

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget består av en textdel (denna handling), plankarta i skala 1:1000 med illustration och planbestämmelser, modell i skala 1:200 samt solvärdeskartor.

Denna handling innehåller:

- planbeskrivning
- planbestämmelser
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- förminskad plankarta med illustration
- utlåtande

DETALJPLAN för KV ANAR 1 och 2

Köpings kommun; Västmanlands län
Upprättad 1989-10-10 av
Stadsarkitektkontoret, Köping

ANTAGANDEHANDLING

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Byggnaderna på Anar 2 avses rivas och ersättas med en ny byggnad. Planförslaget innebär en anpassning av gällande planbestämmelser till nybyggnadsförslaget. För Anar 1 innebär förslaget minskade krav vid ombyggnad.

PLANDATA

Lägesbestämning

De berörda fastigheterna är belägna på Byjorden. Anar 1 vetter mot Scheeletorget. Anar 2 gränsar mot Scheelegatan i norr och mot Borgmästaregatan i söder.

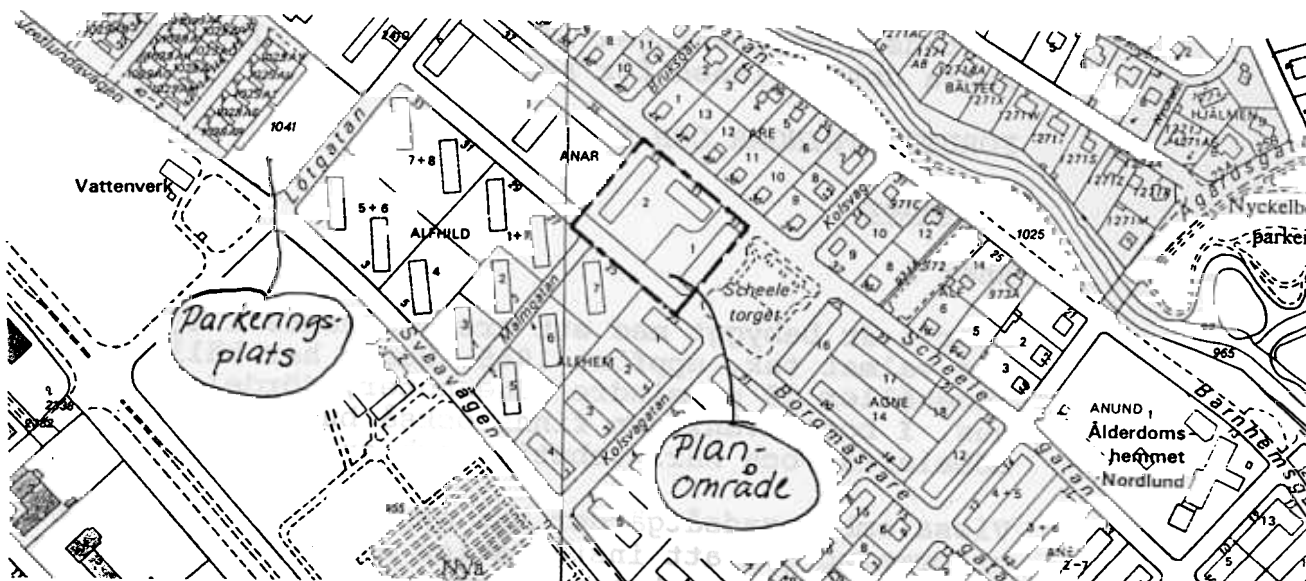


Fig 1. Karta skala 1:5000

Areal

Planområdet omfattar ca 0,7 ha

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd. Anar 1 ägs av Eksjöbo AB. Anar 2 ägs av HSB:s bostadsrättsförening Anar i Köping. Gatumarken ägs av Köpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Miljön kring Scheeletorget med 4 st trevåningshus (Anar 1, Agne 16, Alfhem 1 och Ale 8) i rött tegel med fina murade detaljer, ritade av dåvarande stadsarkitekten Nils Hansson

i mitten av fyrtiotalet, har pekats ut som värdefull miljö i rapporten "Värdefulla bebyggelsemiljöer i Köpings stad", antagen av kommunfullmäktige den 27 juni 1985.

Detaljplan

För området gäller detaljplan, fastställd av länsstyrelsen 1944-03-07 (PL 17). Fastigheterna är bebyggda i enlighet med detaljplanen.

Fastighetsplan

För kv Anar gäller fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1944-01-31 (A 8).

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog efter ansökan från bostadsrättsföreningen 1989-03-07 åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Anar 1 och 2.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

Anar 1

Anar 1 är bebyggt med ett trevåningshus i ljusrött tegel med valmat tak, uppfört 1945. Huset har källare. Det innehåller 28 st mindre lägenheter, fördelade på 3 trapphus. I bottenvåningen finns också butikslokaler (f n möbelaffär och närlivsbutik) och en pizzeria.

Vissa ombyggnadsåtgärder har genomförts i huset. Husets utformning gör att installation av hissar ställer sig kostsamt. Genom nybyggnationen på Anar 2 och de tidigare gjorda ombyggnaderna i kvarteret (Riksbyggens fastighet Anar 3, där hissar installerats i en tredjedel av trapphusen) blir tillgängligheten god i området. Kravet enligt PBL att vid ombyggnad installera hiss föreslås därför tas bort för Anar 1.

Någon väsentlig förändring av Anar 1 förutsätts inte i planförslaget.

Fastighetsägarna till Anar 1 och 2 avser samverka om en parkeringsplats. I planen förutsätts att gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen inrättas.

Anar 2

Fastigheten är idag bebyggd med 2 st trevåningshus med källare. Husen innehåller sammanlagt 42 lägenheter. Fasaderna är klädda med gul respektive röd plåt. På gården har

lek- och friytor iordningsställt. Gården är lummig med buskar och uppvuxna lövträd, bl a några höga popplar.

Byggnadstekniska undersökningar har visat att husen är i relativt dåligt skick. Lägenheterna är små och svåra att förbättra. Rivning och nybyggnad har bedömts vara ett från teknisk och ekonomisk synpunkt bättre alternativ än ombyggnad.

Konsultfirman Bygg-Ark i Köping har gjort ett förslag till utformning av den nya byggnaden. Planförslaget baseras på denna skiss.

Förslaget innebär att en sammanhängande byggnad uppförs i ungefär samma läge som nuvarande byggnader. Delarna mot Scheelegatan och mot Anar 3 uppförs i 4 våningar utan källare och med delvis inredd vind. Höjden blir i princip densamma som nuvarande byggnaders. Mittdelen vinklas mot 4-våningslängorna och innehåller 6 våningar. Under denna del byggs källare.

Den höga delen av huset är vinklad 45 grader mot Scheelegatan och begränsad till sin utsträckning. I någon mån påverkas solförhållandena på villafastigheterna norr om Scheelegatan.

HSB:s riksförbunds avdelning för geoprojektering har med hjälp av en datormodell tagit fram solvärden för fastigheterna på andra sidan Scheelegatan för två tidpunkter under året, dels under sommaren och dels vid vår- och höstdagjämning. Två bebyggelsesituationer har studerats, både med befintlig byggnad på Anar 2 och med det nya (efter samrådet ändrade) förslaget till ny byggnad. Resultatet redovisas i bilaga till planförslaget.

Under sommaren blir det inte någon skillnad för husen på andra sidan Scheelegatan, eftersom solen står så högt. Vid vår- och höstdagjämning blir det en liten skillnad. Påvisbar skillnad blir det endast för fastigheten Are 12 där antalet soltimmar vid fasaden mot Scheelegatan vid vår- och höstdagjämning minskar från 6 till 5 timmar. Påverkan bedöms emellertid inte vara större än att den bör kunna accepteras.

Antalet lägenheter blir enligt förslaget 43 st, varav 19 st 2 rok, 5 st 2 1/2 rok, 17 st 3 rok och 2 st 4 rok. Byggnaden innehåller också gemensamhetslokal, tvättstugor, förråd och soprum. Byggnaden blir fullt tillgänglig för handikappade med hiss i varje trapphus.

I den nya byggnaden föreslås att mekanisk från- och tilluftsventilation installeras. Parkering kan då förläggas närmare fasad och fönster än annars utan att olägenheter uppstår för de boende. För att minska störningarna för dem som bor i det hus på Anar 3 som ligger

närmast den nya parkeringen på Anar 2 bör plank uppföras i tomtgräns.

På gården byggs cykelförråd och utrymme för grovsopor. Ett eventuellt skyddsrum kan förläggas i cykelförrådet.

Byggnaderna bör ges en utformning som är anpassad till bebyggelsen i omgivningen. Fasaderna bör vara av antingen tegel eller puts och taket beläggas med röda takpannor. Taken på fyravåningsdelarna bör utformas som sadeltak, ev valmade i hörnen.

Parkering

Parkeringsbehovet för fastigheten Anar 2 kan beräknas till en plats per lägenhet.

Parkering föreslås anordnas mot gränsen till Anar 3. Där inryms ca 25 platser i markparkering. Planförslaget medger uppförande av garage eller carportar. Avståndet mellan det nya bostadshusets långfasad och parkeringsplatserna är ca 8 - 9 m.

Vidare föreslås samverkan mellan fastigheterna Anar 1 och 2 i en gemensamhetsanläggning där vardera fastigheten får tillgång till 9 platser. Området kan bebyggas med garage eller carportar.

De ca 10 ytterligare platser som behövs för Anar 2 avses ordnas genom parkeringsköp. Bostadsrättsföreningen köper platser på kommunens parkeringsområde vid korsningen Lötgatan - Vretlundavägen och uppför där garage.

Fastigheten Anar 1 har några platser på egen tomt idag och får genom tillskapandet av gemensamhetsanläggningen ytterligare 9 platser. Det innebär en väsentlig förbättring av dagens situation men täcker inte fastighetens behov av parkeringsplatser. Krav på ordnande av ytterligare platser på eller i närheten av tomten kan därför komma att ställas i framtiden, t ex i samband med ombyggnad.

Utfartsförbud föreslås för Anar 2 mot Scheelegatan mellan parkeringen mot Anar 3 och till byggnadens södra kortsida.

Geotekniska förhållanden

VIAK AB i Västerås har 1987-11-25 gjort en geoteknisk undersökning för de befintliga byggnaderna på Anar 2, i samband med att förutsättningarna för ombyggnad studerades.

Byggnadernas grundläggning är utförd på träpålar samt med källargolv på mark. Sättnings-skador konstaterades.

Undergrunden består av lera. Den nya byggnaden kommer att grundläggas genom pålning.

Radon

Behovet av särskilda byggnadstekniska åtgärder till skydd mot markradon prövas i bygglovet.

Skyddsrum

Inom Byjordsområdet råder brist på skyddsrum. Om möjligt bör 60 skyddsrumspplatser inordnas i den nya byggnaden.

Friytor, lek och rekreation

Placeringen av den nya byggnaden på Anar 2 skapar en skyddad gård i söderläge. Där kommer platser för lek och annan utevistelse att iordningsställas. Cykelförrådet kommer att skärma av gården mot gata och parkeringsområdet.

Kommunal lekplats finns på Scheeletorget

Teknisk försörjning, uppvärmning

Anar 2 är idag anslutet till kommunens fjärrvärmenät. Befintlig ledning på Anar 2 får flyttas i samband med nybyggnationen.

Fastigheten Anar 3 har i dag sin fjärrvärmeförsörjning via en ledning över Anar 2. Servitut för ledningen finns. Ett u-område för ledningen läggs ut.

Avfall

Soprum förläggs i anslutning till entréerna. Sopnedkast anordnas. Utrymme för grovsopor ordnas på gården.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Se genomförandebeskrivningen.

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planförslaget har markingenjör Bror Karlsson, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret, samt bygglovarkitekt Thomas Jande, stadsarkitektkontoret, medverkat.

STADSARKITEKTKONTORET


Dag Björnemo
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd har skett under juni - augusti 1989. Utställning kommer att ske under november månad. Detaljplanen beräknas godkännas av byggnadsnämnden i december och antas av kommunfullmäktige i januari 1990. När planen vunnit laga kraft kan bygglov lämnas. Byggstart beräknas till hösten 1990.

Avtal

Innan planen kan antas skall avtal om parkeringsköp träffas mellan bostadsrättsföreningen Anar i Köping och kommunen.

Genomförandetid

Lämplig genomförandetid för denna detaljplan bedöms vara ca 5 år räknat från det datum planen vinner laga kraft. Om planen inte genomförts vid denna tidpunkt fortsätter den ändå att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

Huvudmannskap

Bostadsrättsföreningen Anar är byggherre för nybyggnationen på Anar 2.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen skall bildas för parkeringsområdet på Anar 1 och 2.

Fastighetsplan

Den gällande fastighetsplanen (tomtindelningen A8, fastställd 1944-01-31 upphävs för Anar 1 och 2.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift enligt taxa skall erläggas vid bygglov

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planförslaget har markingenjör Bror Karlsson, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret och bygglovarkitekt Thomas Jande, stadsarkitektkontoret, medverkat.

STADSARKITEKTKONTORET


Dag Björnemo
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i
Köpings kommun 1989-12-18 § 191

Vunnit laga kraft
länsstyrelsen 1990-01-11