

ANTAGANDEHANDLING

Planförslaget består av en textdel (denna handling) samt en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Denna handling innehåller:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- planbestämmelser
- förminskad plankarta
- samrådsredogörelse
- utlåtande

DETALJPLAN för BERGSLAGSGÄRDET 1:1 MM

Kolsva tätort, Köpings kommun,
Västmanlands län

Upprättad 1992-12-01
Stadsarkitektkontoret, Köping

**Detaljplan för BERGSLAGSGÄRDET 1:1 M M
(GAMLA LÄKARSTATIONEN) i Kolsva, Köpings kommun**

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Gällande detaljplan för fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 anger användning för allmänt ändamål och är inte längre aktuell. Sedan vårdcentralen 1989 flyttade till nybyggda lokaler vid Bruksgatan har fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 inte använts för någon kommunal eller statlig verksamhet. Under 1991 förvärvades den av en privatperson som sedan tidigare hyrt lokaler för sin verksamhet (grossistförsäljning av reklamprodukter) i gamla läkarstationen och som nu också har sin bostad i huvudbyggnaden.

Bebyggelsen inom området kan höra till den äldsta i Kolsva med ursprung från 1700-talet. De andra delarna av Bergslagsgärdet började bebyggas i slutet av 1930-talet. Någon stadsplan för Kolsva utarbetades emellertid inte förrän på 1950-talet när stora delar av samhället redan var bebyggt. Området kring den dåvarande läkarstationen vid Strömvägen gavs planbeteckningen allmänt ändamål trots att flera av byggnaderna användes och alltid har använts som bostäder.

Syfte

Detaljplanen innebär att byggnaderna inom fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 får användas för bostäder, kontor och hantverk. Tillfartsväg blir Strömvägen som avslutas med en vändplan utanför gamla läkarstationen och förbindelse till gångvägen (trapporna) mot Bruksgatan. Götvägen avslutas med en vändplan vid hembygdsgården. Rundkörningsmöjligheten mellan Strömvägen och Götvägen tas alltså bort. En ej utbyggd vändplan söder om Bergslagsgärdet 7:1 ändras till parkmark. Området där hembygdsgården ligger ändras från allmänt ändamål till park respektive fortsätter att vara parkmark. Några parkeringsplatser till hembygdsgården anordnas vid Strömvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Kolsva norr om Bruksgatan invid Hedströmmen.

Areal

Planområdet omfattar ca 18 200 m.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 är i privat ägo. Övrig mark inom planområdet ägs av Köpings kommun. Kolsva Hembygdsförening disponerar byggnaderna som hör till hembygdsgården. Byggnaden Rosenlund ägs av föreningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

Det finns inte någon fördjupad översiktsplan för Kolsva tätort. Visst utredningsarbete har påbörjats.

Detaljplaner

För området gäller PL 140, fastställd av Kungl. Maj:t den 21 oktober 1960. För Bruksgatan och området söder därom gäller PL 141, också fastställd den 21 oktober 1960. För nya läkarstationen gäller PL 266, fastställd den 16 juni 1987. För området väster om Hedströmmen saknas plan.

Riksintresse för kulturminnesvård

Området kring Kolsva Bruk är utpekad som riksintresse för kulturminnesvård. Gränserna för området fastställdes av riksantikvarieämbetet den 5 november 1987 efter godkännande från kommunen den 22 juni 1987. I området ingår bl a hembygdsgården och fastigheten Bergslagsgärdet 1:1.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 17 december 1991 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Bergslagsgärdet 1:1 och del av Bergslagsgärdet 12:1.

Kommunstyrelsen beslutade den 26 november 1992 att ställa sig positiv till fastighetsägarens önskemål som han framfört i skrivelse daterad den 6 november 1992.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 gränsar till Hedströmmen. Västra delen av tomten är en relativt brant trädbevuxen slänt.

Hembygdsgården ligger i ett grönområde med gräsmattor och en del lövträd. Avsikten är att området också fortsättningsvis skall skötas på samma sätt som idag.

Geotekniska förhållanden

En inledande geoteknisk utredning gjordes 1987 av Statens Geotekniska Institut (SGI) inom fastigheten Bergslagsgärdet 1:1, eftersom det då fanns tankar på att exploatera fastigheten med radhus.

