



**Ändring av detaljplan för  
KV ANUND (NORDLUND) PL242  
Köpings kommun**



**STADSARKITEKTKONTORET 2006-02-10**

Planen gäller tillsammans med PL 242

**ANTAGANDEHANDLING**

PLANBESKRIVNING  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Innehållsförteckning

<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....</b>	<b>2</b>
<b>PLANBESKRIVNING.....</b>	<b>3</b>
HANDLINGAR .....	3
SYFTE OCH INNEHÅLL .....	3
PLANDATA.....	3
<i>Läge och omfattning</i> .....	3
<i>Markägförhållanden</i> .....	3
<i>Miljöbedömning</i> .....	3
Behovsbedömning .....	3
<i>Planuppdrag</i> .....	3
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	3
<i>Bebyggelse och byggrätt</i> .....	3
KONSEKVENSER .....	4
ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	5
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>6</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	6
<i>Tidplan planprocessen</i> .....	6
<i>Genomförandetid</i> .....	6
MARKFRÅGOR.....	6
ÖVRIGA FRÅGOR .....	6

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### SYFTE OCH INNEHÅLL

Planförslaget utgör en ändring av gällande detaljplan PL 242, Detaljplan för Kv Anund (Nordlund) i Köpings tätort som vann laga kraft 1990-04-23. Ändringen omfattar en utökning av byggrätten i antal våningar och byggnadshöjd samt möjlighet att bygga uthus/garage något närmare Scheelegatan. I övrigt fortsätter PL 242 att gälla.

### PLANDATA

#### Läge och omfattning

Planområdet är det samma som för PL 242 och omfattar ca 1,7 ha mark. Det är beläget strax intill Köpings centrum, ca 300 m från Stora Torget. Omgivande gator är Ågårdsgatan, Barnhemsgatan, Viktoriagatan och Scheelegatan

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Köpings kommun förutom Anund 2 som ägs av Riksbyggens BRF Köpingshus nr 11.

#### Miljöbedömning

Enligt PBL 5 kap 18 § skall en miljöbedömning göras i planärenden om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning i varje detaljplan ska avgöra behovet av en miljöbedömning. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (6kap. 11§ andra stycket miljöbalken).

#### *Behovsbedömning*

Området omfattas redan av detaljplan. Planändringen är av ringa omfattning och begränsad betydelse vilket innebär att miljöbedömning i detta fall inte behöver göras.

#### Planuppdrag

Efter framställan från Köpings Bostads AB, som planerar för nybyggnad av bostadshus i kvarteret, beslutade byggnadsnämnden den 25 januari att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att i detaljplan pröva möjligheten att i kvarteret Anund ändra byggrätten från 5 till 7 våningar i hela kvarteret.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse och byggrätt

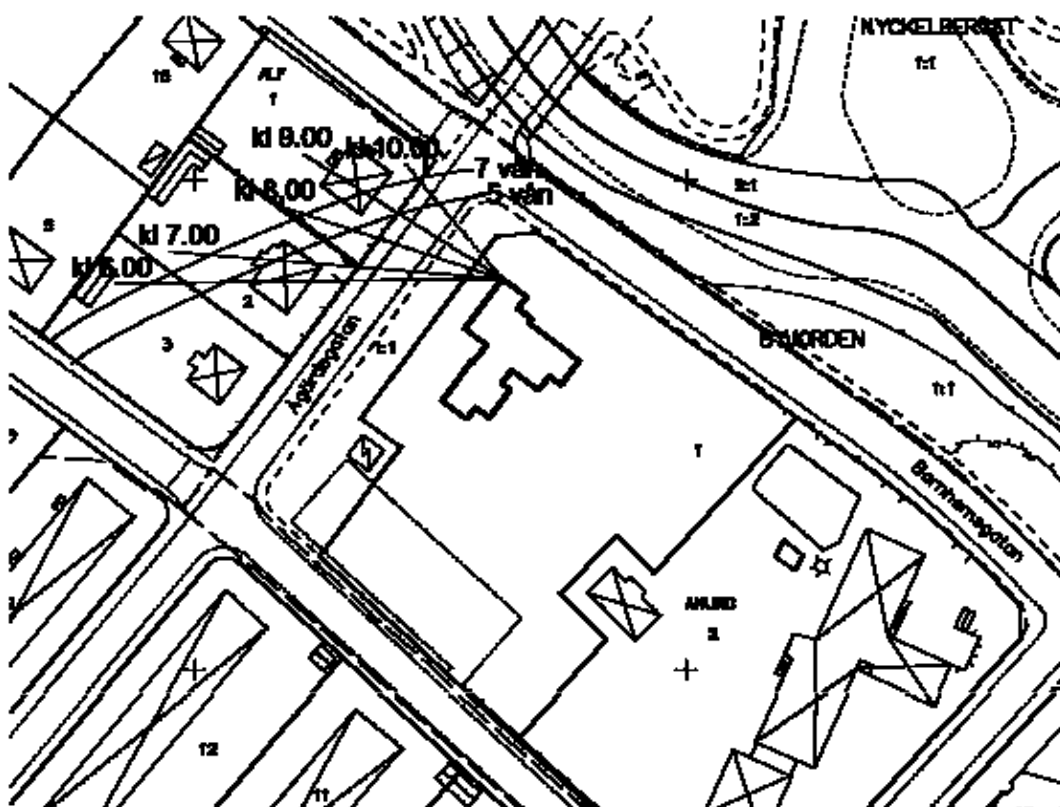
I kvarteret Anund finns idag Nordlunds äldreboende. Byggnaderna består av en höghusdel i 5 till 7 våningar samt några byggnadsdelar uppförda i en våning.

Gällande detaljplan PL 242 upprättades med anledning av en planerad nybyggnad av servicelägenheter för äldre i 4 punkthus. Detaljplanen PL 242, som upprättades med anledning av förslaget, medger en bebyggelse i 7 våningar med en tillåten byggnadshöjd på 23.0 meter för det befintliga 7-våningshuset. I övrigt medges i kvarteret en byggnadshöjd på 17.0 meter i 5 våningar. Den planerade bebyggelsen har inte kommit till utförande.

Köpings Bostads AB planerar nu för en nybyggnad av bostäder i kooperativ hyresrätt i kvarteret Anund. I en första etapp planeras för ett punkthus som senare kan komma att följas upp med ytterligare bostadshus. Som en anpassning till det befintliga huset och för att uppnå en tekniskt och ekonomiskt genomförbar produktion föreslås den nya bebyggelsen uppföras i 7 våningar. PL 242 föreslås således ändras så att en enhetlig största tillåtna byggnadshöjd i hela kvarteret bli 23.0 meter i högst 7 våningar. Bestämmelsen om största tillåtna byggnadshöjd 17.0 meter i 5 våningar föreslås utgå. Möjligheten att bygga garage/uthus närmare Scheelegatan införs.

## KONSEKVENSER

Enligt stadsarkitektkontorets bedömning är en byggnadshöjd på 7 våningar på intet sätt störande i stadsbilden, särskilt med beaktande av att befintlig bebyggelse i kvarteret redan omfattar 7 våningar i höjd. Planerad bebyggelse är beträffande skuggbildning och utsikt gynnsamt placerade i förhållande till befintliga hus. En ny högre byggnad i kvarteret Anund ger viss skuggbildning under morgontimmarna mot villorna i kvarteret Alf. Skillnaden mellan en 5-våningsbyggnad (som kan uppföras enligt gällande plan) och en 7-våningsbyggnad i ett tänkt läge åskådliggörs nedan. Några ytterligare konsekvenser av en planändring från 5 till 7 våningar i högsta tillåten byggnadshöjd bedöms inte uppkomma.



Om en byggnad placeras enligt illustration kommer den del av skuggan från huset som når längs in i kvarteret att följa illustrerad linje för 5-vånings respektive 7-våningshus. ( Det norra hörnet är projicerat längs linjen) Skillnaden mellan de olika byggnadshöjderna är avståndet mellan linjerna vid respektive klockslag. Tomt nummer 3 är berörd kl 6 på morgonen och ca kl 10 försvinner skuggan från kvarteret. Illustrationen gäller för solhöjden den 1 maj och den 12 augusti. Under högsommaren står solen högre och kvarteret berörs i mindre utsträckning. Längs Ågärdsgatan finns stora alléträd mellan tänkt bebyggelse och villakvarteret som i realiteten kan ge skuggbildning som dominerar över skugga från ny bebyggelse.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Beträffande frågor av administrativ karaktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

### **STADSARKITEKTKONTORET**

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson  
Planchef

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan planprocessen

Planändringen handläggs med enkelt planförfarande.

Samråd	14 februari t o m 6 mars 2006.
Antagande	Byggnadsnämnden den 22 mars 2006.

Tre veckor efter att beslutet om antagande anslagits vinner planändringen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för PL 242 har gått ut. Genomförandetiden för de frågor planändringen avser är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Eftersom olika genomförandetider för samma geografiska område inte bör förekomma gäller den nya genomförandetiden för hela den underliggande planen, PL 242.

### MARKFRÅGOR

Köpings Bostads AB ska förvärva mark för nybyggnationen från Köpings kommun.

### ÖVRIGA FRÅGOR

Planändringen medför inte att några ytterligare nya genomförandefrågor uppstår.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson  
Planchef