

DETALJPLAN för

## **KV NIFELHEM 7 (Telia-huset);**

Köpings tätort, Köpings kommun

# **PLANBESKRIVNING**

## **PLANERINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

### **Bakgrund**

Numera, sedan AXE-växlarna införts, behövs inte längre så stora utrymmen för teleteknik. Telehuset vid Hökartorget kommer därför att byggas om för annan verksamhet.

I den gällande detaljplanen har fastigheten Nifelhem 7 beteckningen Allmänt ändamål. Denna beteckning användes tidigare för all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman (t ex Televerket). Med plan- och bygglagen (PBL) har beteckningen blivit inaktuell och bör ersättas av en modernare markanvändningsbestämmelse.

### **Syfte**

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra att fastigheten Nifelhem 7 kan användas för centrumverksamheter (kontor, handel, restaurang eller annan verksamhet som naturligt hör till ett centrum).

### **Miljökonsekvenser**

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte erfordras.

## **PLANDATA**

### **Planområdets läge, areal och markägförhållanden**

Planområdet ligger i Köpings centrum, vid Hökartorget. Nifelhem 7 har en areal av ca 1125 m<sup>2</sup>. Fastigheten ägs av fastighetsaktiebolaget Telaris.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Köpings tätort pågår.

**Detaljplaner**

För Nifelhem 7 gäller PL 130, fastställd den 26 augusti 1971. För kv Rimfaxe och Njord 8 gäller PL 116, fastställd den 20 september 1966.

**Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 21 februari 1995 att uppdra till byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för del av kv Nifelhem, samt att planavtal ska upprättas med Telaris.

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

Undergrunden i området består av lera. Om nybyggnad skall ske i kvarteret måste en geoteknisk utredning utföras.

**Vegetation**

Det finns ingen vegetation på fastigheten.

**Fornlämningar**

Fastigheten är belägen inom det område i centrala Köping som angetts som lagskyddad fornlämning från äldre stadsbildning. Det innebär att antikvarisk myndighet måste kontaktas om någon åtgärd som innebär grävning i området skall utföras.

**BEBYGGELSE****Nifelhem 7**

Byggnaden uppfördes 1951-52 som telegrafhus efter ritningar av arkitekt David Helldén. Huset har byggts till mot Repslagaregatan två gånger under 1960-talet. Först höjdes delen närmast huvudbyggnaden med en våning och 1969 - 70 tillkom den innersta delen.

Fastigheten har sin tillfart från baksidan via Repslagaregatan och Murmästargatan. På gården finns ett garage med tre portar och utrymme för ytterligare några parkeringsplatser på gården. Fastigheten är emellertid högt exploaterad och det finns för närvarande inte någon möjlighet att tillgodose hela parkeringsbehovet på egen mark om t ex kontor inreds i hela fastigheten.

Byggnaden har använts för kontor, butik och tekniska anläggningar. Större delen står för närvarande tom. Alla typer av centrumverksamheter är tänkbara, som kontor, butik, restaurang m m. Bostäder tillåts inte i fastigheten.

Byggnadens utformning är strängt anpassad till den verksamhet som huset har inrymt. Husets funktion som telegrafhus har kommit till uttryck i fasaden genom bl a utformningen av fönstren på de olika våningarna. Vid ombyggnad för annat ändamål bör varsamhet iaktas så att byggnadens karaktär inte går förlorad.

Tillåten byggnadshöjd för byggnadsdelen mot Glasgatan respektive mot Repslagaregatan höjs med 0,5 meter som anpassning till befintliga förhållanden.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### ***VA-ledningar***

Fastigheten är ansluten till vatten-, avlopps- och spillvattenledningar i Glasgatan - Repslagaregatan.

### ***Teleledningar***

I omgivande gator finns en stor mängd teleledningar.

### ***Fjärrvärme***

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme.

## **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

### **Bygglov**

Kvarteret har ett mycket centralt läge. Utformningen är av stort allmänt intresse. Bygglovbefrielse i detaljplan lämnas därför inte.

## **STADSARKITEKTKONTORET**

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

DETALJPLAN för

## **KV NIFELHEM 7 (Telia-huset);**

Köpings tätort, Köpings kommun

# **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

## **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

### **Tidplan**

Samråd	<i>oktober 1995</i>
Antagande	<i>november 1995</i>

### **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 svarar för alla åtgärder på tomt.

### **Avtal**

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

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Några förändringar av fastigheten eller rättigheter i övrigt avses inte ske.

## **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
Lantmäteriet	Fastighetsrättsliga frågor
Telaris AB	Fastighetsägare

För planförslaget svarar avdelningschef Ola Lindholm och planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret samt projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, tekniska kontoret.

**STADSARKITEKTKONTORET**

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt