



**KÖPINGS KOMMUN**  
Stadsarkitektkontoret

## **PL 355**

Detaljplan för

### **EKBACKEN 2:5 M M, (Brandstationen i Kolsva)**

Kolsva tätort, Köpings kommun



*Planområdet från söder (Bergslagsvägen)*

**ANTAGANDEHANDLING 2005-01-19**

## INNEHÅLL

<b>1.</b>	<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>3</b>
1.1	HANDLINGAR .....	3
1.1.1	<i>Program och miljökonsekvensbeskrivning</i> .....	3
1.2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
1.3	PLANDATA .....	3
1.3.1	<i>Läge och areal</i> .....	3
1.3.2	<i>Markägoförhållanden</i> .....	3
1.4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	3
1.4.1	<i>Översiktsplan</i> .....	3
1.4.2	<i>Detaljplan</i> .....	4
1.4.3	<i>Kommunala beslut i övrigt</i> .....	4
1.5	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	4
1.5.1	<i>Vegetation</i> .....	4
1.5.2	<i>Geotekniska förhållanden</i> .....	4
1.5.3	<i>Fornlämningar</i> .....	4
1.5.4	<i>Ekbacken 2:5</i> .....	4
1.5.5	<i>Trafik</i> .....	6
1.5.6	<i>Tekniska anläggningar</i> .....	6
1.5.7	<i>Service</i> .....	7
<b>2</b>	<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</b> .....	<b>8</b>
2.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	8
2.1.1	<i>Tidsplan</i> .....	8
2.1.2	<i>Genomförandetid</i> .....	8
2.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR .....	8
2.2.1	<i>Fastighetsbildning</i> .....	8
2.2.2	<i>Servitut</i> .....	8
2.2.3	<i>Ledningsrätt</i> .....	8
2.3	EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
2.3.1	<i>Kommunala investeringar</i> .....	8
2.3.2	<i>Planavgift</i> .....	9
2.4	ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	9
2.4.1	<i>Medverkande i planarbete och genomförande</i> .....	9
<b>3</b>	<b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE</b> .....	<b>10</b>
3.1	ÄNDRINGAR I DET SLUTLIGA FÖRSLAGET .....	10
3.2	HANDLÄGGNING .....	10
3.3	SYNPUNKTER .....	10
3.3.1	<i>Statliga myndigheter</i> .....	10
3.3.2	<i>Sakägare och hyresgäster</i> .....	11
3.3.3	<i>Kommunala förvaltningar och bolag m fl</i> .....	11

# 1. PLANBESKRIVNING

## 1.1 HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### 1.1.1 Program och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen är av begränsad omfattning. Program och miljöbedömning bedöms därför inte vara nödvändiga.

## 1.2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Ekbacken 2:5 i Kolsva, där Kolsva brandstation finns, har sålts av kommunen till en privatperson. Eftersom fastigheten i gällande detaljplan har beteckningen *allmänt ändamål* måste detaljplanen ändras på grund av de nya förutsättningarna. Fastigheten ska också utökas med ett markområde mot Bergslagsvägen.

## 1.3 PLANDATA

### 1.3.1 Läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av Kolsva vid väg 250/Bergslagsvägen. Malmaskolan ligger strax söder om fastigheten.

Planområdet areal är ca 1 800m<sup>2</sup>.

### 1.3.2 Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i privat ägo.

## 1.4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 1.4.1 Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 1990 och förklarades aktuell den 26 oktober 1998. Detaljplaneområdet ingår i tätortsområdet för Kolsva och några detaljerade riktlinjer har inte angetts i översiktsplanen.

### **1.4.2 Detaljplan**

För Ekbacken 2:5 gäller detaljplan PL 146 som fastställdes av länsstyrelsen den 4 oktober 1966. För området mellan Bergslagsvägen och fastighetsgränsen gäller PL 141, som fastställdes av Kungl. Maj:t den 21 oktober 1960. Användningsättet är tillfart och parkering.

### **1.4.3 Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämnden beslutade den 17 november 2004 att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Ekbacken 2:5 med intilliggande mark i enlighet med det köpeavtal som godkändes av kommunfullmäktige den 27 september 2004.

## **1.5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **1.5.1 Vegetation**

Det finns inte någon vegetation av särskilt intresse inom eller intill planområdet.

### **1.5.2 Geotekniska förhållanden**

Undergrunden i området består sannolikt av morän.

### **1.5.3 Fornlämningar**

Fastigheten gränsade direkt mot Bergslagsvägen i väster innan vägen lades om i början av 1960-talet. Nedanför fastigheten Ekbacken 2:4 står en milsten från år 1870.

### **1.5.4 Ekbacken 2:5**

#### ***1.5.4.1 Byggnadens nuvarande funktion***

Fastigheten Ekbacken 2:5 förvärvades 1957 av dåvarande Kolsva kommun, som uppförde en brandstation på tomten. Fastighetens utnyttjande och förvaltning har ändrats sedan Västra Mälardalens Räddningstjänstförbund bildades vid årsskiftet 2003/2004. Kommunen har därför ansett det lämpligt att sälja fastigheten, vilket skedde under hösten 2004.

Fastighetens areal är idag 1 458 m<sup>2</sup> och den kommer att utökas med ca 355 m<sup>2</sup> av Ekbacken 1:1.

Brandstationsbyggnaden ritades av Västeråsarkitekten Paulli Harder. Den är en kvadratisk souterrängbyggnad i betong med tegelfasad och ett ca 15 m högt slangtorn i norra delen. Varje plan har en yta av ca 300 m<sup>2</sup>. Taket är inåtlutande med en synlig låg taksarg som är täckt av plåt.

Byggnadens utformning är starkt präglad av dess funktion. Material och detaljer är typiska för byggnadsstilen på femtiotalet.

Byggnadens bottenplan innehåller garage och en del andra utrymmen. På det övre planet finns tre lägenheter. Entrén till lägenheterna sker från östra sidan med angöring från Lars Uno Lindbergs väg. Det finns också en ca 70 m<sup>2</sup> stor källare under bottenplanet i östra delen. Resterande del är outgrävd.

På gården finns ett förråd som är byggt som skyddsrum. En del av området framför fastigheten utnyttjas för bilparkering av de boende.



*Bostadsentrén till Ekbacken 2:5*

Fastigheten har i gällande detaljplan beteckningen *allmänt ändamål*, en samlingsbeteckning som tidigare använts för offentligt ägda fastigheter. Eftersom fastigheten nu är privatägd bör ändamålet ändras och även förtydligas.

Byggnaden ligger i ett kvarter med huvudsakligen bostadsbebyggelse. Bakom brandstationen ligger en telestation. Söder om området finns Kolsvas enda skola, Malmaskolan. Området på västra sidan om väg 250/Bergslagsvägen kan användas för industriändamål. Det har förbindelse med bruksområdet och ligger betydligt lägre än vägen och bostäderna.

#### **1.5.4.2 Framtida användningssätt**

Räddningstjänstförbundet utnyttjar numera ungefär hälften av bottenplanets yta för sin verksamhet och kommer att vara kvar under överskådlig tid. För den övriga delen av bottenvåningen söker ägaren nytt användningssätt. Lokalen är ca 120 m<sup>2</sup>. Bottenvåningen är inte lämplig för bostäder. Verksamheten i lokalerna får heller inte vara störande med tanke på de boende i huset och kringboende. Passande verksamheter kan vara handel, kontor eller någon form av icke störande hantverk eller småindustri. Bilserviceverksamhet och liknade är i allmänhet svårt att inordna i bostadsområden och bör inte tillåtas.

Avsikten är att brandstationens övervåning även fortsättningsvis ska användas för bostäder.

Förrådet har byggts inom det område som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas. I och med att fastigheten utökas mot Bergslagsvägen kan ytterligare

uthusbyggnader såsom carportar tillåtas inom den här delen av tomten. Inom den del av Ekbacken 1:1 som kommer att tillföras fastigheten finns allmänna ledningar och det området bör därför inte bebyggas.

#### **1.5.4.3 Byggnadsbestämmelser**

Brandstationsbyggnaden är en souterrängbyggnad med två våningar. Om golvet i övre planet ligger mer än 1,5 m över markens medelnivå räknas den undre våningen som våning och inte som källare. Markens medelnivå har beräknats till ca +45 m och plushöjden för golvet i övre planet ligger på ca +47 m. Bestämmelser om hur en byggnads höjd och antal våningar beräknas finns i 9 § plan- och byggförordningen.

Bestämmelserna i detaljplanen medger två våningar men ej vindsinredning.

