

DETALJPLAN för KV VIDAR 1, (F d landstingets personalbostäder).

Köpings tätort, Köpings kommun

PLANBESKRIVNING

PLANERINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Fastigheten Vidar 1, som ligger nära Köpings lasarett intill Karlbergsskogen har tidigare innehållit personalbostäder för landstinget och under en period även mödravårdscentral. Landstinget har inte längre behov av dessa lokaler och har därför sålt fastigheten till ett privat företag som avser att göra en ombyggnad till vanliga bostäder.

Syfte

Detaljplanen ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Miljökonsekvenser

Den planerade förändringen kommer inte att påverka miljösituationen i området.

Program

Enligt plan- och bygglagen skall program upprättas för detaljplaner om det inte är onödigt. I det här fallet görs bedömningen att något planprogram inte behövs eftersom förändringarna är måttliga.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Fastigheten Vidar 1 ligger vid Otto Hallströms väg och Lasarettsgatan. Planområdet omfattar ca 2 700 m². Fastigheten ägs av Parvati i Köping AB. Omkringliggande mark ägs av Köpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Köpings tätort pågår.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan PL 129, fastställd av länsstyrelsen den 20 mars 1972.

Rivningslov

Byggnadsnämnden beviljade rivningslov för byggnaden den 18 juni 1996.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade den 19 november 1997 att ändra detaljplanen för fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**MARK****Geotekniska förhållanden**

Fastigheten ligger i sluttningen upp mot höjdpartiet i Karlbergsskogen. Undergrunden utgörs troligen av morän, eventuellt i ett tunt lager över berg. Det finns inte någon grundundersökning utförd i området.

Radon

Det finns inte någon registrerad mätning av radonhalten i byggnaden under den tid den var i bruk. Ev risk för markradon bör beaktas i projekteringen.

Vegetation

Fastigheten ligger i anslutning till Karlbergsskogen. Tomten upplevs idag som mycket lummig. En del ytor kommer att behöva hårdgöras för att klara angöring och parkering m m. Det stora lönnarna i delen upp mot Karlbergsskogen är viktiga att bevara.

Det är också viktigt att anläggandet av parkeringsplatser och eventuella carportar inte skadar de träd som står i Karlbergsskogen nära tomtgränsen.

BEBYGGELSE**Kulturhistoria**

Den äldsta delen av byggnaden, vid Lasarettsgatan, uppfördes på 1860-talet som gymnastikhus. Tre byggnader intill varandra, lasarettet, gymnastikbyggnaden och dåvarande flickskolan, uppfördes ungefär samtidigt. Upp mot Gammelgården låg Övre Karlberg, en träbyggnad från 1800-talets början som brann ned 1964.

Gymnastikbyggnaden ändrades till personalbostäder för landstingets anställda 1937. Huset byggdes till mot Otto Hallströms väg med en trevåningsdel som också fick källare under en del. Arkitekt var Nils Grep. Var gränsen mellan den äldre och den nyare delen går syns på grundens som på gymnastikbyggnaden utgörs av stora block i natursten. Vid ombyggnaden fick huset ett tidstypiskt trettio-

talsutseende med putsade, grå fasader och tvåluftsfönster. Takmaterialet är rött tegel. Taket på den nyare delen är utfört med flackare lutning och valmat vid gav-larna.

Bostäder

Byggnaden på Vidar 1 innehåller idag små lägenheter och rum, samt någon enstaka fullständig lägenhet. En del är ombyggd till mottagning. I källaren finns cykelrum och garage.

Efter ombyggnaden kommer fastigheten att innehålla 12 lägenheter i storlekar mellan 80 - 110 m². I trevåningsdelen kan hiss installeras. Lägenheterna kompletteras med uteplatser, antingen på mark eller som balkonger. Gården ligger i nordvästläge och är ganska mörk. Man kommer därför att göra balkonger mot Lasarettsgatan. De får inte göras djupare än 3 meter.

På gården ordnas carportar eller parkeringsplatser för de boende samt utrymmen för sophantering. En del av växtligheten måste tas bort. Minst en parkeringsplats till varje lägenhet samt två gästplatser skall finnas.

De två befintliga garagen kommer även fortsättningsvis att användas och hyras ut till de boende. Ett parkeringsområde med carportar ordnas i borte delen av tomten. Det innebär visserligen att det blir en del trafik inne på gården, men eftersom det inte gäller så många lägenheter bedöms störningarna bli måttliga.

De fyra parkeringsplatserna som har tillfart direkt från Otto Hallströms väg skall tas bort.

Tomten är ganska liten och det är svårt att få plats med de nödvändiga funktionerna utan att den lummiga miljön spolieras. Fastigheten kommer därför att tillföras ett par mindre markområden i sydväst och nordost.

Lasarettsgatans område minskas till 6 meters bredd vilket bedöms vara tillräckligt. Resterande 6 meter tillförs fastigheten. Utfart från Vidar 1 mot Lasarettsgatan får inte anordnas, förutom från de befintliga garagen. Marken ligger i sluttning och kan inte användas för parkering. Mot Otto Hallströms väg görs en 3-meters hörn-avskärning av för att säkra sikten i korsningen.

Fastigheten kommer också att tillföras ca 46 m² i nordöstra hörnet. På så sätt kan infart, sophus och gästparkeringar ordnas vid infarten utan att de kommer alltför nära gavellägenheternas uteplatser.

Trafik

Otto Hallströms väg är en återvändsgata som slutar vid Gammelgården. Lasarettsgatan är en smal, enkelriktad lokalgata som används av de tre villafastigheterna. Trafik är tillåten i nordvästlig riktning (från Otto Hallströms väg mot Karlbergsgatan).

All tillfart till fastigheten Vidar 1 kommer att ske från Otto Hallströms väg.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till VA-ledningar i Otto Hallströms väg. Fjärrvärmens har tidigare varit sammankopplad med lasarettets system, men skall nu anslutas via egen servis från ledningen i Theodor Dahls gata.

Friytor och rekreation

Karlbergsskogen är ett livligt frekventerat strövområde med ett stort nät av gångvägar och stigar. Här ligger Gammelgårdens friluftsmuseum med servering under sommaren. Intill ligger också Köpings IP med fotbollsplan.

Service

Den närmaste livsmedelsbutiken är ICA Matjouren på Västeråsvägen (400 m). Till affärscentrum på Stora gatan är det ca 500 m. Låg- och mellanstadieskola är S:t Olovsskolan (400 m) och högstadieskola är Karlbergsskolan (250 m). Intill ligger Köpings lasarett och lite längre bort en vårdcentral.

Kollektivtrafik

De flesta lokalbussarna angör lasarettets huvudentré. Avståndet är ca 300 m. Till Köpings Station är avståndet ca 600 m.

Störningar

Gammelgården utnyttjas för större aktiviteter några gånger per år. Det gäller främst nationaldags- och midsommarfirande samt några utomhuskonserter på sommaren. Vid vissa idrottsevenemang på Köpings IP används högtalaranläggning. Dessa verksamheter kan eventuellt uppfattas som störande av de boende. Närheten till lasarettet innebär emellertid en begränsning för vilka aktiviteter som kan tillåtas i området.

Ett annat problem kan vara sirener från uttryckande ambulanser på Otto Hallströms väg. I allmänhet undviks dock ljudsignaler nära bostäder.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

DETALJPLAN för KV VIDAR 1, (F d landstingets personalbostäder).

Köpings tätort, Köpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

Tidplan

Samråd sker under december 1997, utskick av slutligt förslag under januari 1998 och antagande i byggnadsnämnden kan ske i februari 1998.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år efter det att planen vunnit laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder på tomt.

Avtal

Ett avtal som reglerar plankostnaden har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

Ett avtal om marköverlåtelse avses upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Köpings kommun avser överlåta sammanlagt ca 379 m² till fastighetsägaren, dels ca 333 m² av Lasarettsgatans nuvarande gatumark för att möjliggöra anordnande av balkonger m m och dels ca 46 m² i nordväst för sophus m m. Kostnaderna för förrättningen regleras i avtalet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Detaljplanen medför inga genomförandekostnader för kommunen.

Bygglov

Planavgift vid bygglov skall inte debiteras.

MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret	Avtal, bygglov, planfrågor
Tekniska kontoret	Gator, ledningar, fjärrvärme
Lantmäteriet	Fastighetsrättsliga frågor
Parvati i Köping AB	Fastighetsägare

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret. Avdelningschef Ola Lindholm, stadsarkitektkontoret och projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, tekniska kontoret har också medverkat.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt