att kravet på hissinstallation vid ombyggnad tas bort.

Infart till bostadsfastigheten sker via en ny infart från Tunadalsgatan. Infarten blir gemensam med grannfastigheten Immanuel 2 vars nuvarande infart läggs igen.

Tunahallens bollplan som idag ligger i tomtgräns måste flyttas närmare Tunahallen.

Området mellan Immanuel 3 och bollplanen används för parkering. Parkeringsområdet fortsätter norr om Tunaskolan där garage föreslås placeras.

Det nya bostadshuset föreslås få genomgående trapphus. En vägslinga för tunga transporter och sopbilar anläggs bakom huset.

### **Parkering**

Parkeringsbehovet för bostäderna beräknas med hänsyn till områdets centrala läge till en plats per lägenhet (34 + 12 P) samt plats för besökande (5 P). För daghemmet behövs 12 platser för personal och angöring.

Sammanlagt behövs då 63 platser, vilket ryms inom illustrerade parkeringsområden. Det är möjligt att ordna ytterligare några platser.

### **Tunahallen**

Tunahallen byggdes 1970 som gemensam gymnastikhall och matsal för Tunaskolan och S:t Olovsskolan. Den kommer även fortsättningsvis att användas av S:t Olovsskolan. Till hallen hör en bollplan som måste flyttas för att ge plats för tillfart och parkering till den nya bostadsfastigheten. Bollplanen måste också minskas något och kommer att bli 30x40 meter.

Angöring till Tunahallen sker från Tunadalsgatan, där det finns en parkeringsplats. Denna kommer inte att ändras. Däremot kommer flyttningen av bollplanen att inkräkta på de utrymmen för cykelparkering som finns i denna del. De cykelparkeringar som finns söder om hallen bedöms vara tillräckliga.

Skolbarnen kommer huvudsakligen till Tunahallen via S:t Olovsgatan och cykelvägen mellan hallen och radhusområdet. Passagemöjligheten till entrén på norra sidan kommer att finnas kvar.

### **Offentlig service**

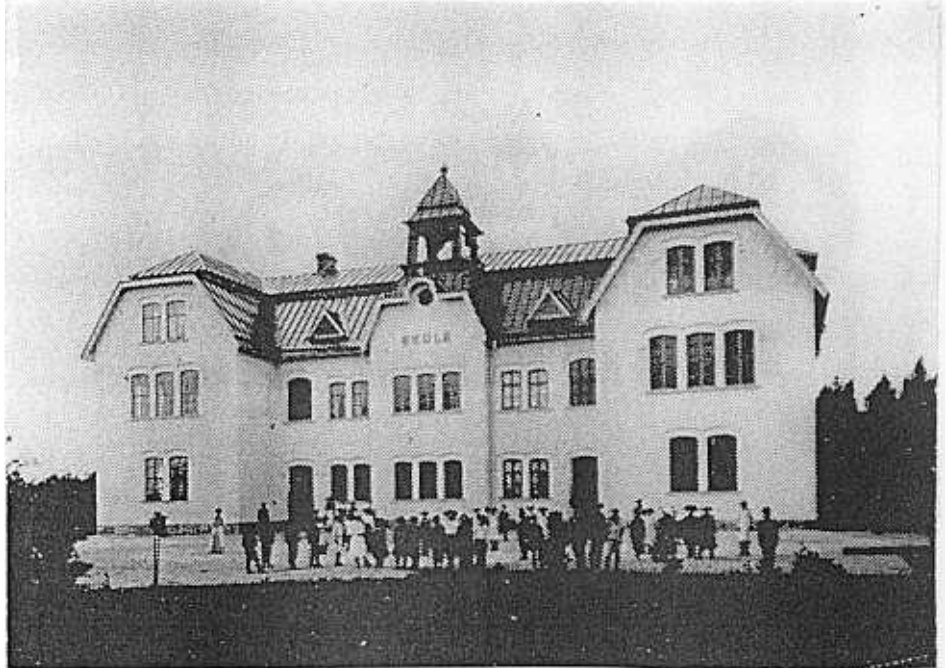
Låg- och mellanstadium finns i S:t Olovsskolan (avstånd 500 m) och högstadium i Karlbergsskolan (avstånd 800 m). Närmaste befintliga daghem finns i Tunadal (avstånd ca 250 m). Till vårdcentralen och lasarettet är det drygt 1 km. Tunadals servicehus för äldre med matservering och terapiverksamhet för pensionärer finns på ett avstånd av ca 400 m.

### **Tillgänglighet**

Som tidigare nämnts undantas Tunaskolan från kravet på installation av hiss vid ombyggnad. I övrigt kommer bostäder och lokaler samt omkringliggande mark att bli tillgänglig i enlighet med byggnormens krav.

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Tunaskolan har bedömts som en kulturhistoriskt intressant byggnad, tidstypisk och relativt välbevarad (klass 3 enligt den bedömning som godkändes av kommunfullmäktige den 22 juni 1987).



En ny folkskola för landsförsamlingen uppfördes 1886 i Jämmertuna, samtidigt som stadsförsamlingen byggde S:t Olovsskolan. Det var då en ganska liten byggnad med ett par skolsalar och en lärarinnebostad. En genomgripande om- och tillbyggnad utfördes 1905-07 efter ritningar av arkitekten A Grané i Västerås (se bild). Sitt nuvarande utseende fick skolhuset i mitten av 1940-talet när de båda yttre delarna höjdes och klassrum på den tidigare vinden inreddes. Denna gång var det Köpings dåvarande stadsarkitekt Nils Hansson som svarade för ritningarna.

### Friytor

Den nya byggnaden förläggs så på tomten att så mycket som möjligt av friytan hamnar i söderläge. Inom tomtmark ryms sittgrupper och en lekplats för småbarnen, som kommer att bli gemensam för de boende och det daghem som eventuellt kommer att förläggas hit. Lekturymmen för äldre barn finns inom Bondgårdsbergets parkområde. Det finns ett par områden med viss lekutrustning i parken, men en viss utrustning kan komma att erfordras.

Öster om Tunadalsgatan nås gång- och cykelvägarna vid Kölstaån. Elljusspår och motionslingor finns i Johannisdalsskogen ca 500 m norrut.

## Gator och trafik

### Gatunät

Tunadalsgatan har funktion som huvudgata. Det är därför angeläget att antalet utfarter begränsas. Fastigheten Immanuel 2, som innehåller 147 lägenheter, och de nya lägenheterna kommer att få en gemensam infart. Den befintliga infarten till Tunahallen, som inte är så mycket trafikerad, bibehålles.

Den bussficka som finns på Tunadalsgatans östra sida är planerad med tanke på skolskjutstrafiken, men nyttjas också av Västmanlands länstrafik för den ordinarie linjetrafiken.

Bussfickan kommer att byggas om. Den kommer att kortas och de refuger som anlagts mellan körbanan och bussfickan tas bort.

Via S:t Olovsgatan skall det inte ske någon biltillfart till de nya bostäderna på Tunaskolans tomt. I anslutning till den blivande gränsen för Tunaskolans tomt kommer det att sättas upp en s k cykelfälla, som cyklarna måste ledas igenom.

### Gång- och cykelvägnät

Längs Tunadalsgatans västra sida mot ån löper ett gång- och cykelstråk som är en av huvudförbindelserna till centrum. För att få en bra separering mellan motortrafik och oskyddade trafikanter behövs även en gång- och cykelväg längs Tunadalsgatans östra sida.

Utrymme har reserverats i detaljplanerna för Tunadalsområdet, men gång- och cykelvägen har ännu inte byggts ut. För att möjliggöra fortsättning norrut läggs en 6 m bred remsa av Tunaskolans nuvarande tomt till gatumark. Ett mindre intrång på fastigheten Immanuel 2 blir nödvändigt för att gång- och cykelvägen skall kunna få en lämplig utformning. Ca 57 m<sup>2</sup> föreslås överföras till gatumark.

Genom Bondgårdsbergsparken går en promenadstig som fungerar som genväg mellan Tunadals- och Skogsborgsområdet med begränsad gångtrafik. Gående bedöms även fortsättningsvis kunna passera här och gå på angöringsgatan bakom det nya bostadshuset.

### Kollektivtrafik

Några av stadsbusslinjerna passerar Tunadalsgatan med hållplats utanför Tunahallen. Till Hökartorget där bussterminalen för närvarande ligger är det ca 700 m.

### Vatten- spill och dagvattenledningar

Förbindelsepunkten för den nya bostadsfastighetens VA-anslutning kommer att placeras i fastighetsgräns utmed Tunadalsgatan

### Elförsörjning

Området kommer att försörjas med el från en transformatorstation belägen vid Bondgårdsvägen.

**Uppvärmning**

De nya bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

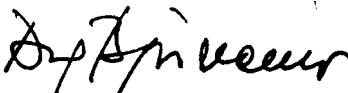
Över skoltomten går en ledning som försörjer fastigheten Immanuel 2. En viss omläggning av ledningen erfordras troligen i östra delen av tomten.

**Avfall**

Soprum förläggs i anslutning til varje trapphus. Sopbilarna kan använda angöringsvägen bakom bostadshuset. I övrigt kommer avfallshanteringen att anordnas enligt gällande norm.

**Skyddsrum**

Krav på byggande av skyddsrum inom området kommer inte att ställas.

