

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget består av en textdel (denna handling) samt en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Denna handling innehåller:

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

DETALJPLAN för DEL AV ÖSTANÅS 1:1 M M (Område vid Granadavägen),

Köpings kommun,
Västmanlands län

Upprättad 1992-12-01
Stadsarkitektkontoret, Köping

Detaljplan för DEL AV ÖSTANÅS 1:1 M M (Område vid Granadavägen), Köpings kommun**PLANBESKRIVNING****PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**Bakgrund

Landstinget Västmanland avser uppföra bostäder i form av gruppboende för fyra till fem personer på några platser i Köping. Beslutet att avveckla Gersilla vårdhem i Kungsör bidrar till att behovet av den här typen av bostäder ökar.

Parkeringsplatsen vid Granadavägen tillkom för Idrottsplatsens (IP:s) behov, men den utnyttjas inte mycket numera. Andra parkeringsplatser, dels vid Karlbergsskolans aula och dels längs Västeråsvägen har iordningställts. Området som det ser ut idag utgör ett negativt inslag i miljön för de kringboende.

Området bedöms vara lämpligt för bostäder. På tomten ryms en gruppboende för fyra personer. Läget är ett av de få relativt centrala som kan erbjudas i Köping.

Gällande detaljplaner för fastigheterna Östanås 1:5 - 1:9, Ran 3 samt Floraplan är gamla och det råder på flera punkter dålig överensstämmelse mellan tomt, fastighet och detaljplan. Det finns därför skäl att se över planförhållandena.

Syfte

Detaljplanen gör det möjligt att bygga bostäder på grusplanen vid Granadavägen. I första hand avses en gruppboende uppföras där, men om detta projekt inte blir genomfört kan tomten t ex bebyggas med några radhuslägenheter eller ett par villor. Hushöjden maximeras till två våningar.

Vidare innebär detaljplanen att fastigheterna Östanås 1:5 - 1:9 får en bättre utformning och tidsenliga planbestämmelser. Det senare gäller även flerbostadshuset vid Västeråsvägen, fastigheten Ran 3.

Floraplan, som enligt gällande detaljplan är byggnads-
kvarter, ändras till den funktion området har idag, d v s
parkmark.

Areal

Planområdet omfattar ca 23 800 m².

Markägoförhållanden

Östanås 1:1 ägs av Köpings kommun. Övrig mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för Köpings tätort har påbörjats.

Detaljplaner

För Floraplan gäller PL 10, fastställd av Kungl. Maj:t den 25 april 1941.

För Floragatan gäller PL 32, fastställd av Kungl. Maj:t den 6 februari 1948.

För Östanås 1:5 - 1:10 gäller PL 43, fastställd av Kungl. Maj:t den 25 september 1953.

För grusplanen vid Granadavägen och fastigheten Ran 3 gäller PL 103, fastställd av länsstyrelsen den 26 oktober 1965.

Angränsande detaljplaner är PL 256, fastställd av länsstyrelsen den 20 mars 1984 och PL 258, som vann laga kraft den 26 maj 1992.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 september 1989 i samband med att en del av Östanås 1:1 uppläts med nyttjanderätt till ägarna av Östanås 1:9, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att på sikt ändra detaljplanen för fastigheterna Östanås 1:5 - 1:9.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 30 juni 1992 med anledning av skrivelse från landstinget att uppdra åt byggnadsnämnden att utarbeta ny detaljplan för del av Östanås 1:1, Granadavägen.

Bygglov för ombyggnad av Ran 3, som även innefattade mindre avvikelser från detaljplan, meddelades den 27 februari 1991. Ändring i bygglovet meddelades den 28 oktober 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Det tilltänkta byggnadsområdet vid Granadavägen utgörs till största delen av en mot gatan svagt sluttande grusplan. I bakkanten bildar marken en gräsbevuxen kulle med en del träd och buskar, delvis av slykaraktär. Inne på Ran 3 går berget i dagen.

De större lönnarna och björkarna har bedömts vara värdefulla att spara och har därför mätts in och redovisas på grundkartan. Planförslaget innebär att dessa träd skall bevaras. Det finns också en del alm i området men då almsjuka konstaterats i tätorten bedöms de inte vara värda att satsa på.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningssättet för den planerade byggnaden bestäms i samband med bygglovet.

