



**KÖPINGS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret

## **PL 376**

Detaljplan för

# **FASTIGHETEN YNGVE 8 M.M. (Lyckholmska villan)**

Köpings tätort, Köpings kommun



*Fasad mot Engelbrektsplan.*

## **ANTAGANDEHANDLING 2009-01-20**

Laga kraft 2009-06-24

## Innehåll

<b>1</b>	<b>PLANBESKRIVNING</b>	<b>3</b>
1.1	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
1.2	PLANFÖRFARANDE .....	3
1.3	HANDLINGAR .....	3
1.4	PLANDATA.....	3
1.5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
1.6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	5
1.7	TEKNISKA ANLÄGGNINGAR.....	14
1.8	SERVICE .....	15
<b>2</b>	<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b>	<b>16</b>
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	16
2.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	16
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR .....	16
2.4	TEKNISKA FRÅGOR.....	17
2.5	MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE .....	17

# 1 PLANBESKRIVNING

## 1.1 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att tillföra ett markområde om ca 340 m<sup>2</sup> till fastigheten Yngve 8 framför huvudfasaden mot Engelbrektsplan och att införa skyddsbestämmelser för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

Engelbrektsgatan – den korta återvändsgatan mellan Järnvägsgatan och Glasgatan – ingår också i planförslaget eftersom gatan berörs av förändringar.

## 1.2 PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

## 1.3 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med illustration
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### 1.3.1 Planprogram

Detaljplanen är av begränsad omfattning. Något planprogram behövs därför inte.

### 1.3.2 Miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska en miljöbedömning göras i planärenden om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Först ska en behovsbedömning göras för att pröva om en miljöbedömning behövs. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas (6 kap 11 § andra stycket miljöbalken).

#### ***Behovsbedömning***

Den aktuella detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning erfordras därför inte.

#### ***Motivering***

Fastigheten Yngve 8 är en bostadsfastighet som inte kommer att förändras eller utnyttjas på annat sätt genom planändringen.

## 1.4 PLANDATA

### 1.4.1 Läge och areal

Planområdet är beläget i Hushagenområdet i närheten av järnvägsstationen. Framför fastigheten Yngve 8 finns den lilla parken Engelbrektsplan.

Planområdets areal är ca 3 500 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.2 Markägoförhållanden

Fastigheten Yngve 8 är privatägd. Marken som ska tillföras fastigheten ingår i Hushagen 1:1 som ägs av Köpings kommun. Gatumarken ägs också av kommunen.

### 1.5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

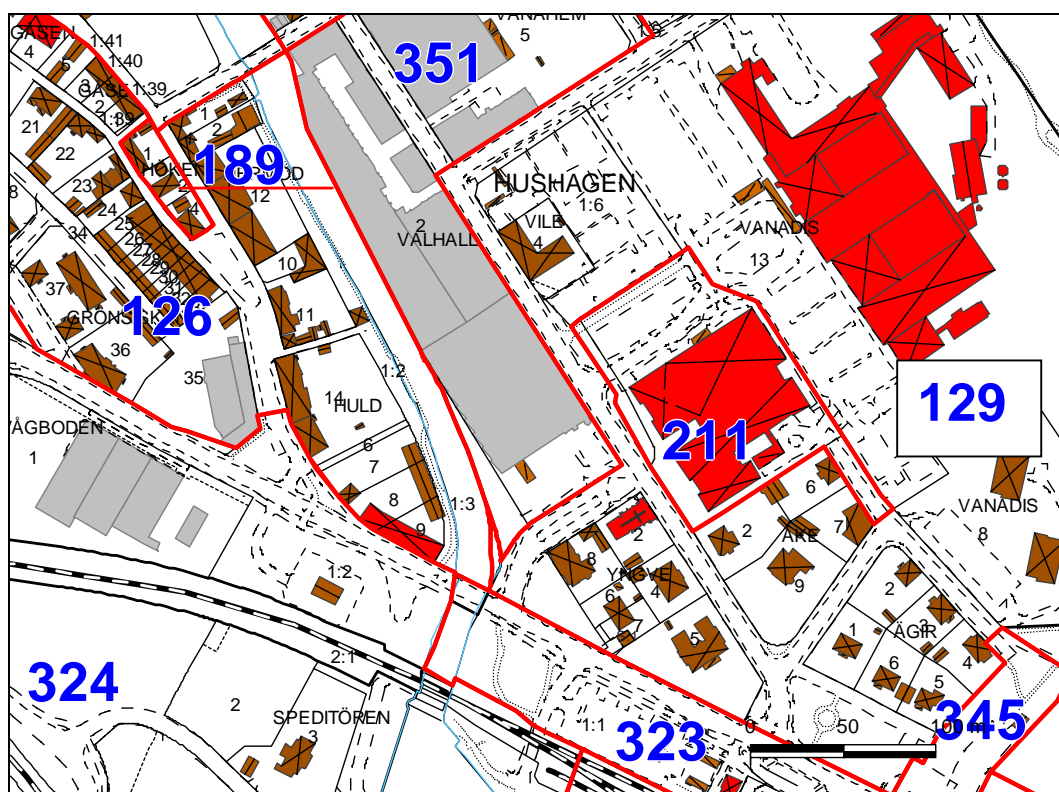
#### 1.5.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990 och förklarades aktuell den 26 oktober 1998.