I utredningen konstateras att jorden på platsen utgörs av 0 - 4 m siltig fast lera med siltskikt på isälvsmaterial av huvudsakligen löst lagrad siltig till grusig sand. Isälvsformationen utgörs av en del av Köpingsåsen.

Utredningen innehåller också en bedömning av stabilitetsförhållandena. En begränsningslinje mot Hedströmmen anges innanför vilken nybyggnader kan tillåtas. De befintliga byggnaderna ligger innanför begränsningslinjen. I rapporten sägs ingenting om problem eller behov av åtgärder för den befintliga bebyggelsen.

I utredningen anges att det är en förutsättning vid bestämmande av begränsningslinjens läge att tillräckliga erosionsskydd finns utlagda längs Hedströmmens strandlinje. Några tecken på erosion har emellertid inte märkts eftersom vattenståndet i Hedströmmen hålls på en jämn nivå ovanför kraftstationen.

Radon

I den geotekniska utredningen anges att det finns risk för höga markradonhalter i området eftersom marken inom området utgörs av genomsläppliga jordarter.

En radonmätning skall utföras i befintliga byggnader innan bygglov lämnas för ombyggnad.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse***Bergslagsgärdet 1:1***

Gårdsbildningen är troligen en av Kolsvas äldsta. Lantbruket Kolsva Öster ägdes först av Gisslarbo Bruk. Under 1850-talet övergick gården i Kolsva Bruks ägo.

Byggnaderna kan ha sitt ursprung från 1700-talet. De har emellertid genomgått ett flertal om- och tillbyggnader.

I den norra av gårdens flyglar startades en brukshandel 1869. I början av 1870-talet bildades Kolsva Konsumtionsförening AB, men verksamheten blev inte lönsam och affären överläts 1882 till en privat ägare. En om- och tillbyggnad skedde vid sekelskiftet. Köpman Lennart Olsson köpte år 1931 affären och firmanamnet blev Kolsva Handel. 1947 flyttades affären till nybyggda lokaler vid Bergslagsvägen. De förutvarande affärslokalerna renoverades och byggdes om till mottagning för provinsialläkaren. Läkarestationen togs i bruk 1951 och ersattes 1989 av den nybyggda vårdcentralen vid Bruksgatan.

Byggnaderna har fasader av gulmålad träpanel med vita detaljer. På fastigheten finns också en liten röd bod. Det har också funnits en magasinsbyggnad som nu är riven.

Hembygdsgården

Hembygdsgården består av ett antal äldre faluröda träbyggnader. Föreningen fick dispositionsrätt till de första år 1967.

Torpet eller Torpstugan, som innehåller hembygdsföreningens samlingar, är en envånings parstuga. Byggnadsåret är inte känt, men den kan vara från slutet av 1700-talet. Under 1800-talets första hälft användes den som privat skjutsstation. Sedan Kolsva Bruk tog över gården användes stugan som bostad för rättare och oxskötare fram till sekelskiftet och därefter som bostad för anställda vid järnverket. Loftboden intill har tidigare haft utbyggnader på båda gavlarna. Till gården har hört flera ekonomibyggnader som nu är borta. Där fanns bl a en oxladugård för 10 par oxar, en stor loge och en likbod.

Övre Torpstugan är en tvåvånings enkelstuga från början av 1800-talet (ursprungligen uppförd i en våning men påbyggd på 1840-talet). Den har använts som arbetarebostad och fungerar nu som föreningslokal åt hembygdsföreningen.

Det senaste tillskottet är arbetarbostaden Rosenlund. Byggnaden skänktes till hembygdsföreningen 1987. Den låg då vid Brovägen dit den flyttats från Ändesta under 1880-talet. Den hade från början en fyrdelad plan med lägenheter för fyra familjer. Hembygdsföreningen har ombesörjt flyttning och renovering som blev mycket omfattande eftersom byggnaden hade svåra skador. Den skall huvudsakligen användas som utställningslokal.

Bebyggelseområden***Bostäder och arbetsplatser******Bergslagsgården 1:1***

Huvudbyggnaden används som privatbostad av fastighetsägaren och flygeln hyrs ut som bostad.

I gamla läkarstationen finns på bottenvåningen ett företag som sysslar med grossistförsäljning av reklamprodukter. Övervåningen innehåller två lägenheter, en större (3 rok) och en mindre (1 rokv). På sikt kan det bli aktuellt att inreda ytterligare en lägenhet på bottenvåningen i del som utgör den ursprungliga flygelbyggnaden.

Idag används ca 600 m² för bostadsändamål och ca 200 m² för verksamhet. Med anledning av miljöförhållandena maximeras tillåten bostadsarea på fastigheten till 700 m². Det finns då möjlighet att inreda ytterligare någon lägenhet. Detaljplanen gör det möjligt att använda större del än idag, även hela fastigheten, för kontor/hantverk.

Fastigheten föreslås tillföras mark intill Strömvägen så att parkeringen kan lösas på ett naturligt sätt på tomtmark.

Det kan bli aktuellt att dela fastigheten. Angöring, tillgång till parkering m m får i så fall lösas genom inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Frågan är inte närmare utredd.

Rekommendationer för bevarande av kulturmiljön

Vid ev om- och tillbyggnad bör traditionella material (trä samt äkta taktegel) och färger (ljus /gul/ linoljefärg med vita snickerier på bostadsbyggnader, samt på uthus faluröd slamfärg, tjärade svarta knutar och ockragul slamfärg på dörrarna) användas. Volym och takvinklar på eventuella tillskott bör utformas i enlighet med byggnadstraditionen. Den gamla bodbyggnaden med slaggstensgrund och träöverbyggnad bör hållas intakt. Den yttre miljön med stora, gamla lövträd och dungar bör bevaras.

Övrig bebyggelse

Hembygdsgården föreslås även fortsättningsvis ligga på parkmark. Eventuellt ytterligare tillskott till bebyggelsen får som tidigare ske efter överenskommelse med fastighetsägaren (kommunen) och sedvanlig bygglovprövning.

Några parkeringsplatser, bl a ett par platser för handikappade, ordnas i anslutning till Strömvägen. Vid större evenemang får de allmänna parkeringsplatserna i Kolsva användas.

Offentlig service

Avståndet till Malmaskolan är ca 1,3 km. (Broskolan, som för närvarande är lågstadium kommer att avvecklas.) Till daghemmet Koltrasten vid Björnstigen är det ca 900 meter. Vårdcentral med apotek ligger vid Bruksgatan ca 200 m åt nordöst.

Kommersiell service

Området ligger ca 300 meter från centrum i Kolsva, där butiker, post och bank m m finns.

Friytor

Hembygdsgården används vid valborgs- och midsommarfirande och andra utomhusaktiviteter sommartid. Visning av samlingarna sker efter överenskommelse.

Gator och trafik

Den gällande detaljplanen visar Götvägen som gata fram till fastigheten Bergslagsgärdet 1:1. Det finns också en tvärförbindelse mellan Strömvägen och Götvägen norr om Övre Torpet med en vändplan markerad söder om fastigheten Bergslagsgärdet 7:1.

Planförslaget ändras till att bättre överensstämma med verkligheten. Strömvägen utgör anslutning till Bergslagsgärdet 1:1 och kommer att iordningställas och hårdgöras. En vändplan anläggs vid gamla läkarstationen. Gatan går fram till fastighetens infart. Den södra delen kommer att fungera dels som tillfart till fastigheten och till den enskilda och allmänna parkeringen, men också som allmän gångväg och ansluta till trapporna mot Bruksgatan.

Götvägen avslutas med en vändplan invid Bergslagsgärdet 2:1. Den del av Götvägen som idag går fram till Bergslagsgärdet 1:1 kommer att ligga inom parkområdet och kan användas av gående och cyklister. Biltrafik är förbjuden inom parkmark och kommer att motverkas genom uppsättning av enklare avstängningsanordningar och skyltning.

Vändplanen vid Bergslagsgärdet 7:1 som aldrig byggts ut övergår till parkmark.

Kollektivtrafik

Linjen Kolsva-Köping trafikerar Bergslagsvägen. Avståndet till hållplats är ca 400 meter.

Miljöförhållanden

Söder om planområdet ligger Kolsvas största industriområde. Kolsva Bruk har ersatts av flera olika företag som bedriver gjutning och metallbearbetning. Verksamheterna inom industriområdet medför påverkan på omgivningen genom utsläpp av metallstoft, luktande gasformiga ämnen samt buller.

Området ägs av Kohlsva Industrifastigheter AB.

