

DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE VID
ÅSEN LUND
RAMNÄS

Surahammars kommun
Västmanlands län

ANTAGANDEHANDLING
Laga kraft 90-06-21

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingarna i denna detaljplan utgörs av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, uppmätning och förslag till ombyggnad av bef. byggnad samt förslag till nybyggnad av flerbostadshus.

Dessutom tillkommer en samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en ombyggnad av f.d. ålderdomshemmet Åsenlund till ett flerbostadshus och lokaler för barnomsorg.

Dessutom föreslås en byggrätt för bostäder på planområdets västra del.

Förslaget innebär att man ändrar byggrätt i gällande plan för allmänt ändamål till byggrätt för bostadsändamål och boendeservice.

LÄGE

Planområdet är beläget centralt i Ramnäs väster om Bergslagsvägen.

Det begränsas i norr av Hejarvägen, i väster av Hopslagarvägen, i söder av ett skogbevuxet höjparti samt i öster av Bergslagsvägen.

AREAL

Planområdets storlek är ca 14.500 kvadratmeter. Planen omfattar endast kvartersmark.

MARKÄGO FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av Fastighets AB Anexet i Spånga.

En mindre del, ca 1.400 kvadratmeter, ägs av Surahammars kommun.

GÄLLANDE PLANER

För området gäller en av länsstyrelsen 1981-01-09 fastställd byggnadsplan. Planen anger byggrätt för allmänt ändamål i två våningar på hela tomten med undantag av förgårdsmarken.

KOMMUNALA STÄLL- NINGSTAGANDEN

Mark och byggnader har Fastighets AB Anexet förvärvat av Surahammars kommun.

Kommunen har idag ett hyresavtal betr lokaler för barnomsorg i norra delen av bef byggnad.

Samråd har skett under hand med företrädare för kommunen vilka under hand uttalat sig positiva till en planändring för att möjliggöra ombyggnad av f.d. ålderdomshemmet Åsenlund till bostäder samt nybyggnad av ytterligare bostäder på tomten.

Medgivande har lämnats till att planarbetet får bedrivas av fastighetsägaren med hjälp av konsult.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Planområdet består till största delen av etablerade gräsytor, asfalterade körytor och parkeringar, buskplanteringar samt en del fullvuxna träd.

Området gränsar i söder mot ett höjdparti med skog.

Planförslaget är anpassat till rådande förhållanden. Inga förändringar nödvändiga betr mark och vegetation.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

VIAK AB, Västerås, har gjort ett preliminärt geotekniskt utlåtande daterat 1989-01-12.

Av utlåtandet framgår att området är beläget i anslutning till en isälvslagring. Jorden består av fasta sediment, som utgörs av torrskorpelera, silt och sand, med en mäktighet varierande mellan 1 till 4 meter, avsatta på friktionsmaterial och/eller berg.

Borrstopp har erhållits på 1 till 5,5 meter.

Grundläggning föreslås ske frostskyddat med plattor i mark. Inga grundförstärkningsåtgärder är således nödvändiga.

RADON

Marken inom planområdet klassas efter mätningar som normalradonmark. Detta innebär att radonskyddande åtgärder skall utföras vid nybyggnaden.

Radonmätning har dessutom utförts inom bef. byggnad. Uppmätta värden underskrider med god marginal tillåtna gränsvärden för bef. byggnader.

FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inom planområdet finns ingen känd förekomst av fornminnen.

Inom nordöstra delen av tomten mot Bergslagsvägen ligger en mindre envåningsbyggnad som i kommunens kulturhistoriska bevarandeplaner klassats som intressant.

Byggnaden får i planförslaget en byggrätt med krav på miljöhänsyn.

Avsikten är att byggnaden skall utnyttjas som gemensamhetslokal i planerad utemiljö att användas av både hyresgäster och barnomsorgen.

BOSTÄDER

Befintlig byggnad på tomten, som tidigare inrymt äldreomsorgen, föreslås byggas om till flerbostadshus och boendeservice.

Efter ombyggnad kommer tvåvåningsdelen att inrymma 14 lägenheter av varierande storlek. I källarvåningen kommer förutom panncentral och fastighetsfunktioner att inrymmas lägenhetsförråd, tvättstuga med torkrum samt gemensamma hobby- och allaktivitetsytor.

Enväningsdelen av bef byggnad har tagits i anspråk för boendeservice dvs barnomsorgslokaler. Verksamheten drivs i kommunal regi.

På tomten föreslås en nybyggnad av ett flerbostadshus i två våningar längs Hopslagarvägen. Huset kommer att innehålla 22 lägenheter av varierande storlek.

Här nedan redovisas den totala lägenhetsfördelningen:

ANTAL LÄGENHETER

	NYBYGGNAD	OMBYGGNAD	TOTALT
1 ROK		2	2
1½ ROK		3	3
2 ROKV		2	2
2 ROK	12	2	14
3 ROK	8	1	9
4 ROK	2	4	6
	22	14	36

OFFENTLIG SERVICE

Områdets behov av barnomsorg och fritidslokaler tillgodoses inom planområdet.

Avståndet till LMH-skolan Bäckhammarsskolan är ca 700 meter.

Distriktssköterska finns i servishuset Städet.

Bibliotek finns ca 600 meter norr om planområdet.

KOMMERSIELL SERVICE

Kommersiellt centrum finns ca 600 meter norr om planområdet med dagligvaruhandel, bank och apotek.

- TILLGÄNGLIGHET** Ombyggnad och nybyggnad blir tillgängligt enligt gällande lagstiftning dvs utformning av tillfartsvägar, angöring, entréer och trapphus blir tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.
- Inom lägenheterna kommer alla dörrar att ha karmbredd 90 centimeter samt våtrum och kök utföras enligt gällande lagstiftning.
- KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD** Bef byggnad i områdets nordöstra del mot Bergslagsvägen skall bevaras och utnyttjas som gemensamhetslokal i utemiljön både för hyresgäster och barnomsorgen.
- LEK OCH REKREATION** Tillgång finns till stora friytor för lek och rekreation öster om befintlig byggnad, mellan befintlig byggnad och nybyggnad samt nordväst och nordost om barnomsorgslokalerna.
- Trädgårdsanläggning med ytor och utrustning både för lek och utevistelse kommer att anläggas.
- NATURMILJÖ** Elljusspår finns ca 800 meter öster om planområdet.
- Ramnäs har närhet till skog och mark för friluftsliv, bärplockning etc.
- GATUNÄT** Området gränsar mot Bergslagsvägen som ingår i det övergripande trafiknätet i Ramnäs.
- Utfarter föreslås mot lokalgatorna norr och väster om planområdet.
- KOLLEKTIVTRAFIK** Busstrafik med hållplatser finns på Bergslagsvägen i omedelbar anslutning till planområdet.
- Inom några år kommer dessutom Bergslagspendeln att vara i trafik med spårbunden tvåtimmarstrafik med Västeråsområdet och norrut mot Fagersta - Ludvika.
- Avstånd till hållplats blir ca 200 meter öster om planområdet vid Asenområdet.

PARKERING

Parkering föreslås inom 2 områden :

Ombyggnaden får 16 st garage/förråd öster om bef byggnad mot Bergslagsvägen. Byggnaden kommer att ha en buller-dämpande och avskärmande effekt mellan bostäderna och trafikleden.

Utfart föreslås ske mot Hejarvägen.

Barnomsorgen får ett tiotal p-platser i anslutning till Hejarvägen.

Nybyggnaden får 20 st garage/förråd i sydvästra delen av området med utfart mot Hopslagarvägen

VATTEN OCH AVLOPP

Nybyggnaden ansluts till det kommunala VA-nätet väster om planområdet.

VÄRME

Bef byggnad försörjs med en oljeeldad värmecentral i källarvåningen. Anläggningen kan lätt kompletteras med en värmepumpsanläggning som tar energi via t ex ett djupborrat hål i berget.

Nybyggnaden, vars energibehov är starkt begränsat pga byggnormerna, föreslås uppvärmning med luftburet system med återvinning.

EL

Transformatorstation finns inom planområdet.

AVFALL

Sophanteringen föreslås lösas i separata sophus på tomten med utrymme för framtida separering och sortering samt utrymme för grovsopor.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Fastighets AB Anexet kommer att förvärva ca 1.400 kvadratmeter mark i sydvästra delen av planområdet av Surahammars kommun.

**MEDVERKANDE
KONSULT**


Planförslaget är framtagit på uppdrag av Fastighets AB
Anexet av arkitekt SAR SPA Gunnar Axinge, Ransta.

SAMRÅD

Samråd kommer efter remissomgång att redovisas i en särskild
samrådsredogörelse.

Ransta den 1 augusti 1989

GUNNAR AXINGE ARKITEKTKONSULT



Gunnar Axinge
Arkitekt SAR SPA

DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE VID
ÅSEN LUND
RAMNÄS

Surahammars kommun
Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planförslaget kommer efter samråd, remisser och utställning att antagas av kommunfullmäktige i Surahammar i maj 1990.

Under förutsättning av att inga erinringar av betydelse framkommer vid samråds- och remisskedet kommer ansökan om bygglov och bostadslån att inlämnas till byggnadsnämnden i april 1990.

Byggstart för ombyggnaden beräknas kunna ske senast i augusti 1990.

Byggstart för nybyggnaden planeras till i slutet på 1990 eller i början av 1991.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås till 10 år efter att planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Fastighetsägaren upprättar efter godkännande av kommunen planförslaget.

Byggnadsnämnden kommer att svara för remiss- och samrådskedet fram till antagen plan.

Fastighets AB Anexet kommer att genomföra exploateringen.

AVTAL

Ett mindre område i planområdets sydvästra del på ca 1.400 kvadratmeter ska förvärfvas av kommunen efter antagen plan.

**FASTIGHETS
BILDNING**

Efter markförvärv erfordras fastighetsbildning som ska avslutas innan bygglovprövning av nybyggnaden.

PLANEKONOMI

Om- och nybyggnad av flerbostadshus avses finansieras med statliga bostadslån.

**TEKNISKA
UTREDNINGAR**

Anslutningspunkt för vatten-, avlopps- och elanslutning för nybyggnaden utreds av kommunen.

Kompletterande grundundersökning skall utföras innan definitivt ställningstagande till grundläggningsmetod, tillåtna grundpåkänningar etc tas.

**MEDVERKANDE
KONSULT**

Genomförandebeskrivningen är framtagen av arkitekt SAR SPA Gunnar Axinge, Ransta.

Ransta den 1 augusti 1989

GUNNAR AXINGE ARKITEKTKONSULT


Gunnar Axinge
Arkitekt SAR SPA