Planområdet ingår i Köpings tätortsområde och några detaljerade riktlinjer har inte angetts.

#### 1.5.2 Detaljplan

För området gäller detaljplan PL 129 som fastställdes av länsstyrelsen den 20 mars 1972.



Gällande planer

#### 1.5.3 Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 17 oktober 2007 bl.a. att uppdra till byggnadsnämnden att i detaljplan pröva föreslagen arealutökning för fastigheten Yngve 8.

Byggnadsnämnden beslutade den 21 november 2007 att uppdra till stadsarkitektkontoret att i en ny detaljplan pröva föreslagen arealutökning för fastigheten

Yngve 8 i Köpings tätort samt att upprätta skyddsbestämmelser för bebyggelsens kulturhistoriska värden samt att reglera kostnaderna för planens upprättande i ett planavtal med sökanden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 8 januari 2008 bl.a. att till ägaren av Yngve 8 överlåta ett markområde på 340 m<sup>2</sup> av fastigheten Hushagen 1:1.

## 1.6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 1.6.1 Natur och vegetation

Mellan Järnvägsgatan och fastigheten ligger ett litet parkområde; Engelbrektsplan. Här stod tidigare en mycket stor blodbok, ett karaktärsträd i Köping, men trädet blåste ned våren 2007. Inom området finns tre mindre vresalmar.

I mitten av Engelbrektsgatan har det stått en rad med stora träd. Tre almar har nyligen tagits bort eftersom de drabbats av almsjuka. Kvar finns några höga pelarekar närmast Glasgatan. Södra delen av fastigheten Valhall 2 omges av en rad med lindar.

Engelbrektsgatan är utformad som en esplanad med körfält som skiljs åt genom en mittremsa med gräs och träd. I stället för almarna har nya pelarekar planterats som komplement till de befintliga. Pelarek är ett trädslag som väl passar in i den kulturhistoriskt värdefulla 1890-talsmiljön.

Till fastigheten Yngve 8 hör en trädgård som inte blivit skött i någon större utsträckning under senare år. Framför byggnadens huvudentré mot Engelbrektsplan finns en stensatt gång avgränsad av en häck. Gången ligger på kommunens mark.

### 1.6.2 Geotekniska förutsättningar

Byggnaderna på Yngve 8 ligger ca 30 meter väster om Köpingsån. Undergrunden utgörs av djup och lös lera. Det exakta lerdjupet på platsen är inte känt. Några undersökningar på fastigheten eller i området mellan fastigheten och ån finns inte dokumenterade i byggnadsnämndens geotekniska arkiv.

Huvudbyggnaden är enligt byggnadsnämndens protokoll grundlagd på pålar, men inte uthuset. Med all sannolikhet rör det sig om träpålar. Av protokollen framgår följande (huvudbyggnaden fick byggnadslov den 6 november 1889 och uthusbyggnaden den 2 juli 1890):

Utdrag ur byggnadsnämndens protokoll den 5 februari 1890 § 1: "*Sedan byggmästaren A. Hansson anmält att grundgrävningen och pålningen å tomten N<sup>o</sup>1 vid Brotorget vore så långt framskridna att afsyning kunde ske...*"

Utdrag ur byggnadsnämndens protokoll den 10 oktober 1890 § 7: "*Sedan byggmästaren A. Hansson anmält att grunden vore lagd och sockeln till Kamrer Ax. Anderssons uthusbyggnad tillgänglig för besiktning...*"

Huvudbyggnaden har sättningsskador som troligen orsakats av sjunkande grundvattennivåer som gjort att träpålarnas övre delar ruttnat. Det har lett till sättningar

och sprickbildningar i byggnaden. Den tunga trafiken på Järnvägsgatan och tågtrafiken alstrar vibrationer som kan ha förvärrat skadorna. Det är därför angeläget att en grundförstärkning av fastigheten genomförs så snart som möjligt.