Bebyggelseområden

Ran 3

Fastigheten Ran 3 är bebyggd med bostadshus, ursprungligen ett punkthus i sex våningar och en trevåningslänga. I punkthusets bottenvåning finns en livsmedelsaffär. Husen sammanbinds av en husdel i en våning.

Under 1991 - 1992 genomfördes ombyggnad av bostadshuset, vilket bl a innebar att vindarna inreddes med lägenheter. Enligt reglerna i plan- och byggförordningen skall vindarna därmed numera räknas som våning. Det gäller även källaren i trevåningshuset. På innergården uppfördes sop- och förrådsbyggnader och på baksidan iordningställdes en större parkering. För parkeringen gjordes en relativt omfattande urschaktning och den ligger därför på en något lägre nivå än husen på Östanås 1:5 - 1:9.

Planbestämmelserna anpassas till bebyggelsen på fastigheten. På innergården tillåts uthusbyggnader. Det finns för närvarande inga planer på ytterligare byggnadsåtgärder där. På parkeringen, som har infart från Karlsgatan, ges möjlighet att uppföra carportar eller garage.

Östanås 1:5 - 1:10

Längs Granadavägen ligger fem bostadshus, varav med säkerhet fyra (Östanås 1:5 - 1:8) tillkom under 1890-talet. De har behållit den ursprungliga formen, nästan kvadratiska 1 1/2-planshus. Tak- och fasadmateriell skiftar. De har också långa, smala uthus i tomtgräns. Huvudbyggnaden på Östanås 1:9 är ett tvåvåningshus med trettiotalsprägel. Det är tilläggsisolerat och har träfasad. På tomten finns också ett nybyggt garage.

Det som idag utnyttjas som tomt överensstämmer dåligt med fastighetsgränser och gällande plan. En anpassning föreslås därför. I förslaget till genomförandebeskrivning redovisas förslagna förändringar närmare.

I gällande plan finns ett tre meter brett reservat för en gång- och cykelväg (betecknad som gata) längs gränsen mot Ran 3. Den kommer inte att byggas och kan därför utgå ur detaljplanen.

Gruppboende vid Granadavägen

Grusplanen vid Granadavägen föreslås ändras från parkeringsplats till bostadstomt. Avsikten är att landstinget skall uppföra en gruppboende med fyra lägenheter för handikappade. En sådan byggnad innehåller små, självständigt fungerande lägenheter med gemensamma utrymmen för matlagning, samvaro och klädvård, samt personalutrymmen. Förråd kommer att inrymmas i huvudbyggnaden eller i en särskild byggnad. Varje lägenhet får en liten uteplats. Större utevistelseutrymmen ordnas i anslutning till de gemensamma utrymmena. Parkering för personal och besökande ordnas på tomten.

Byggnaden utförs i ett plan. Om projektet av någon anledning inte blir av kan området användas för andra bostäder, antingen ett par villor eller några radhus. Detaljplanen medger tvåvåningshus i området.

Service

Den föreslagna tomten för gruppboende ligger relativt centralt i förhållande till Köpings centrum. Avståndet är ca 600 - 700 meter. Gång- och cykelvägen mellan Folkets Hus och centrum går i tunnel under Torggatan. Backen är ganska brant.

Folkets Hus innehåller bl a restaurang och stadsbibliotek och utgör ett centrum för möten och andra aktiviteter.

Livsmedelsbutik finns på Västeråsvägen 15 (Ran 3) och grannfastigheten (Ran 4) innehåller bl a kiosk och gatukök.

Friytor

Floraplan är sedan länge ett parkområde med en iordningställd lekplats. Den gällande detaljplanen redovisar emellertid byggrätt för tvåvåningshus. Detaljplane-förslaget innebär att området formellt fastläggs som parkmark.

Gator och trafik

Granadavägen är lokalgata för de boende, men utgör även en skyltad tillfart till Folkets Hus. För att hålla nere hastigheten har trafik hinder i form av gupp anlagts på några ställen. Det är ännu inte klart hur tillfarten till Folkets Hus slutligt skall lösas.

Gångbana finns på Granadavägens södra sida fram till Ran 3. Den gång- och cykelväg som enligt gällande plan skulle dras bakom Östanås 1:5 - 1:9 behövs inte.

Kollektivtrafik

Stads- och regionbussarna trafikerar Västeråsvägen.

Parkering

Parkering till IP kan ske dels vid Karlbergsskolans aula, dels vid Västeråsvägen. Vid stor publik tillströmning får de större allmänna parkeringsytorna i centrum och vid Zigenarbacken användas.

Bostadsparkering sker huvudsakligen på tomtmark.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

De nya bostäderna ansluts till servisledningar i Granada-vägen.

Värme

Den nya bostadsbyggnaden avses inte fjärrvärmeanslutas.

El

På Floraplan ligger en transformatorstation inom det blivande parkmarksområdet.

Över Östanås 1:1 går en elkabel via Ran 4 till Ran 3. För kabeln läggs ett ca 2 m brett u-område ut. U-området ligger delvis på mark som avses tillföras Östanås 1:9.

Kabel-TV

På den mark som avses tillföras fastigheten Östanås 1:5 intill Karlagatan finns ett kabel-TV skåp och ledningar i mark.

STADSARKITEKTKONTORET



Dag Björnemo
Stadsarkitekt



Christina Johansson
Planarkitekt

Detaljplan för DEL AV ÖSTANÅS 1:1 M M (Område vid Granadavägen), Köpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd	oktober 1992
Utställning	januari 1993
Antagande	mars 1993

Landstinget avser påbörja byggandet av gruppbestaden under 1993.

Genomförandetid

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.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder på tomt.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Avstyckning

En tomt för bostäder skall avstyckas från Östanås 1:1. Köpings kommun svarar för att erforderlig fastighetsbildning sker före försäljning av tomt.

Fastighetsreglering

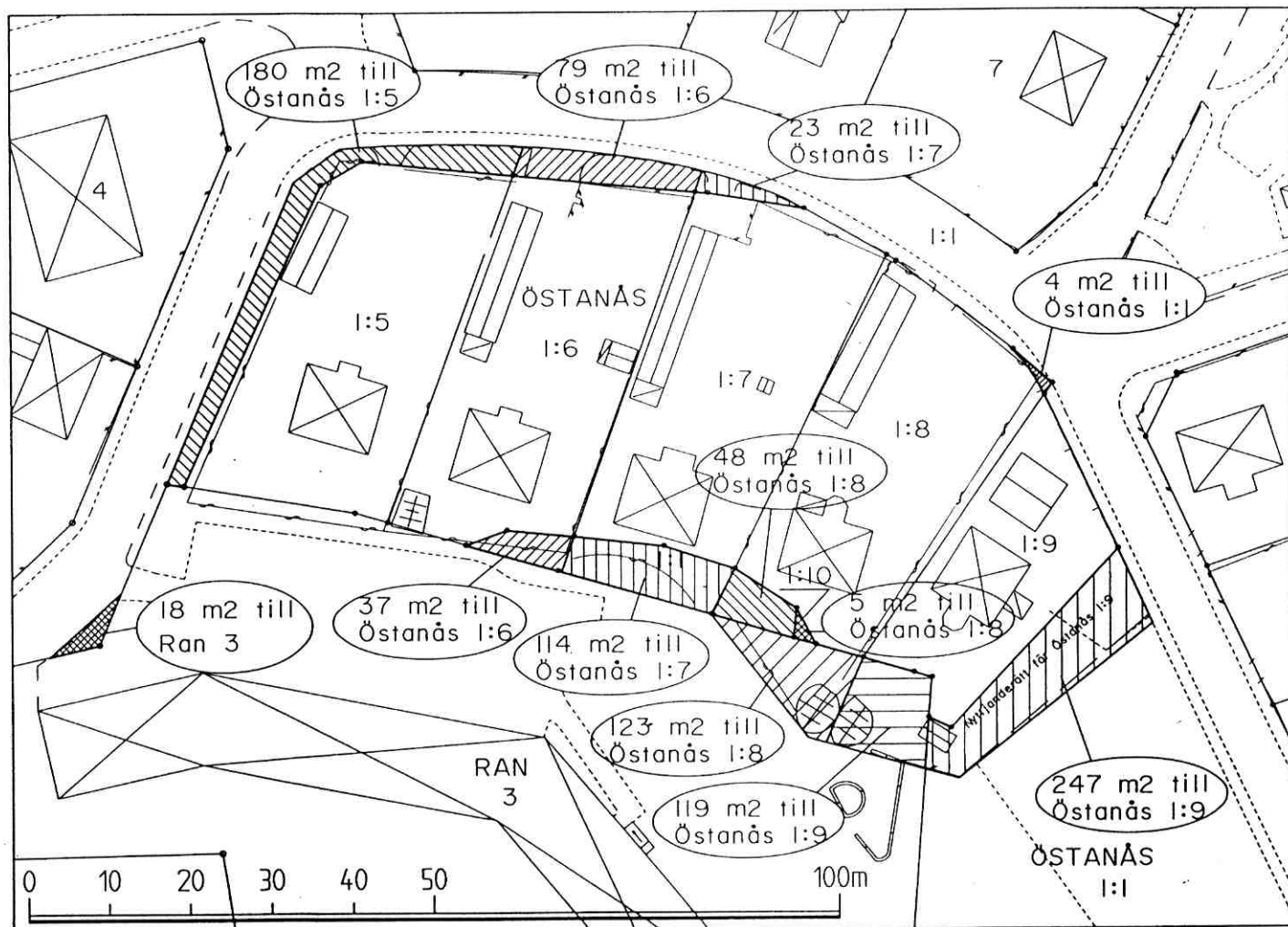
Fastigheterna avses tillföras respektive avstå från mark enligt följande (se kartbilaga):

Östanås 1:5

Tillföres ca 180 m² av Östanås 1:1.

Östanås 1:6

Tillföres ca 80 + 37 m² av Östanås 1:1.



Östanås 1:7

Tillföres ca 23 + 114 m2 av Östanås 1:1.

Östanås 1:8

Avstår ca 4 m2 i gångbana till Östanås 1:1.

Tillföres ca 48 m2 av Östanås 1:1, hela Östanås 1:10 (ca 5 m2) samt ca 123 m2 av Ran 3.

Östanås 1:9

Tillföres ca 247 m2 av Östanås 1:1, f n upplåten med nyttjanderätt, samt ca 120 m2 av Ran 3.

Östanås 1:10

Överföres till Östanås 1:8.

Ran 3

Avstår ca 123 m² till Östanås 1:8 och ca 120 m² till Östanås 1:9.

Tillföres ca 18 m² av Östanås 1:1 (gatumark vid Karlsgatan - Styrmansgatan).

Anmärkning: Vid lantmåteriförrättningen kommer arealerna att beräknas exakt. Smärre justeringar kan därvid ske.

Förutsättningar för fastighetsregleringen

Fastighetsregleringen avses ske i en förrättning och kostnaden delas lika mellan Östanås 1:5 - 1:10 och Ran 3. Om någon berörd fastighetsägare inte vill delta i denna fastighetsreglering får separat förrättning ske vid ett senare tillfälle och bekostas av fastighetsägaren.

Ledningsrätt

Ledningsrätt för underjordiska elledningar skall upplåtas till förmån för Västra Mälardalens Kraft AB inom u-området på avstyckningen från Östanås 1:1 och den mark som skall tillföras Östanås 1:9.

Servitut

Rätten att inneha kabel-TV-ledningar bör säkras genom avtalsservitut som inskrives när fastighetsreglering sker mellan Östanås 1:1 och Östanås 1:5. Ledningsinnehavaren svarar för kostnaden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen medför inte några genomförandekostnader för kommunen.

Planavgift vid bygglov skall erläggas enligt taxa.

MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor och bygglov
Fastighetskontoret	Tomtförsäljning m m
Gatukontoret	VA-anlutningar m m
Lantmåteriet	Fastighetsrättsliga frågor
Mätningkontoret	Nybyggnadskartor m m
VMK	Elförsörjning

VMR

Avfallshantering

Värmeverket

Fjärrvärmeanslutning

Landstinget Västmanland

Byggherre

För planförslaget svarar markingenjör Bror Karlsson, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret och planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET


Dag Björnemo
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt