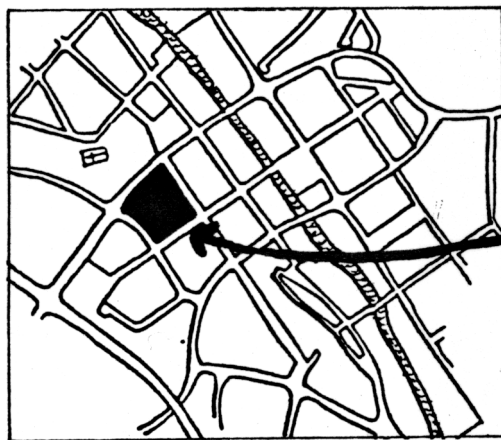


Förslag till ändring av
stadsplanen för DEL AV
CENTRUM, kv Drott m m i
Köpings kommun, Västman-
lands län

STADSPLANEBSKRIVNING

Förslaget är upprättat 1984-03-19, omarbetat 1984-05-22, på karta PL 259 samt i särskild handling stadsplanebestämmelser. Kv Drott är beläget i Köpings centrum. Planförslaget omfattar ca 1,8 ha. För kvarteret gäller i dag stadsplanen PL 130, fastställd av Kungl Maj:t 1971-08-26. Gällande tomtindelning är från 1907-01-30. Ändring av tomtindelningen med anledning av PL 130 har ej genomförts.

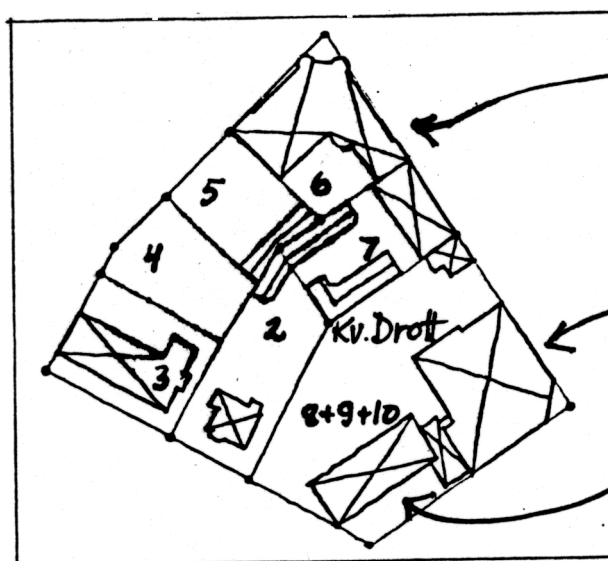


Kv. Drott

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse

Inom kvarteret finns befintlig bebyggelse. Inom Drott 8+9+10 ligger f d Stadshotellet. På Drott 7 finns ett kontors- och affärshus med tillhörande uthusbyggnader. Drott 6 är bebyggt med Teater-Bio som innehåller teater- och samlingslokaler. Byggnaden är planerad att rustas upp och byggas om för samma ändamål. Byggnaden på Drott 3 innehåller bostäder och kontor och byggnaden på Drott 2 används dels som bostad och dels inom socialförvaltningens verksamhet.



Teater Bio

*Fd Stadshotellet
Huvudbyggnaden*

Annexet

Fornlämningar

Delar av kvarteret Drott är belägna inom ett av riksantikvarieämbetet markerat område i centrala Köping, inom vilket fasta fornlämningar i form av kulturlager kan finnas.

Trafik

Kvarteret Drott är omgivet av gatumark. Trafikmatningen till verksamheterna inom kvarteret sker dels via Sveavägen och dels via Västra Långgatan. Stora Gatan, som ligger sydost om kvarteret, utgör gågata med gång- och cykeltrafik (viss biltrafik förekommer till fastigheter i kv Fjolner). Torggatan utgör huvudtillfarten till Köpings centrum från E18.

Ledningssystem

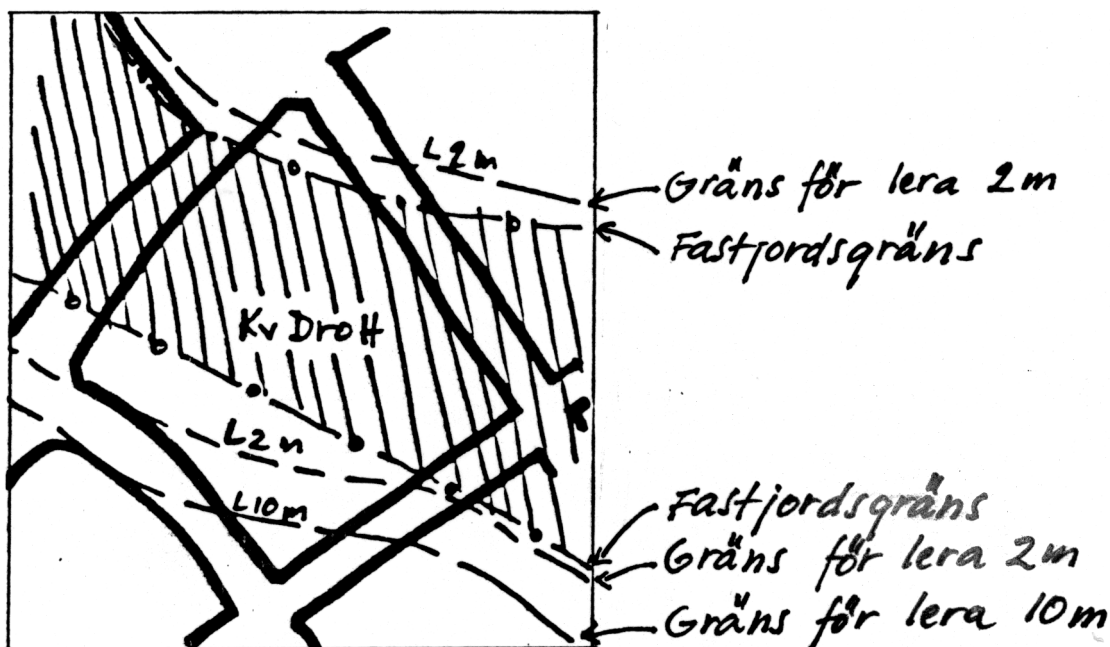
Ledningar för vatten och avlopp, fjärrvärme, el och tele finns intill kvarteret.

Markägoförhållanden

All mark inom kvarteret förutom Drott 6, som ägs av Köpings Godtemplares Byggnadsförening, är i kommunal ägo.

Grundförhållanden

Enligt den översiktliga byggnadsgeologiska kartan för innerstaden utgörs undergrunden i större delen av kv Drott av en grusås (Köpingsåsen). Inom den norra spetsen och i den sydvästra delen av kvarteret finns lerområden. Köpingsåsen är på den översiktliga radonkartan markerad som ett högriskområde. Detta innebär att grundläggningen av nya byggnader bör utföras radonsäkert såvida inte kompletterande undersökningar i samband med byggnadslov klarlägger att ett sådant utförande inte erfordras.



PLANFÖRSLAGET

Avsikten med planförslaget är att anpassa stadsplanen för en flyttning av nuvarande huvudpostkontoret från kv Disa till kv Drott.

Bebyggelse

Gamla Stadshotellet föreslås bli rivet medan däremot den s k annexbyggnaden bibehålls.

I stället byggs ett nytt posthus på tomten. Det nya posthuset uppförs i två våningar samt takvåning mot Stora Gatan och en del av Västra Långgatan. I övrigt är det en envåningsbyggnad. Huvudentrén till posten finns i hörnet Stora Gatan - Västra Långgatan. Utmed den senare gatan finns en entré som även är till för boxkunder. Personalentrén ligger mot söder och nås via "annexets tomt". Detta förhållande avses bli löst med servitut.

Eftersom byggnaderna på Drott 7 försvinner är det angeläget ur stadsbildssynpunkt att kvarteret slutes mot Torggatan. Därför redovisas byggnadsrätt för ett bostads/kontorshus utmed Torggatan. Det nya huset föreslås bli ett trevåningshus och innefattar möjlighet till kontor i bottenvåningen.

Bebyggelsens utformning - hänsyn till miljön

Kvarteret Drott är känsligt beläget intill kyrkan, Stora Torget och den äldre bebyggelsen i kv Edda. Det är därför önskvärt att sådana förändringar inte sker av befintliga byggnader som förändrar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Det är även väsentligt att den nytillkommande bebyggelsen ges en sådan utformning som gör att byggnaderna anpassas till den äldre bebyggelsemiljön. De intilliggande byggnaderna karaktäriseras av fasader med huvudsakligen puts- och stenmaterial.

För att speciellt markera dessa behov av anpassning till befintlig miljö har en speciell q-markering redovisats i planförslaget. Även markplaneringen bör utformas på ett sätt som ger en god utformning av miljön inom kvarteret. Det är härvid väsentligt att den föreslagna trädplaneringen vid Västra Långgatan kommer till stånd. Träden medverkar till att sluta kvarteret och gaturummet. Även i korsningen Sveavägen - Stora Gatan bör gaturummet ges stadga med trädplanteringar.

Trafik

Tillfarten till posten för leveransfordon sker från Sveavägen direkt till en postgård. Angöringen för postkunder sker dels via Västra Långgatan och dels från Sveavägen via en interngata genom kvarteret. Sveavägen byggs om vid kv Drott.

Trafikbuller

Trafiken på Torggatan uppgår till ca 8 300 fordon per årsmedeldygn. Under förutsättning att ljudisolerande fönster sätts i det nya bostadshusets fasad mot gatan fås bullernivåer (under 30 dB A) inomhus som understiger de gränsvärden som riksdagen angett som ambitionsnivå vid nybyggnad av enstaka bostadsfastigheter intill befintliga trafikleder (30 - 40 dB A).

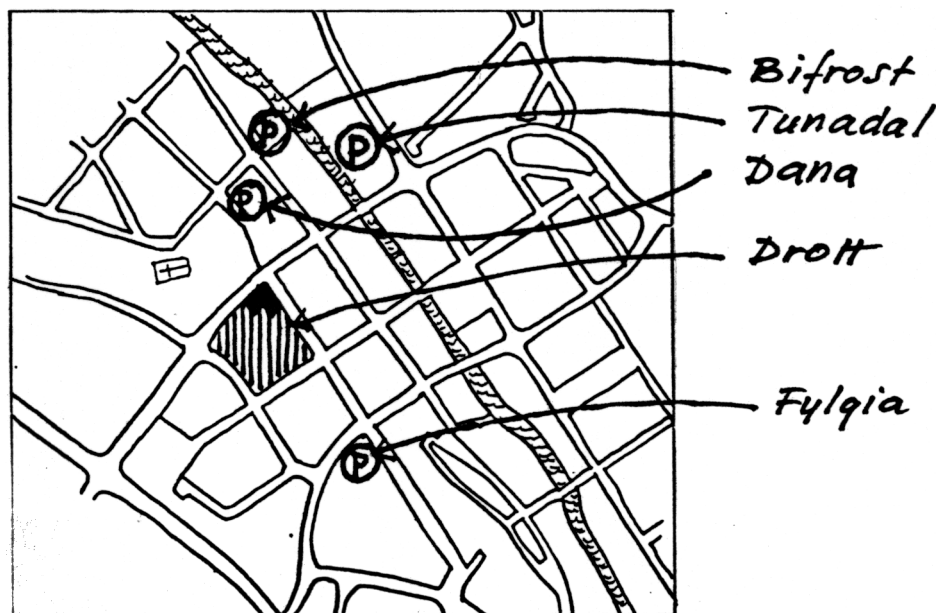
Parkering

Parkeringen för postens behov finns dels i direkt anslutning till byggnaden och dels i den sydvästra delen av kvarteret. Inom postgården finns p-platser för den egna verksamheten. Parkeringen för annexet sker på del av den befintliga parkeringen söder om byggnaden.

Parkeringen för de två bostadshusen sker på en gemensam parkeringsplats.

Enligt gällande stadsplan finns i kv Drott en byggnadsrätt för ett parkeringsdäck i tre våningar. Den byggnadsrätten upphävs i detta planförslag och parkeringsbehovet löses med markparkering inom kvarteret.

Besökande till Teater-Bio hänvisas dock dels till parkeringen invid rådhuset ca 100 meter norrut i kv Dana och dels till parkeringen i kv Bifrost ca 200 m bort och till Tunadalsparkeringen ca 200 m från byggnaden samt till en parkering inom kv Fylgia. Den parkeringen som f n är provisorisk men som enligt gällande stadsplan skall utbyggas är belägen ca 250 m från Teater-Bio. På Västra Långgatan redovisas p-platser för korttidsuppställning. Möjlighet finns för posten och Teater-Bio att komma överens om dubbelnyttjande av postens platser på icke kontorstid.



Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget bygger på att en gemensam gata inom kvarteret byggs ut. Den betjänar samtliga fastigheter inom kvarteret som tillfart. För anläggning, skötsel och drift av gatan skall en gemensamhetsanläggning inrättas för de berörda fastigheterna. Lantmäteridistriktet har preliminärt uppskattat andelarna för de olika fastigheterna till:

Teater-Bio (Drott 6)	8 andelar
Nytt bostadshus (Drott 4 och 5)	8 "-
Befintligt bostadshus (Drott 3)	5 "-
Posthuset	70 "-
<u>Hotellannexet</u>	9 "-
Totalt	100 andelar

Anläggningskostnaden för den gemensamma gatan har preliminärt uppskattats till ca 200 000:-. Den kostnaden skall fördelas i förhållande till resp andelstal.

Parkeringen för de två bostadsfastigheterna är gemensam och inrättas också som gemensamhetsanläggning för dessa två fastigheter.

Skyddsrum

Boende och verksamma inom kvarteret hänvisas enligt gällande skyddsrumspan till befintliga skyddsrum i andra kvarter. En revidering av skyddsrumspanen pågår och om det vid denna översyn visas att det finns behov av skyddsrumspplatser inom kvarteret kan dessa lämpligen lösas i samband med byggandet av bostadshuset.

Genomförande

Utbyggnaden av posthuset beräknas bli påbörjad vid årsskiftet 1984/85.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun
den 22 maj 1984

Sture Granberg

Sture Granberg
Stadsarkitekt

Dag Björnemo

Dag Björnemo
Stadsplanearkitekt

Antaget av kommunfullmäktige i
Köpings kommun den 27 juni 1985
§ 132

Eric Ericsson

Eric Ericsson
Sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut

1985-09-19....., betygar,

Kerstin Moberg

Förslag till ändring av
stadsplanen för DEL AV
CENTRUM, kv Drott m m i
Köpings kommun, Västman-
lands län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med Bd betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt även för kontorsändamål i bottenvåningen.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär o-lägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får endast bebyggas med uthus, garage och dylika gårdsbyggnader.
- Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får endast bebyggas med skärmtak.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- Mom 1 På med gp betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.
- Mom 2 På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 4 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom med siffra i rektangel betecknad del av Bd-område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarean i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5 BYGGNADS UTFORMNING

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- Mom 2 På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 6,0 meter.
- Mom 3 På med III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 13,0 meter.
- Mom 4 Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av befintlig byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

§ 6 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun
den 22 maj 1984


Sture Granberg
Stadsarkitekt


Dag Björne
Stadsplanarkitekt

Antaget av kommunfullmäktige i
Köpings kommun den 27 juni 1985
§ 132


Eric Ericsson
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västman-
lands län beslut.

1985-06-11, betygar,

Kerstin Möller