Buller

Verksamheterna på industriområdet ger upphov till buller från filter, fläktar, skrothantering och transporter. Uppmätt bakgrundsnivå från industriområdet under dagtid är ca 55 dBA och nattetid ca 50 dBA vid Bergslagsgården 1:1. Kortvariga höga impulsljud från främst skrothantering förekommer även nattetid.

Naturvårdsverkets riktvärden för buller från befintlig industri efterlevs dagtid (55 dBA, kl 07-18). Däremot överskrids riktvärdet för natt (45 dBA, kl 22-07). Orsaken till överskridandet nattetid är att gjuterierna driver sina smältprocesser på natten då elpriset är lägre.

Utsläpp

Utsläpp av metallstoft till luft från industriområdet har medfört påtagligt förhöjd metallhalt i marklevande mossor kring Kolsva. Närmast industriområdet är metallhalten minst 5 - 10 ggr över bakgrundhalten.

Utsläpp av luktande gasformiga ämnen består bl a av fenol, formaldehyd och ammoniak som kan verka irriterande på andningsorganen hos känsliga personer. Lukten känns mycket påtagligt i vindriktningen.

Teknisk försörjning

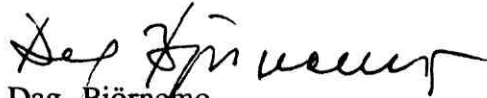
Vatten och avlopp

Bergslagsgården 1:1 och hembygdsgården har anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Ledningarna är belägna i Strömvägen. Vatten- och spillvattenledningar finns också i parkmarken parallellt med Bruksgatan.

I samband med ombyggnad av Strömvägen kommer dagvattnet från gatu- och parkmarken att tas om hand.

Värme

Fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 har egen värmepanna, gemensam för de tre byggnaderna.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnefmo
Stadsarkitekt



Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i Köpings kommun,
1993-03-29 § 25.

Vunnit laga kraft
länsstyrelsen 1993-04-23.

**Detaljplan för BERGSLAGSGÄRDET 1:1 M M
(GAMLA LÄKARSTATIONEN) i Kolsva, Köpings kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd: juli - augusti 1992

Utställning: januari 1993

Antagande: mars 1993

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

Ägaren till Bergslagsgärdet 1:1 svarar för alla åtgärder på fastigheten.

Köpings kommun svarar för iordningställandet av gator och parkmark.

Köpings kommun upplåter byggnader inom fastigheten Bergslagsgärdet 12:1 till Kolsva Hembygdsförening.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 föreslås tillföras ca 273 m² (se bilaga) av kommunens mark vid Strömvägen.

Fastighetsägaren svarar för kostnaden för erforderlig fastighetsreglering vid lantmäteriförrättning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandekostnaderna för gatu- och parkarbeten inom den allmänna platsmarken har av gatukontoret kostnadsberäknats till 160 000 kronor. Ägaren till fastigheten Bergslagsgärdet 1:1 skall erlägga bidrag till gatukostnaderna i enlighet med särskilt samråd och avtal om gatukostnader m m, vilket skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren innan planförslaget antages av kommunen.

Fastighetsägarna utmed Götvägen och Hammarvägen skall inte utge bidrag till gatukostnader med anledning av förändringarna inom den allmänna platsmarken.

Planavgift vid bygglov inom planområdet skall erläggas enligt taxa.

MEDVERKANDE

Stadsarkitektkontoret: Planfrågor och bygglov

Fastighetskontoret: Avtal m m

Gatukontoret: VA-anlutningar m m

Mätningkontoret: Nybyggnadskartor m m

Lantmäteriet: Fastighetsrättsliga frågor

Vattenfall Mellansverige AB: Elförsörjning

Matts Persson: Byggherre

För planförslaget svarar avdelningschef Ola Lindholm, fastighetskontoret, projekteringsingenjör Claes-Håkan Östergren, gatukontoret, och planarkitekt Christina Johansson, stadsarkitektkontoret. Olof Landqvist, Kolsva har bistått med uppgifter om byggnadernas historia.

STADSARKITEKTKONTORET



Dag Björnemo
Stadsarkitekt



Christina Johansson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige i Köpings kommun,
1993-03-29 § 25.

Vunnit laga kraft
länsstyrelsen 1993-04-23.