

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget består av en textdel (denna handling) samt plankarta med planbestämmelser (skala 1:400).

planbeskrivning
planbestämmelser
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning
förminskad plankarta
utlåtande

DETALJPLAN för KV BRYNHILD 15 (ERLANDSGÅRDEN)

Köpings kommun, Västmanlands län
Upprättad 1990-08-15
Stadsarkitektkontoret, Köping

ANTAGANDEHANDLING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning av en tomt för en friliggande villa från fastigheten Brynhild 15, (Erlandsgården).

PLANDATA

Lägesbestämning

Fastigheten är belägen vid S:t Olovsgatan ca 500 m från Köpings centrum.

Areal

Planområdet, som endast omfattar fastigheten Brynhild 15, är ca 2280 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Brynhild 15 är i privat ägo

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan (tidigare stadsplan), fastställd den 25 februari 1960. I denna anges att fastigheten skall användas för bostadsändamål. På plankartan finns en delning av tomten illustrerad.

Fastighetsplan

För fastigheten gäller en fastighetsplan (tidigare tomtindelning), fastställd den 31 augusti 1965 omfattande Brynhild 15 och 16. Fastighetsplanen anger att nuvarande fastigheten Brynhild 15 skall vara en tomt. I beskrivningen anges att kvarteret är bebyggt i enlighet med stadsplanen.

Program för planområdet

Under 1988 inkom en ansökan till byggnadsnämnden om bygglov för rivning av Erlandsgården och uppförande av ett tvåvåningsradhus med fem lägenheter. Senare (efter ägarbyte) ersattes denna ansökan med en ansökan om förhandsbesked om avstyckning av en tomt från fastigheten. Byggnadsnämnden ställde sig positiv till ansökan och beslutade den 30 november 1988 att avstyckningen skulle prövas genom ändring av detaljplan. Byggnadsnämnden godkände även ett förslag till riktlinjer för detaljplanen. Det föreliggande planförslaget följer dessa riktlinjer.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

På fastigheten ligger ett stort, 1 1/2-plans reveterat bostadshus och två timrade, rödfärgade uthus. Huvudbyggnaden uppfördes 1865 som mangårdsbyggnad till Erlandsgården (eller tidigare Erlandsbo), en bondgård som under 1600-talet flyttades från Jämmertuna by till sitt nuvarande läge. Namnet fick gården efter dåvarande ägaren. Bl a har Tunadals bryggeri (1880-talet), början Tunadals egnahemsbebyggelse (tillkommen i början av 1900-talet och nu till största delen är riven) samt Folkets park (1905-06) kommit till på gårdens ägor. Bondgårdsberget som ligger i närheten har också fått sitt namn härifrån.

Länsantikvarien har i ett yttrande 1988 uttalat att byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde, dels som individer, dels genom sin karaktäristiska gruppering kring en öppen gårdsplan, utgörande exempel på en gången tids byggnadstradition, dels som ett led i utvecklingen av Köpings stad.

Huvudbyggnaden utgör bostad för en familj. Det norra uthuset, beläget i gräns mot Brynhild 13 innehåller garage och förråd. Det andra uthuset, som tidigare bl a innehållit en mjölkbutik kan användas som gäststuga eller inredas till en separat lägenhet. Med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde föreslås en q-bestämmelse i detaljplanen, vilket förtydligar att byggnaderna utgör en värdefull miljö som inte får förvanskas.

På fastigheten Brynhild 16 ligger en jordkällare alldeles i tomtgräns och denna kan inte nås annat än via Brynhild 15. Nyttjandet och tillträdet till jordkällaren sker efter överenskommelse mellan fastighetsägarna. Detaljplanen innebär ingen förändring i detta avseende.

Ny bebyggelse

Den södra delen av fastigheten kan avstyckas till en ca 815 m² stor tomt. På g a det befintliga uthusets placering blir tomten smalare mot S:t Olovsgatan. Höjdförhållandena gör att den befintliga infarten bör behållas i stort sett oförändrad. Den föreslås bli gemensam för de två tomterna.

Huvudbyggnaderna i kvarteret Brynhild ligger alla på ganska stort avstånd från S:t Olovsgatan. Det utrymme som behövs för den gemensamma infartsvägen gör också att även den nya bostadsbyggnaden bör placeras ca 20 - 25 meter från gatan. Eftersom det skiljer ca 7 m mellan gatans höjd och tomtens övre del bör det nya

bostadshuset utformas som ett suterränghus, för att det inte skall bli markant högre än Erlandsgården eller skymma utsikten för bakomliggande fastighet. Ett garage kan placeras närmare gatan, min 6 m från fastighetsgräns mot gata.

Teknisk försörjning, vatten och avlopp

Fastigheten har sin anslutningspunkt för vatten och avlopp i södra delen. Eventuellt måste denna läggas om i samband med att ny anslutning ordnas för den nya tomten.

STADSARKITEKTKONTORET


Dag Björnemo
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden i Köpings kommun
1990-10-17 § 179.

Vunnit laga kraft länsstyrelsen 1991-01-31.

ANTAGANDEHANDLING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggning

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande

Tidplan

Samråd om detaljplanen avses äga rum under september 1990 och antagande av byggnadsnämnden i oktober 1990

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Markägaren/exploatören av den tilltänkta avstyckningen ansvarar för alla åtgärder som har med genomförandet av planen att göra.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En ny tomt skall bildas genom avstyckning från fastigheten Brynhild 15.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen skall inrättas för den gemensamma infarten.

Fastighetsplan

Den gällande fastighetsplanen fastställd 1965-08-31 skall upphävas för Brynhild 15.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alla kostnader för genomförandet av detaljplanen bekostas av markägaren/exploatören.

Planavgift

Vid bygglov skall planavgift enligt gällande bygglovtaxa erläggas.

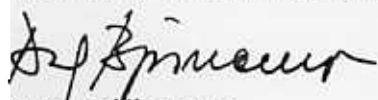
MEDVERKANDE

Stadsarkitektkontoret	Planfrågor och bygglov
Mätningkontoret	Nybyggnadskarta, utsättningar mm
Köpings lantmäteridistrikt	Fastighetsbildning mm
Fastighetskontoret	Bostadslån m m
Gatukontoret	VA-anslutning m m
Västra Mälardalens Kraft AB	Elförsörjning
Västra Mälardalens Renhållnings AB (VMR)	Avfallshantering

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planförslaget har avdelningschef Ola Lindholm, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret och planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret, medverkat.

STADSARKITEKTKONTORET


Dag Björnemo
Stadsarkitekt


Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden i Köpings kommun
1990-10-17 § 179.

Vunnit laga kraft länsstyrelsen 1991-01-31.