



Detaljplan för

**Kv. BRAGE 7 OCH DANA 10 M M
(Gamla Sparbanken och Rådhuset)**

Köpings tätort, Köpings kommun



**ANTAGANDEHANDLING 2002-11-04
ÄNDRAD 2003-03-12**

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
<i>Mark</i>	5
<i>Byggnader</i>	5
<i>Förändringar</i>	7
<i>Friytor</i>	9
<i>Service</i>	9
<i>Gator och trafik</i>	10
<i>Teknisk försörjning</i>	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	12
ORGANISATORISKA FRÅGOR	12
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	12
EKONOMISKA FRÅGOR	12
TEKNISKA FRÅGOR	12
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	13

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen, som upprättas med enkelt planförfarande, består av följande handlingar:

- Planbeskrivning 2002-11-04, ändrad 2003-03-12.
- Genomförandebeskrivning 2002-11-04, ändrad 2003-03-12.
- Plankarta med planbestämmelser och illustration 2002-11-04, ändrad 2003-03-12.
- Antikvarisk förundersökning/skissförslag på varsam anpassning av Brage 7 – Gamla sparbanken i Köping, AQ Arkitekter, februari 2003.
- Fastighetsförteckning 2002-11-11.
- Samrådsredogörelse 2002-11-04.
- Utlåtande 2003-03-12.

Program

Detaljplanen är av begränsad omfattning. Ett särskilt program är därför inte nödvändigt.

Ändringar efter slutligt förslag

Planförslaget har ändrats avseende fastigheten Brage 7 med anledning av den utredning som länsstyrelsens genomfört. Ändringarna anges under rubrikerna **Handlingar** samt **Byggnader, Brage 7; Kulturhistoriskt värde** och **Förändringar, Brage 7; Huvudbyggnaden** samt **Uthuset**.

Vidare har **Genomförandebeskrivningen** ändrats avseende tidsplanen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Byggnaderna på Brage 7 uppfördes för Köpings Sparbank i slutet av 1920-talet. När banken flyttade till de nybyggda lokalerna på Glasgatan år 1971 förvärvades fastigheten av Köpings kommun. Därefter har byggnaden använts av kommunala förvaltningar, först av fastighetskontoret och sedan 1996 av tekniska kontoret.

Under julhelgen 2001 drabbades byggnaden av en större vattenskada och tekniska kontoret måste evakuera lokalerna. Under våren har frågan om byggnadens fortsatta användningsätt diskuterats. Inriktningen för närvarande är att bygga om fastigheten till bostäder och kontor med hyresrätt.

Syfte

Fastigheten Brage 7 är i gällande plan avsedd för allmänt ändamål. Syftet med planändringen är att möjliggöra en försäljning av fastigheten och ombyggnad till bostäder och/eller kontor.

Detaljplanen för fastigheten Dana 10, Rådhuset, anpassas så att den stämmer med fastighetens nuvarande gränser. Det mellanliggande parkeringsområdet ändras till kvartersmark.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen är inarbetad i planbeskrivningen. Planförslaget är inte av den omfattningen att en separat handling erfordras.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Köpings tätort vid Stora Torgets norra sida, mellan kyrkan och Barnhemsgatan. Fastigheten Brage 7 har postadressen Scheelegatan 1, men tillfarten till fastighetens parkering sker från Stora Kyrkogatan. Postadressen kommer därför att ändras.

Planområdet omfattar ca 5 300 m². Fastigheten Brage 7 är 1 780 m² och Dana 10 är 1 248 m².

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Köpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs den 29 oktober 1990 och förklarades aktuell den 26 oktober 1998. För centrumområdet finns inga detaljerade anvisningar i översiktsplanen.

Detaljplan

För området gäller detaljplan PL 130, fastställd av Kungl. Maj:t den 26 augusti 1971.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 6 juni 2002 att fastigheten Brage 7 bör byggas om till bostäder och kontor med hyresrätt och att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att förhandla om försäljning av fastigheten till Köpings Bostads AB.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Geotekniska förutsättningar

Grundförhållandena för Rådhuset utreddes under 1980-talet innan byggnaden grundförstärktes. Undersökningarna visade att det finns postglacial lera till ett djup av mellan 3,5 och 8 meter under byggnaden. Det lägsta djupet finns i västra delen. Därunder är leran varvig med skikt av mo och mjåla. Fast botten nåddes på ett djup av 13,5 meter.

Brage 7 är belägen på gränsen mellan Köpingsåsen och lerområdet som ansluter till åsen på östra sidan. Man kan anta att djupet till fast botten är mindre här än vid Rådhuset.

Radon

Närheten till Köpingsåsen gör att det finns risk för att radongas läcker in från marken i byggnaderna på Brage 7. Det finns inget som tyder på att radonhaltiga byggnadsmaterial använts i fastigheten. De första mätningarna som gjordes i mitten av 1990-talet visade förhöjda halter av radongas, framför allt i källaren. Man vidtog därför åtgärder genom att förbättra ventilationsöppningarna och montera in fläktar i källarvåningen, vilket gjorde att radongashalten sjönk avsevärt.

Vid ombyggnaden måste det prövas vilka åtgärder som är nödvändiga för att radongashalten i byggnaden skall kunna hållas på en kontinuerligt låg nivå.

Eftersom Rådhusets undergrund består av lera bör radonhalterna i Rådhuset vara normala.

Vegetation

Till fastigheten Brage 7 hör en muromhägnad trädgård med planteringar och upp-
vuxna träd, bl a lönnar, lind och pil. En viss röjning bland växtligheten är önskvärd.

Kring Rådhuset finns mindre rabatter och gräsytor. Parkeringsytorna är omgärdade med häckar mot Stora Kyrkogatan och Barnhemsgatan. Det finns också en hel del träd inom området, främst lindar av olika storlek.

Byggnader

Brage 7, Gamla Sparbanken

Byggnaderna på Brage 7 uppfördes ursprungligen för Köpings Stads Sparbank. Invigningen ägde rum hösten 1930. Arkitekt var John Åkerlund i Stockholm.

Huvudbyggnaden är en klassicistisk trevåningsbyggnad där fasaden kröns av en kraftig balustrad så att den indragna vindsvåningen (fjärde våningen) nästan inte syns från gatuplanet. Källare finns under hela byggnaden. Bottenvåningen, som

vilar på en sockel av granit, är förhöjd och utförd i grå stenimiterande puts med naturstensdekorationer. Entréerna är framträdande. Vid främre entrépartiet finns en reliefdekor föreställande Mercurius huvud och ymnighetshorn.

Fönstren är markerade med utskjutande balkar och ramar. De är försedda med kraftiga smidesgaller mot Scheeleparken och Scheelegatan till skydd för banklokaler. De två våningarna däröver har slätputs i en ljus brunrosa ton. Fönster-snickerier, järngaller och övriga detaljer är målade i ljust olivgrönt.

På de övre våningarna saknar fönstren helt inramning. De är spröjsade och högre i den första bostadsvåningen där de två bågarna har vardera 4 rutor. Ett rum i södra hörnet som enligt ursprungsritningen var en loggia, har avvikande, större fönster. I nästa vånings fönster har bågarna bara 3 rutor. Några små balkonger med smidesräcken finns också.

Bottenvåningen innehöll ursprungligen banklokaler med banksal, kontors- och styrelserum samt allmänhetens valv. Våningen ovanför innehöll en stor lägenhet för bankdirektören och våningen 2 trappor var delad i två lika stora, spegelvända fyrrumslägenheter. På vindsvåningen fanns en 2-rumslägenhet samt vindskontor och torkvind.

Uthusbyggnaden mot Scheelegatan – i en våning med samma höjd och putsrustik som huvudbyggnadens bottenvåning – innehöll ursprungligen en mindre vaktmästarbostad och två garage. De båda byggnaderna är sammanbundna av en portal.

När banken flyttade till nybyggda lokaler vid Hökartorget 1971 tog kommunen över fastigheten och inredde kontorslokaler för dåvarande fastighetskontoret. Lägenheten på vindsvåningen fick vara kvar. I uthuset inreddes lokaler för kommunens tryckeri och posthantering.

Under 1995 gjordes en större renovering och ombyggnad innan tekniska kontoret flyttade in i byggnaden.

Kulturhistoriskt värde

Länsstyrelsen framförde under detaljplanearbetet synpunkter på hur detaljplanen utformats när det gäller skyddet av de kulturhistoriska värdena i byggnaderna på fastigheten Brage 7. Överläggningar mellan kommunen, länsstyrelsen och Köpings Bostads AB ledde till att länsstyrelsen beslöt att bekosta en kulturhistorisk värdering av byggnaderna.

AQ Arkitekter i Eskilstuna har utfört utredningen som redovisas i en rapport; *Antikvarisk förundersökning/skissförslag på varsam anpassning av Brage 7 – Gamla Sparbanken i Köping, februari 2003*. Arbetsläget har vid flera tillfällen redovisats för stadsarkitektkontoret, Köpings Bostads AB och länsstyrelsen. Den färdiga rapporten överlämnades vid slutredovisningen den 4 mars 2003.

Rapporten ingår som en handling i detaljplanen och kommer att ligga till grund för projekteringen av ombyggnaden.

Dana 10, Rådhuset

Rådhuset vid Stora Torget invigdes 1877. Det är en vit putsad träbyggnad i två våningar med sadeltak av svart bandtäckt plåt. Stilen är enkel nyklassicism. De ursprungliga ritningarna gjordes av den kände stockholmsarkitekten Johan Fredrik Åbom. Det stadshus i sten som han föreslog blev för dyrt. En kollega till Åbom, Johan Adolf Hawerman, fick i uppdrag att ändra förslaget till en mindre och enklare byggnad i trä.

Sitt nuvarande utseende fick Rådhuset 1925-26 när en stor om- och tillbyggnad genomfördes. Västeråsarkitekten Erik Hahr svarade för ritningarna. Byggnaden fick nu en mer harmonisk utformning. Entrén flyttades och ett nytt frontparti med vindfång, krönt av ett triangelgavelfält förstärkte den klassicistiska stilen. Hela byggnaden putsades i vitt. (Byggnaden var ursprungligen tvåfärgad i något mörkare nyanser, sannolikt grått – sandfärgat eller grått – rosa).

Rådhuset har under årens lopp innehållit olika typer av lokaler för stadens förvaltning såsom utrymmen för rådhusrätt och polisväsende. Där fanns också serveringslokaler. Numera finns förvaltningslokaler för kommunens ledning och sammanträdeslokaler för kommunstyrelsen i byggnaden.

Kulturhistoriskt värde

Rådhuset är en av de viktigaste byggnaderna i Köpings stadsmiljö. Det är en av få byggnader i Köping från tiden före stadsbranden 1889. Byggnaden är ett gott exempel på ett rådhus från 1800-talets senare del i en mindre stad. Den fria placeringen vid stadens största torg är karaktäristisk. Byggnaden utsågs till länets mest omtyckta byggnad i kategorin ”alla tiders byggnader” vid den landsomfattande omröstningen som ordnades under Arkitekturåret 2001 (*Tyck om hus.*)

Förändringar

Brage 7, Gamla Sparbanken

Huvudbyggnaden

Skissförslagen visar kontor i bottenvåningen och 8 lägenheter i plan 2 – 4. Lägenhetsytorna varierar mellan 55 – 155 m². God tillgänglighet till alla lägenheter och lokaler eftersträvas.

Användningssättet i detaljplan anges som ”Q – Användning anpassad till byggnadens kulturvärden” kompletterad med skyddsbestämmelse om särskilt värdefull bebyggelse enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen. Vidare införs bestämmelse om att fasaden inte får förvanskas samt rivningsförbud för befintliga byggnader.

Med den valda beteckningen är användningssättet fritt förutsatt att syftet att bevara byggnaden inte motverkas och att det inte får uppkomma betydande olägenheter för omgivningen.

Uthuset

Uthuset är beläget mellan den allmänna parkeringen och den yta som måste användas för fastighetens egen trafik. En lägenhet kan inredas i uthuset där det tidigare funnits en liten lägenhet. Denna lägenhet nås via en kort trappa från den smala gången mellan byggnaderna. Den kan inte göras fullt tillgänglig eftersom utrymmet mellan byggnaderna är för smalt för att rymma lyftanordningar. I den övriga delen som ursprungligen var garage, kan ytterligare en lägenhet eller komplementutrymmen till bostäderna inredas.

Uthuset ges samma skyddsbestämmelser som huvudbyggnaden.

Friytör

Den uppvuxna trädgården är en stor tillgång för fastigheten med sin rofyllda avskildhet mitt inne i stadens centrum. Muren kring trädgården är viktig att bibehålla, såväl för fastigheten som för parkmiljön utanför fastigheten. En skyddsbestämmelse införs i planförslaget.

Angöring

Fastighetens huvudtillfart sker från Stora Kyrkogatan. Byggnadens huvudentré ligger emellertid mot Stora Torget – Scheeleparken. Angöring till denna entré måste ske via parkeringsområdet. Om parkeringsområdet ändras något underlättas angöringen.

Parkering

Parkering för bostäderna skall anordnas inom egen fastighet. Till varje lägenhet skall finnas minst en parkeringsplats.

Den yta som kan användas för parkering är den befintliga mot Stora Kyrkogatan. Parkering kan dock inte ske som tidigare mot fasad. Någon utökning av parkeringen på bekostnad av den egentliga trädgården bör inte ske. De befintliga stora träden bör bibehållas. Några carportar kan eventuellt uppföras inom området. Den befintliga fjärrvärmeledningen till kyrkan måste emellertid vara tillgänglig för omläggning eller reparationer.

Parkeringsbehovet för kontor kan inte tillgodoses inom fastigheten.

Dana 10, Rådhuset

Rådhuset är en byggnad med stort kulturhistoriskt värde och den utgör ett mycket betydelsefullt inslag i miljön vid Stora Torget. Byggnaden har kvar sitt ursprungliga användningssätt, även om en hel del förändringar har skett under årens lopp.

I den gällande detaljplanen har de kommunala byggnaderna och parkeringsplatsen betecknats med "A" – "Allmänt ändamål". I nya detaljplaner bör denna beteckning endast användas vid markreservat för framtida användning. För befintliga byggnader bör användningssättet anges tydligare.

Användningssättet i detaljplan anges som "Q – Användning anpassad till byggnadens kulturvärden" kompletterad med skyddsbestämmelse om särskilt värdefull

bebyggelse enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen. Vidare införs bestämmelse om att fasaden inte får förvanskas samt rivningsförbud för befintliga byggnader.

Det angivna användningssättet har valts eftersom det kan vara svårt att förutse vad som sker om det skulle bli aktuellt att förändra dagens användning. Med den valda beteckningen är användningssättet fritt förutsatt att syftet att bevara byggnaden inte motverkas och att det inte får uppkomma betydande olägenheter för omgivningen.

Byggnadens utseende mot Stora Torget, Barnhemsgatan och Scheelegatan bör inte ändras. Tillgängligheten till Rådhuset är i dagsläget otillfredsställande. Om hissfrågan inte kan lösas inom byggnaden kan en mindre utbyggnad mot gården för en hiss godtas om den anpassas väl.

Parkeringsområdet vid Stora Kyrkogatan – Barnhemsgatan

Parkeringsområdet bakom Rådhuset rymmer ca 60 parkeringsplatser. Parkeringen utnyttjas framförallt av personal och besökande till Rådhuset, Torget, S:t Olovsgården, Köpings kyrka och Forum.

I gällande plan ingår området i ”Allmänt ändamål”. Planförslaget innebär att området ändras till ”P” – ”Parkering”. Inom området kan platser som tidigare reserveras för särskild användare. Endast markparkering är lämplig inom området.

Idag sker tillfart till området från Barnhemsgatan och Stora Kyrkogatan. Utfart är tillåten mot Stora Kyrkogatan från parkeringsområdet och mot Barnhemsgatan från den interna gatan närmast Rådhuset. När Scheelegatan stängdes för trafik i den här delen gjordes endast små ändringar för att den gamla gatan skulle kunna användas för parkering. Området kan fräschas upp med relativt små åtgärder. Det finns även tankar på att ändra utfarterna. Det bedöms inte nödvändigt att reglera utfarterna i detaljplan eftersom kommunen äger marken.

Friytor

Eftersom läget är mycket centralt är tillgången till friytor av naturliga skäl begränsad. Flera av kommunens närströvområden kan emellertid nås via promenadstråken längs åarna. Till Karlbergsskogen är avståndet ca 1 km.

Det finns också flera småbarnslekplatser i centrum, t ex den nyanlagda i Johanna-parken.

Service

Planområdet ligger vid Stora Torget som är en del av Köpings centrum.

Butiker

Det finns för närvarande två större dagligvarubutiker i Köpings centrum, Hemköp vid Stora Gatan (gångavstånd ca 500 m) och Willys vid Sveavägen (gångavstånd ca 300 m). Avstånden med bil är längre.

Inom centrumområdet finns de flesta butiksslag representerade.

Skola och barnomsorg

Förskolan Svalan ligger vid Sveavägen (gångavstånd ca 300 m). Skola för år F-5 är S:t Olovsskolan (gångavstånd ca 600 m) och Karlbergsskolan är högstadieskola (gångavstånd ca 900 m). Avståndet till gymnasieskolan Ullviskolan är ca 1 km.

Hälsovård

Till Byjordens vårdcentral är avståndet ca 600 meter och till lasarettet drygt en kilometer.

Gator och trafik

Biltrafik

Stora Kyrkogatan är en stadsgata utan genomfartstrafik. Den utnyttjas mest för trafik till fastigheterna vid gatan. Avståndet till Torggatan är ca 75 meter.

Störningar

Trafiken på främst Torggatan är livlig vid vissa tidpunkter. Trafiken har uppmätts till 8 100 fordon/dygn varav 4% utgörs av tung trafik. Miljöförbättrande och hastighetssänkande åtgärder vid Stora Torget har diskuterats, men något beslut har inte fattats ännu.

En bullerberäkning för Torggatan har utförts. Beräkningen gav ett värde för ekvivalentnivå utanför fasad på 55 dB(A) och en maxnivå på 64 dB(A). Bullernivån är godtagbar.

Gång- och cykeltrafik

Utanför fastigheten går en gång- och cykelväg från Stora Kyrkogatan till Västra Långgatan. Den ingår i det överordnade cykelnätet och redovisas i planförslaget som gång-, cykel och mopedväg.

Kollektivtrafik

Köpings servicelinjer passerar Barnhemsgatan respektive Torggatan. Avståndet till busshållplats är 100 – 200 meter.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Rådhuset och Brage 7 är anslutna till VA-ledningar i parkeringsområdet i Scheelegatans förlängning.

Fjärrvärme

Båda fastigheterna är anslutna till fjärrvärme. Ledningar går dels i gång- och cykelvägen, dels bakom Rådhuset och mellan byggnaderna på Brage 7 mot kyrkan.

Elförsörjning

Planförslaget medför inga ändringar i fastigheternas elförsörjning.

Underjordiska ledningar

I området finns en hel del underjordiska ledningar av olika slag. U-områden läggs därför ut på parkeringsområdet, längs Rådhusets baksida och för genomgående fjärrvärmeledningar på fastigheten Brage 7.

Avfallshantering

Utrymmen för fastigheternas avfallshantering skall ordnas på egen tomt.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

Tidsplan

Samråd	oktober 2002
Slutligt förslag	november 2002/mars 2003
Antagande	mars 2003
Laga kraft	april 2003

Köpings Bostads AB planerar för en byggstart efter semestern 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget föranleder inga ändringar av befintliga fastigheter.

Fastighetsförsäljning

Fastigheten Brage 7 avses försäljas till Köpings Bostads AB.

Ledningsrätt

Ledningsrätt skall inrättas för fjärrvärmeledningen på Brage 7.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Planförslaget innebär inte några kommunala investeringskostnader.

Planavgift

Planavgift vid bygglov skall inte erläggas.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Eventuella utredningar av geoteknik, radon eller andra förhållanden på Brage 7 skall bekostas av den blivande byggherren.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Medverkande i planarbete och genomförande

Stadsarkitektkontoret	Bygglov, planfrågor, fastighetsförsäljning
Tekniska kontoret	Gata , vatten och avlopp, fjärrvärme
Lantmäteriet	Fastighetsrättsliga frågor
Länsstyrelsen	Antikvarisk förundersökning
AQ Arkitekter, Eskilstuna	Konsulter, antikvarisk förundersökning
Köpings Bostads AB	Byggherre

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson och avdelningschef Ola Lindholm, Stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Christina Johansson
Planarkitekt