### **Radon**

Risken för inträngande radon från marken bedöms som liten p.g.a. den mäktiga leran. Det är heller inte troligt att byggnadsmaterial som avger radon har använts i byggnaden. En kontrollmätning bör dock utföras innan reparationsarbetena startar.

### 1.6.3 Förorenad mark

Området har enligt äldre kartor inte varit bebyggt före 1890. Sannolikt utnyttjades marken för odling. Det är inte troligt att det har förekommit någon verksamhet i området som kan ha förorenat marken. Någon närmare undersökning bedöms därför inte vara nödvändig.

### 1.6.4 Fornlämningar

Kvarteret Yngve ligger utanför det avgränsade fornlämningsområdet för Köpings stad (fornlämning nr 148:1 – det äldre stadsområdet). Det finns inte något som tyder på att det kan finnas fornlämningar i området. Några arkeologiska undersökningar bedöms inte vara nödvändiga.

### 1.6.5 Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

#### **Byggherre, arkitekt och ägare**

Byggnaderna på Yngve 8 uppfördes år 1890. Bostadshuset med tillhörande uthus ritades av arkitekt Theodor Dahl för Axel Andersson som var kamrerare vid Köping-Uttersbergs Järnväg (KUJ). Andersson ägde även ett speditjonsföretag och bedrev handel med lera och tegel.

Lyckholmska villan är den andra byggnaden i Köping som Theodor Dahl ritade. Den första var apoteksbyggnaden vid Stora torget (Disa 2). Byggmästaren Axel Hansson, som vid den här tiden var flitigt anlita i Köping, ansvarade för bygget.

Efter Axel Anderssons död 1905 ägdes fastigheten först av ryttmästaren Henrik Sebastian Tham på Stäholm och därefter av fideikommissarvingarna. Den såldes till häradsskrivaren J E G Lyckholm omkring 1920. AB Axel Anderssons Eftr. förvärvade fastigheten år 1948 då direktör Athos Falk med familj flyttade dit. 1968 såldes fastigheten till ingenjören Per Vakkuri. (Uppgifterna är hämtade från stadshistoriker Oskar Björnängers bok *Köping från forntid till nutid. utgiven 1989 sid. 148*). Fastigheten har därefter ägts av flera olika privatpersoner. Nuvarande ägare är bosatt i fastigheten.

Fastigheten har benämnts efter dem som ägt eller bott i fastigheten, dvs. i tur och ordning Anderssonska villan, Thamska villan, Lyckholmska villan och Falkska villan. Den lär också när den var ny i folkmun ha kallats "Stora högfärden". Numera används vanligen namnet Lyckholmska villan.



Vykort odaterat ev. ca 1920.



Fasad mot Engelbrektsplan november 2007

### **Byggnadsteknik, material och färg**

Byggnaden är uppförd i tegel med grund av natursten. Den har två våningar samt källare och vind. Som tidigare nämnts är huvudbyggnaden grundlagd på pålar, däremot inte uthuset. I bottenvåningen är teglet täckt av puts med en tunn kvadersstensdekor. Övervåningen och frontespisens gavel har partier med rena tegelytor och putsdekorationer i hörnen och kring fönstren samt en putsad gesims under takfoten. Byggnaden har flera trappstorn och ett hängstorn med burspråk i västra hörnet. Frontespisen flankeras av två små dekorationstorn. Taket är valmat och plåtklätt med markant resning. Bjälklag och innerväggar är utförda i trä.

Byggnadens putsytor är idag målade med olika typer av färg som inte är lämpliga på kalkputsen, vilket medfört en del skador.



Del av fasaden på apotekshuset (Disa 2).

De färgnyanser som använts på byggnaden är inte heller de rätta. Kontrasterna mellan fasad och dekorationer var ursprungligen inte så stora som de är idag. Sannolikt hade byggnaden en färgsättning i likhet med den på andra byggnader som ritats av Dahl samma tid, t.ex. Apotekshuset vid Stora torget och Gamla magasinet (KMV) vid Glasgatan. Putsen på dessa byggnader har en mild, gulockra nyans med den traditionellt kalkputsade ytans matta framtoning. De ljusa friserna och dekorationerna har en något mörkare grå färg på Disa 2 än vad de har på Yngve 8.

Den putsade portomfattningen (som idag är målad i mörkt brun) hade ursprungligen samma färg som putsen på bottenvåningen i övrigt.

Takmaterialet är falsad plåt som idag är grönmålad. Plåten har tydliga rostskador. Enligt ett yttrande från Västmanlands läns museum 2006 med byggnadsråd ska byggnaden ursprungligen ha haft ett tak av koppar, vilket senare ska ha monterats bort och sålts. På vykortet ovan där byggnaden kallas för "Tammska Villan" – men fotot kan ändå vara taget senare än 1920 – är själva taket mörkt, medan kupolerna blänker ljusare.



Vykort före 1901.



*Fasaddekorationer*



*Friser och minnesplatta*



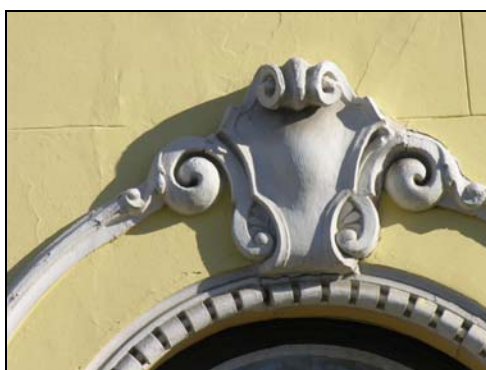
*Maskaron vid entrén*



*Fönsteromfattning och takfris*



*Skulpterat huvud vid entrén*



*Kartusch över fönster på bottenvåningen*



*Minnesplatta över entrén*



*Frontespis med dekorationstorn och voluter*



*Blyinfattat fönster över entrén*

Portarna och den senare tillkomna balkongutbyggnaden i trä är målade i mörkt brunt. Skicket på fönstrens målning varierar, liksom färgnyanserna. Vid skrapundersökning av träytorna kan kanske den ursprungliga nyansen hittas. Fönster och dörrar på de samtida Dahlbyggnaderna har en mer rödbrun nyans (se fotot på sid. 8).

### **Byggnadsstil**

Byggnadsstilen är i huvudsak nyrenässans, men arkitekten har tillåtit sig att låna stildrag även från andra perioder enligt tidens mode, s.k. stileklekticism.

Putsdekorens utformning präglas av stor lekfullhet (se detaljbilderna på föregående sida). Här finns friser med olika typer av dekorer, ornament och medaljonger, en trappgavel med voluter, figuriner och kartuscher, vid porten finns maskaroner samt på flera ställen på entréfasaden olika minnesplattor med angivande av byggherre, arkitekt, byggmästare och byggnadsår. På södra sidan finns en balkong i svart järnsmide. En vimpel i smide med byggnadsåret 1890 utstansat sitter i toppen av hängtornet och rör sig i vinden.

Under årens lopp har en del av utsmyckningarna försvunnit. Det fanns bl.a. segmentgavlar högst upp på trappgaveln och vid det södra hörnet på samma fasad, smidesdekorationer på taket och små takkupor på ömse sidor om frontgaveln. (Detta kan ses på det svartvita fotot på sidan 7.)

En utbyggnad för entré till en av lägenheterna i bottenvåningen med veranda och balkong på sydöstra fasaden tillkom omkring 1909. Den är i trä och målad i en mörkt brun färg.



*Uthusets gavel*

Uthuset har en enklare utformning i puts utan synligt tegel. Gavelfasaden mot huvudbyggnaden är snarast inspirerad av barockstilen. Mot fastigheten Yngve 2, Metodistkyrkan, vetter en stor, slätputsad brandgavel, där färgen har mögelfläckar.

Uthuset byggdes om 1949 då en etagelägenhet om 3 rum och kök inreddes. I den södra delen av uthuset finns ett garage. Fasaderna har inte kvar det utseende som redovisades på ritningen från 1949, det som troligen är det ursprungliga utseendet. Särskilt den södra delen av byggnaden har förenklats väsentligt. En del utvändiga renoveringsarbeten har nyligen utförts på delen mot gatan.

### ***Interiörer; huvudbyggnad***

Den stora trapphallen är välbevarad med träpaneler och kassettak med målningar. Över entréporten finns ett blyinfattat fönster. Även i trapptornet på baksidan finns blyinfattade fönster och mindre, runda fönster med målningar.

Målningarna i byggnaden är troligen utförda av Hjalmar Kjellström, utbildad på konstindustriella skolan i Stockholm och under några år anställd hos målarmästaren N V Johansson i Köping. Kjellström blev så småningom stadskamrer i Köpings stad.

Inuti lägenheterna har många förändringar gjorts. Några kakelugnar har bevarats liksom en del listverk och stuckaturer, men mycket av inredningen är utbytt vid de moderniseringar som skett under årens lopp.

### ***Kulturhistoriskt värde***

Byggnaderna på Yngve 8 bedöms vara av byggnadsminnesklass.

#### 1.6.6 Byggnadernas användningssätt

### ***Huvudbyggnaden***

Huvudbyggnaden var från början bostad åt en familj. Numera har den delats upp i fyra lägenheter varav den största tar upp hela övre planet i byggnaden.

### ***Uthuset***

Uthuset innehöll ursprungligen förrådsutrymmen som brygghus, stall, vagnbod och avträden. Arkitekt Theodor Dahl ska ha haft sitt ritkontor i rummet en trappa upp i uthuset, vilket gör att byggnaden är intressant även från ett Köpingshistoriskt perspektiv. Numera innehåller byggnaden en lägenhet i två plan samt ett garage.



*Uthuset*



*Uthusets gavel mot Metodistkyrkan*

#### 1.6.7 Förändringar

### ***Fastigheten***

Fastigheten ska utökas med ca 340 m<sup>2</sup> framför huvudfasaden.

### **Byggnader**

Befintliga byggnader behöver genomgå en omfattande renovering som även innefattar grundförstärkning. Avsikten är att återställa huvudbyggnaden till dess ursprungliga utseende. Användningssättet ska fortfarande vara bostäder.

Inne på gården kan ett garage/uthus för fastighetens behov uppföras. Byggnaden ska uppföras fristående vid gränsen mot grannfastigheten Yngve 6. Den nya byggnaden ska utformas så att den passar in i miljön. Lämpliga fasadmateriäl är puts eller slät träpanel i gul färg. Taket skall ha samma utförande som på de övriga byggnaderna, dvs. falsad grön slätplåt. Det ska utformas som sadeltak med minst 27 graders taklutning.

Byggnadens utformning säkerställs genom planbestämmelser.

### **Friytor**

Tomten är ganska liten. Huvudbyggnaden är placerad i fastighetsgränsen mot Engelbrektsplan och den markyta som används för att nå huvudentrén till byggnaden ingår idag inte i fastigheten utan ägs av kommunen. Ett tillskott av mark gör det möjligt att ordna en mera passande entré och en liten trädgård framför huset. Byggnaden kommer på så sätt bättre till sin rätt. Tillskottsmarken får inte bebyggas.

Om garaget placeras längs tomtgränsen i söder och inte i linje med det befintliga uthuset blir tillgängligheten bättre.

Byggherrens avsikt är att inrama byggnaden med ett järnstaket i samma stil som det som tidigare fanns i södra gränsen. Det finns företag som nyttillverkar sådana staket. I planbestämmelserna anges att bygglov krävs för anordnande av staket.

Söder om huvudbyggnaden mellan den nuvarande tomtgränsen och det föreslagna garaget/uthuset kan en mindre uthus- eller trädgårdsbyggnad uppföras.

En rabatt som tar halva trottoaren i anspråk har nyligen anlagts vid fasaden mot Engelbrektsgatan. Anläggningen på gatumark ska tas bort.