Byggnaden ligger mer än 6 meter från allmän platsmark. Byggnadshöjden ska därför räknas från markens medelnivå vid byggnaden. Tillåten byggnadshöjd utgår alltså från höjden +45,0 m enligt ovan och sätts till 7,0 m. Slangtornet är 15 m högt och höjden för uthus maximeras till 4,0 m räknat från medelnivån vid den byggnaden.

#### **1.5.5 Trafik**

Ekbacken 2:5 har utfart mot Bergslagsvägen. Tillåten utfart begränsas genom utfartsförbud som anpassas till den nuvarande utfartens läge. Trafikmängden på Bergslagsvägen uppgår enligt vägverket till ca 5.000 fordon/dygn.

Fastigheten har också angöring till bostadsentrén på baksidan från Lars Uno Lindbergs väg via kommunens fastighet Ekbacken 2:3.

#### **1.5.6 Tekniska anläggningar**

##### **1.5.6.1 El**

Fastigheten har sin elanslutning från en transformatorstation på fastigheten Ekbacken 25:1. Några allmänna elledningar på befintlig eller blivande tomtmark finns inte.

##### **1.5.6.2 Tele**

Det finns allmänna teleledningar på tomtmark.

##### **1.5.6.3 Fjärrvärme**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet i Kolsva.

##### **1.5.6.4 VA**

Fastigheten är ansluten till vatten- och spillvattenledningar som går parallellt med Bergslagsvägen.

De ovannämnda ledningarna ligger inom den del av fastigheten Ekbacken 1:1 som ska tillföras Ekbacken 2:5. Längs den sydöstra tomtgränsen av Ekbacken 2:5 går en större dagvattenledning. Överenskommelse om ledningsrätt har träffats med

köparen av Ekbacken 2:5 för de allmänna vatten- och avloppsledningarna. I detaljplanen markeras områden som inte får bebyggas (u-områden).

#### **1.5.6.5      *Avfallshantering***

Fastigheten ska ordna eget utrymme för brännbart avfall och kompostavfall.

### **1.5.7          *Service***

#### **1.5.7.1      *Butiker***

Avståndet till Kolsva centrum med bl a dagligvarubutik är ca 800 meter.

#### **1.5.7.2      *Skola och barnomsorg***

Malmaskolan som ligger ett par hundra meter söder om fastigheten innehåller årskurs F-9 samt fritidshem. Närmaste förskola ligger vid Björnstigen, ca 800 meter norrut.

#### **1.5.7.3      *Hälsovård***

Vårdcentralen ligger vid Bruksgatan. Avståndet är ca 1 km.

#### **1.5.7.4      *Kollektivtrafik***

Bergslagsvägen trafikeras av länstrafiken, linje 55 Köping – Kolsva och linje 500 Köping – Krylbo.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

## 2 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### 2.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

#### 2.1.1 Tidsplan

Samråd	december 2004
Slutligt förslag	januari 2005
Antagande	februari 2005
Laga kraft	mars 2005

#### 2.1.2 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.

### 2.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### 2.2.1 Fastighetsbildning

Ett markområde med en areal av ca 355 m<sup>2</sup> av fastigheten Ekbacken 1:1 skall genom fastighetsreglering överföras till fastigheten Ekbacken 2:5.

#### 2.2.2 Servitut

För angöringsvägen till Ekbacken 2:5 från Lars Uno Lindbergs väg över fastigheten Ekbacken 2:3 har ett servitutsavtal ingåtts. Ansökan om inskrivning av servitutet skall ske.

#### 2.2.3 Ledningsrätt

Enligt träffad överenskommelse kommer ledningsrätt att upplåtas för allmänna vatten och avloppsledningar inom detaljplanens u-områden.

Ledningsrätt finns för teleledningar på Ekbacken 1:1 och 2:5.

### 2.3 EKONOMISKA FRÅGOR

#### 2.3.1 Kommunala investeringar

Detaljplanen förväntas inte medföra några kommunala investeringar. Kommunen bekostar enligt köpeavtalet detaljplanen, fastighetsregleringen och ledningsrättsåtgärderna.



### **2.3.2 Planavgift**

Planavgift vid bygglov ska betalas enligt taxa.

