



Detaljplan för BRYNJAN 6

Köpings tätort, Köpings kommun

Upprättad 2004-12-06



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen upprättas för att möjliggöra en delning av fastigheten Brynjan 6 i två fastigheter med byggrätt för bostadsändamål på respektive fastighet.

PLANDATA

Läge och omfattning

I planområdet ingår endast fastigheten Brynjan 6. Fastigheten har en areal av 1203 kvm och ligger mellan Väktarstigen och Nyckelbergsvägen i den nordvästra delen av Köpings tätort.

Markägoförhållanden

Mark som ingår i planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

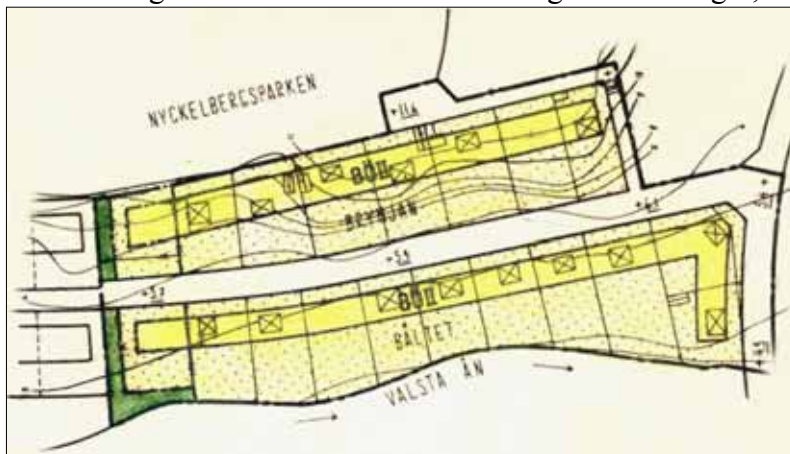
Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen antogs 1990-10-29.

I översiktsplanen anges vissa större utbyggnadsområden och därutöver inga detaljerade anvisningar för markanvändningen i tätorten.

Detaljplaner

Aktuell fastighet ingår i en detaljplan som är fastställd av Länsstyrelsen 1957-05-15 (PL61). Användningssättet är bostadsändamål i högst två våningar, friliggande hus alternativt två och



två sammanbyggda i tomtgräns. Högst en fjärdedel av tomten får byggas. Marken intill 23 meter från Nyckelbergsvägen får inte bebyggas (prickmark).

Angränsande planer vann laga kraft 1946-12-06 (PL 30), 1952-03-13 (PL38), 1962-05-07 (PL87) och 1997-10-27 (PL310).

Planprogram och miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL 5 kap 18 § skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

För detaljplaner som medger en användning av mark som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Planens ringa omfattning och begränsade betydelse innebär att program och miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade 2004-11-17 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta ny detaljplan för att pröva möjligheten att dela fastigheten Brynjan 6 i två fastigheter med byggrätt för bostadsändamål på båda fastigheterna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Kvarteret Brynjan består av småhusbebyggelse av varierad ålder och utformning.

Bostadshusen har huvudsakligen tillkommit under 1940- och 50-talet. Många av husen har därefter förändrats genom tillbyggnader.

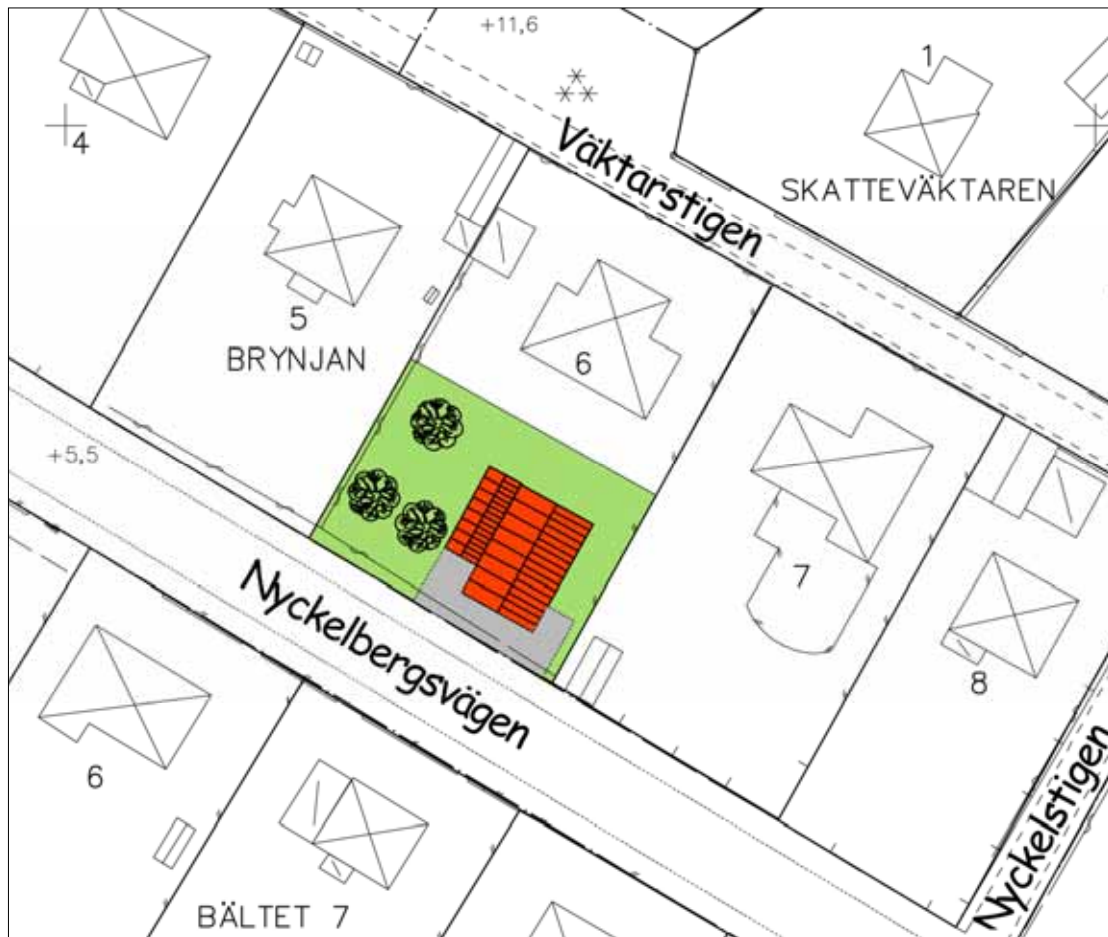
Bebyggelsen är konsekvent och i enlighet med gällande detaljplan placerad i den norra delen av respektive tomt. Mot Nyckelbergsvägen i söder saknar tomterna bebyggelse med undantag av ett garage på Brynjan 7.

Brynjan 6 är bebyggd med ett 1½-plans bostadshus med källare och sammanbyggd garagedel samt en takad uteplats i gräns mot Brynjan 5. Fastigheten omfattar 1203 kvm tomtarea.



Brynjan 6 från Nyckelbergsvägen

Brynjan 6 föreslås delas med en gräns sex meter sydväst om befintlig huvudbyggnad. Kvar av stamfastigheten blir 649 kvm. Den nya fastigheten som blir belägen efter Nyckelbergsvägen kommer att omfatta 554 kvm mark. Den nya tomten sluttar kraftigt mot Nyckelbergsvägen vilket innebär att den lämpligen kan bebyggas med ett suterränghus. Byggnaden bör ges en placering och höjd som i så liten utsträckning som möjligt påverkar den fria sikten från befintlig byggnad. Byggnadshöjden begränsas därför till +12.0 meter (motsvarar 6,5 meter över gatuplanet) och högsta totalhöjd till +14.0 meter över nollplanet.



Markbeskaffenhet

Byggrätten på den blivande tomten är belägen i en gränsszon mellan fastare jordarter och lera. En grundundersökning bör utföras för att klarlägga lämpligt grundläggnings sätt.

Marken betecknas som normalriskområde för markradon. Innan byggnation bör mätning av markradon utföras för att bestämma om eventuella åtgärder erfordras.

Service

Avståndet till Köpings centrum är ca 700 meter.

Nyckelbergsskolan med låg- och mellanstadium är belägen ca 500 meter norrut och högstadium finns vid Scheleskolan inom ca 400 meters avstånd.

Närmaste förskola finns vid Mariebergsgatan ca 300 meter från planområdet.

Vårdcentral finns inom ca 400 meter vid Byjordsgatan.

Trafik

Stamfastigheten har anslutning till Väktarstigen. Den nya tomten kommer att få anslutning till Nyckelbergsvägen. Nyckelbergsvägen är en lokalgata med begränsad trafik som avslutas med vändplan vid Nyckelbergsskolan.

Teknisk försörjning m m

Brynjan 6 är ansluten till kommunala ledningar för vatten och avlopp i Nyckelbergsvägen. Från Nyckelbergsvägen kan även den nya fastigheten anslutas. Vid en delning måste servitut bildas för stamfastighetens VA-ledningar över den nya tomten. Aktuellt område längs gränsen mot Brynjan 5 har därför lagts ut som prickmark och får inte bebyggas.

EL- och teleledningar finns i omgivande gator

Fjärrvärmeledning finns i såväl Väktarstigen som Nyckelbergsvägen.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms förenlig med Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden samt allmänna hänsynsregler.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beträffande frågor av administrativ karaktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson
Planchef

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Planen handläggs med enkelt förfarande.

Samråd	12 januari tom 7 februari 2005.
Antagande	Byggnadsnämnden i februari 2005.

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

Tidplan plangenomförande

Bygglov avses att sökas omedelbart efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

Ansvarsfördelning

Planen genomförs i privat regi.

Avtal

Planavtal har upprättats mellan Stadsarkitektkontoret i Köpings kommun och Ägaren till fastigheten Brynjan 6.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens genomförande förutsätter att ny fastighet bildas genom avstyckning från Brynjan 6.

Servitut för VA-ledningar ska säkras över den nya fastigheten till förmån för stamfastigheten, Brynjan 6.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunala kostnader

Planens genomförande medför inga kommunala kostnader.

Övriga kostnader

Samtliga kostnader för planens genomförande belastar fastighetsägaren.

Planavgift

Eftersom särskilt planavtal träffats ska planavgift vid bygglov inte erläggas.

MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE

Stadsarkitektkontoret
Tekniska kontoret

Bygglov och planfrågor
VA-ledningar och anslutningar

Ansvarig för planförslaget är Per-Inge Nilsson, planchef vid stadsarkitektkontoret i Köping.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo
Stadsarkitekt

Per-Inge Nilsson
Planchef