## **1.6.8 Trafik**

### **Gator och parkering**

#### **Engelbrektsgatan**

Företaget LEAX Mekaniska AB, som sysslar med skärande bearbetning och montering av komponenter till verkstadsindustrin, har verksamhet i lokaler som uppfördes för Köpings Mekaniska Verkstad i fastigheten Valhall 2. Företaget har en hel del leveranstrafik som når fastigheten från Engelbrektsgatan. Eftersom de längsta fordonen hade stora svårigheter att vända på tomten och köra tillbaka via Engelbrektsgatan har en utfart mot Glasgatan anordnats. Denna utfart strider mot gällande detaljplan, vilket nu regleras.

LEAX har sin huvudsakliga personalparkering på östra sidan om Glasgatan, men även en mindre personal- och besöksparkering framför huvudentrén. Denna nås också via Engelbrektsgatan.

En del gatuparkering förekommer på båda sidor om Engelbrektsgatan. För att få struktur på parkeringssituationen kommer ett antal parkeringsrutor att målas upp på båda sidor av Engelbrektsgatan. Området ligger inom parkeringsförbudszonen som omfattar Köpings centrum där parkering endast är tillåten på markerade platser.

### ***Glasgatan***

Glasgatan är en huvudgata i Köpings gatusystem och trafikeras av ca 4 000 – 5 000 motorfordon per dygn. Verksamheterna i KMV-lokalerna, lasarettet och vårdcentralen samt järnvägsstationen är viktiga målpunkter. De olika trafikslagen ska samsas i ett ganska trångt gaturum.

Utfarten mot Glasgatan från LEAX Mekaniska som funnits en tid bedöms inte innebära några problem för trafiken på Glasgatan. Utfarten är riktad söderut mot Järnvägsgatan.

### ***Gång- och cykeltrafik***

Gång- och cykeltrafiken på Glasgatan är ganska omfattande. Ett trafiksäkrare alternativ är gång- och cykelvägen längre österut vid lasarettet, men den utgör en omväg som inte används av dem som har järnvägsstationen som mål. Tekniska kontoret studerar möjligheten hitta en säkrare trafiklösning för cyklisterna.

### ***Kollektivtrafik***

All kollektivtrafik i Köping utgår från resecentrum vid järnvägsstationen. Avståndet dit är ca 300 meter.

### **1.6.9 Störningar**

Trafikmängden på Järnvägsgatan är enligt en trafik mätning utförd 2008 ca 4 100 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik till bl.a. industrierna i Norsaområdet, Lantmännens siloanläggning och Norsa avfallsstation uppgår till 18%, vilket är ganska mycket för att vara inne i en tätort.

Dessutom tillkommer buller från järnvägstrafiken som höjer bullernivån ytterligare. Avståndet mellan den mest utsatta fasaden och järnvägen är ca 80 meter. Den här delen av spåret är start- och stoppsträcka för de tåg som stannar vid Köpings station.

### ***Buller***

Tekniska kontoret har utfört en beräkning av vägtrafikbuller från Järnvägsgatan. Ekvivalentnivån vid fasad beräknas till 57 dBA och maximalnivån till 71 dBA. Bullret från järnvägen är inte medräknat i dessa värden. De sammanvägda värdena bör vara något högre, men inte överskrida riktvärdena.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggande av bostäder eller nybyggnad/väsentlig ombyggnad av trafikleder är 55 dB(A) vid fasad och maximalnivån är 70 dB(A). Rekommenderad åtgärdsniva för befintliga

fastigheter är 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad, 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Bullersituationen gör sannolikt att det finns behov att förbättra ljudisoleringen i befintliga fönster mot Järnvägsgatan, att byggnaden bör planeras så att ensidiga lägenheter med fönster bara åt Järnvägsgatan undviks och att någon form av bullerskydd bör anordnas vid uteplatsen.

#### 1.6.10 Trygghet

Enligt byggnadsnämndens antagna mål för 2006–2012 ska trygghetsaspekter be-lysas i varje ny detaljplan. När det gäller fysisk planering avses främst risken att drabbas av olyckor eller att råka ut för brott i form av våld mot person, stöld eller skadegörelse.

I de centrala delarna av tätorten finns generellt sett en större risk att råka ut för något. Närheten till centrum, järnvägsstationen och flera huvudgator gör området mer utsatt.

### 1.7 TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

#### 1.7.1 Elförsörjning

Enligt MälarEnergi Elnät AB finns elkablar i parkmarken. Dessa ska beaktas vid plantering av träd och buskar.

#### 1.7.2 Teleledningar

På tomtmark finns anslutningskablar till fastigheterna. En kabel måste eventuellt flyttas när byggrätten för garaget utnyttjas. Det är fastighetsägarens ansvar att ansöka om och bekosta flyttningen.

#### 1.7.3 Fjärrvärme

Fastigheten Yngve 8 är ansluten till kommunens fjärrvärmenät.

#### 1.7.4 Vatten och avlopp

##### *Vatten och avlopp*

Vatten och avloppsledningar finns i Engelbrektsgatan och ledningarna ansluter till det övergripande ledningsnätet i Glasgatan.

##### *Dagvatten*

Fastigheten är ansluten till en dagvattenledning i norra delen av Engelbrektsgatan. Dagvattenledningen mynnar i Köpingsån.

#### 1.7.5 Avfallshantering

Fastigheten ska ordna eget utrymme för brännbart avfall och kompostavfall. Avfallshanteringen löses i samråd med VafabMiljö AB.

Den närmaste återvinningsstationen finns idag vid Västra Långgatan, men den kommer troligen att flyttas till kommunens parkering som ligger strax intill.

Återvinningsstationer finns f.n. också på Tunadalsparkeringen och på Karlsdals torg.

## 1.8 SERVICE

### 1.8.1 Butiker

Den närmaste livsmedelsbutiken är Hemköp vid Stora gatan dit avståndet är ca 700 meter.

### 1.8.2 Skola och barnomsorg

Den närmaste förskolan är Svalan vid Sveavägen. Avståndet dit är ca 1 km. Låg- och mellanstadieskola är S:t Olovsskolan (avstånd ca 1 km) och högstadieskola Karlbergsskolan (avstånd ca 800 meter). Gymnasiet Ullviskolan ligger söder om Arbogavägen (avstånd ca 1,1 km).

### 1.8.3 Hälsovård

Avståndet till lasarettet och till Ullvi-Tuna vårdcentral är ca 200 meter.

## STADSARKITEKTKONTORET



Per-Inge Nilsson  
Stadsarkitekt



Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige den 2009-05-25 §40

Vunnit laga kraft 2009-06-24

## **2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### 2.1.1 Förfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

#### 2.1.2 Tidsplan planprocessen

Samråd oktober 2008

Utställning februari 2009

Antagande maj 2009

Laga kraft

#### 2.1.3 Tidsplan plangenomförande

Den yttre renoveringen av Lyckholmska villan beräknas starta 2009.

#### 2.1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla om det inte finns skäl att ändra den.

### **2.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### 2.2.1 Fastighetsbildning

En överenskommelse om fastighetsreglering har träffats mellan fastighetsägaren till Yngve 8 och kommunen som fastighetsägare till Hushagen 1:1. Ansökan om fastighetsreglering har lämnats in till lantmäteriet.

### **2.3 EKONOMISKA FRÅGOR**

#### 2.3.1 Investeringar

Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom fastigheten. Flyttning av befintliga ledningar sker i samråd med ledningsägaren och bekostas av fastighetsägaren.

#### 2.3.2 Övriga kostnader

Kommunen ansvarar för gator och ledningar samt alla övriga åtgärder på allmän platsmark.

#### 2.3.3 Planavtal

Ett planavtal har träffats mellan fastighetsägaren och kommun. Avtalet innebär bl.a. att planavgift vid bygglov inte ska tas ut.

#### 2.3.4 Anslutningsavgifter

Fastighetsägaren ska betala anslutningsavgift för vatten och avlopp enligt taxa för det område som tillförs Yngve 8.



## 2.4      **TEKNISKA FRÅGOR**

### 2.4.1    Grundläggning

Fastighetsägaren svarar för erforderliga grundundersökningar.

## 2.5      **MEDVERKANDE I PLANARBETE OCH GENOMFÖRANDE**

Stadsarkitektkontoret  
Tekniska kontoret  
Lantmäterimyndigheten

Plan- och markfrågor  
VA-frågor, park, gata och fjärrvärme  
Fastighetsbildning

För detaljplanen svarar planarkitekt Christina Johansson och mark- och exploateringschef Ola Lindholm, stadsarkitektkontoret.

### STADSARKITEKTKONTORET



Per-Inge Nilsson  
Stadsarkitekt



Christina Johansson  
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige den 2009-05-25 §40

Vunnit laga kraft 2009-06-24