## **2.4 ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **2.4.1 Medverkande i planarbete och genomförande**

Lantmäteriet	Fastighetsbildningsfrågor
Stadsarkitektkontoret	Plan- och markfrågor
Tekniska kontoret	Gata och VA

För planförslaget svarar planarkitekt Christina Johansson och markchef Ola Lindholm, stadsarkitektkontoret.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt

## 3 SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### 3.1 ÄNDRINGAR I DET SLUTLIGA FÖRSLAGET

I genomförandebeskrivningen ändras punkten 2.2.3 enligt lantmäterimyndighetens förslag.

### 3.2 HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Planförslaget har varit utsänt för samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m fl under tiden fr o m den 26 november t o m den 17 december 2004. Under samrådstiden har 9 skrivelser kommit in. De synpunkter som framförts återges och kommenteras nedan.

### 3.3 SYNPUNKTER

#### 3.3.1 Statliga myndigheter

*Polisen* och *Vägverket* har inget att erinra.

#### Lantmäteriet

*Ingen erinran. Punkten 2.2.3 i genomförandebeskrivningen föreslås formuleras enligt följande: "Enligt träffad överenskommelse kommer ledningsrätt att upplåtas för allmänna vatten- och avloppsledningar inom detaljplanens u-områden."*

#### Stadsarkitektkontoret

Genomförandebeskrivningen ändras enligt förslaget.

#### Länsstyrelsen

*Detaljplanen som upprättades 2004-11-22 har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 och 28 §§ PBL.*

*Byggnaden är tidstypisk för sin tid och representerar väl den typ av brandstationer som uppfördes under 1950-talet i många mindre kommuner. Den ritades av Pauli Harder och är till stora delar bevarad. Länsstyrelsen anser därför att byggnaden bör förses med varsamhetsbestämmelser för att skydda byggnadens karaktär. Bestämmelserna kan bestå av anvisningar till material och underhållsmetoder samt restriktioner vad gäller fasadförändringar.*

*Länsstyrelsen förutsätter att man klarar de av riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller:*

*30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus*

*45 dB(A) maxnivå inomhus nattetid*

*55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad*

*70 dB(A) maxnivå vid uteplats.*

**Stadsarkitektkontoret*****Varsamhetsbestämmelser***

Brandstationen kommer tills vidare att finnas kvar i en del av byggnaden, men ungefär hälften av lokalerna måste användas på annat sätt. Byggnaden är anpassad till en fordonsbaserad verksamhet med bl a stora portar i fasaden. Att få in annan fordonsverksamhet i byggnaden är emellertid inte önskvärt med tanke på de befintliga bostäderna och byggnadens läge i ett villaområde.

Byggnaden är såld till en privatperson utan några speciella förbehåll i köpehandlingen. Att i det här skedet föra in långt gående varsamhetsbestämmelser skulle innebära att förutsättningarna för förvärvet ändras. Stadsarkitektkontoret anser att möjligheten att utnyttja byggnaden på ett så bra sätt som möjligt måste prioriteras i det här fallet. Det kan innebära att vissa förändringar av byggnaden måste godtas. Andra varsamhetsbestämmelser än de generella i plan- och bygglagens 3 kap 10 § föreslås därför inte.

***Buller***

Väg 250 genom Kolsva trafikeras av ca 5.000 fordon/dygn, hastigheten är 50 km/tim och byggnaden ligger ca 70 m från vägen. Vägverket har gjort en översiktlig bullerberäkning och kommit fram till att värdena understiger de angivna. Det innebär att även nivåerna för planeringsfallen *nybyggnad av bostäder* respektive *ombyggnad av trafikled i befintlig bebyggelse* klaras.

**3.3.2 Sakägare och hyresgäster**

*Hyresgästföreningen* har inget att erinra.

**TeliaSonera**

TeliaSonera har inget att erinra mot planen, noteras bör dock de teleledningar som befinner sig inom planområdet. Bifogar lägeskarta.

**Vattenfall AB**

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av rubricerade förslag till detaljplan och lämnar följande yttrande. Planområdet berörs av en markförlagd lågspänningsledning (0,4 kV) som förser den befintliga huvudbyggnaden med el. Utsättning av befintliga ledningar skall beställas i god tid innan eventuella schaktningsarbeten påbörjas. I övrigt har vi inget att erinra.

**3.3.3 Kommunala förvaltningar och bolag m fl**

*Kolsva Kommun*, *Miljökontoret* och *Tekniska kontoret* har meddelat att de inte har något att erinra.

STADSARKITEKTKONTORET

Dag Björnemo  
Stadsarkitekt

Christina Johansson  
Planarkitekt