**STADSARKITEKTKONTORET**

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt



Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i  
Köpings kommun 1991-06-17 § 87

Vunnit laga kraft länsstyrelsen 991-07-11



## Detaljplan för DEL AV KV IMMANUEL M M (TUNASKOLAN), Köpings kommun

### Genomförandebeskrivning

### ANTAGANDEHANDLING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.								
<b>Tidplan</b>	<p><b>Detaljplanen</b></p> <table> <tr> <td>Samråd</td> <td>maj 1990</td> </tr> <tr> <td>Utställning</td> <td>okt 1990</td> </tr> <tr> <td>Antagande</td> <td>juni 1991</td> </tr> </table> <p><b>Byggnation</b></p> <table> <tr> <td>Byggstart</td> <td>hösten 1991</td> </tr> </table>	Samråd	maj 1990	Utställning	okt 1990	Antagande	juni 1991	Byggstart	hösten 1991
Samråd	maj 1990								
Utställning	okt 1990								
Antagande	juni 1991								
Byggstart	hösten 1991								
<b>Avtal</b>	<p>Köpings kommun kommer att sälja del av nuvarande fastigheten Immanuel 3 till HSB. Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan parterna i vilket ersättning för ianspråktagen mark, erforderliga förändringar, fastighetsbildning, servitut m m regleras.</p> <p>Ett avtal skall också upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren till Immanuel 2.</p>								
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden sätts till 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.								
<b>Huvudmannaskap</b>	<p>HSB Västmanland ansvarar för ombyggnad av Tunaskolan och nybyggnad av bostäder inom fastigheten Immanuel 3. Eventuella omläggningar av ledningar inom tomtmarken som föranleds av byggnationen ombesörjs och bekostas av HSB. HSB bekostar också erforderliga geotekniska undersökningar. Flyttningen av bollplanen regleras i avtalet mellan kommunen och HSB, liksom eventuellt erforderliga förbättringar av lekplatserna i Bondgårdsbergsparken som kan föranledas av inrättandet av en barnstuga inom fastigheten.</p> <p>Den nya tomten för bostäder erhåller servitut för utfart inom fastigheten Immanuel 2 enligt dess blivande utformning. HSB svarar för drift och underhåll inom servitutsområdet. (In- och utfarten nyttjas av såväl Immanuel 2 som den nya tomten.)</p> <p>För att från S:t Olovsgatan nå de entréer till Tunahallen som är belägna på norra sidan av byggnaden måste man</p>								

utnyttja bostadsfastighetens körväg. Kommunen erhåller servitut för gång- och cykelvägsutnyttjandet. HSB svarar för drift och underhåll.

Möjligheten för gående att passera fastigheten mellan Skyttevägen och Bondgårdberget regleras i exploateringsavtalet.

Köpings kommun ansvarar för anläggande av gång- och cykelväg längs Tunadalsgatan och ombyggnad av bussficka.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsregleringar

En ny tomt skall bildas för de blivande bostäderna.

Ca 610 m<sup>2</sup> parkmark i västra delen av Bondgårdsberget kommer att ingå i tomten.

En 6 m bred remsa av nuvarande fastigheten Immanuel 3 överförs till gatumark.

Av fastigheten Immanuel 2 skall ca 57 m<sup>2</sup> i södra hörnet mot Tunadalsgatan överföras till gatumark. Ca 37 m<sup>2</sup> av fastigheten Immanuel 3 skall i ovanstående omedelbara närhet överföras till Immanuel 2.

Fastighetsbildningskostnaderna skall HSB svara för.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnad för ombyggnaden av Tunadalsgatan och utbyggnaden av gång- och cykelvägen har beräknats uppgå till ca 175 000 kr.

Planavgift vid bygglov skall erläggas enligt taxa.

## MEDVERKANDE

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor och bygglov
Mättningskontoret	Fastighetsbildning, nybyggnads-karta m m
Fastighetskontoret	Marköverlåtelse, exploateringsavtal m m
Gatukontoret	Anläggningar på gatumark, VA-avgifter
Värmeverket	Fjärrvärmeanslutning

Västra Mälardalens  
Kraft AB (VMK)

Elförsörjning

Västra Mälardalens  
Renhållnings AB (VMR)

Avfallshantering

HSB Västmanland

Byggherre

AKI Arkitekter, Västerås

Projektering av byggnader och  
tillhörande anordningar

I utarbetandet av planförslaget har avdelningschef Ola Lindholm, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret, samt planarkitekt Christina Johansson och bygglovarkitekt Thomas Jande, stadsarkitektkontoret, medverkat.

#### STADSARKITEKTKONTORET



Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i  
Köpings kommun 1991-06-17 § 87

Vunnit laga kraft länsstyrelsen 1991-07-11