

1989-10-04

Detaljplan

Förslag till
Detaljplan för
DEL AV KV SIGYN OCH KV VIDAR MM
SURAHAMMAR

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning samt en illustrationskarta. En arbetsmodell över planområdet finns tillgänglig på byggnadsnämndens kansli i Surahammar.

Syfte

Planen avser dels att ge förutsättningar för nybebyggelse i form av flerbostadshus med ett 40-tal lägenheter och en dagcentral på den f d folketshustomten (kv Sigyn), dels att ge förutsättningar för nybebyggelse i form av flerbostadshus med ett 40-tal lägenheter och lokaler för kontor i kv Vidar. Dessutom avser planen att ge förutsättningar för miljöupprustning av en del av Köpmangatan.

Läge och areal

Planområdet är centralt beläget i Surahammar, (ca 400 m söder om centrum) och omfattar 2 ha kvarters- och gatumark.

Markägförhållanden

I kv Sleipner strax norr om kv Vidar ägs Surahammar 9:358 av Brf Sleipner 1, Surahammar och Surahammar 9:576 ägs av KB Fregatten i Partille. I kv Vidar ägs Östsuran 2:193 av Fastighets AB Kampanilen Västra Frölunda. I kv Sigyn ägs Östsuran 2:69 av Gunilla Skoglund, Ramnäs, Östsuran 2:70 av Riksbyggen i Västmanland, Östsuran 2:71 av Allan Komsí och Maj-Britt Sundell, Surahammar, Östsuran 2:72 av Birgit Karlsson, Surahammar. Övrig mark inom planområdet ägs av Surahammars kommun.

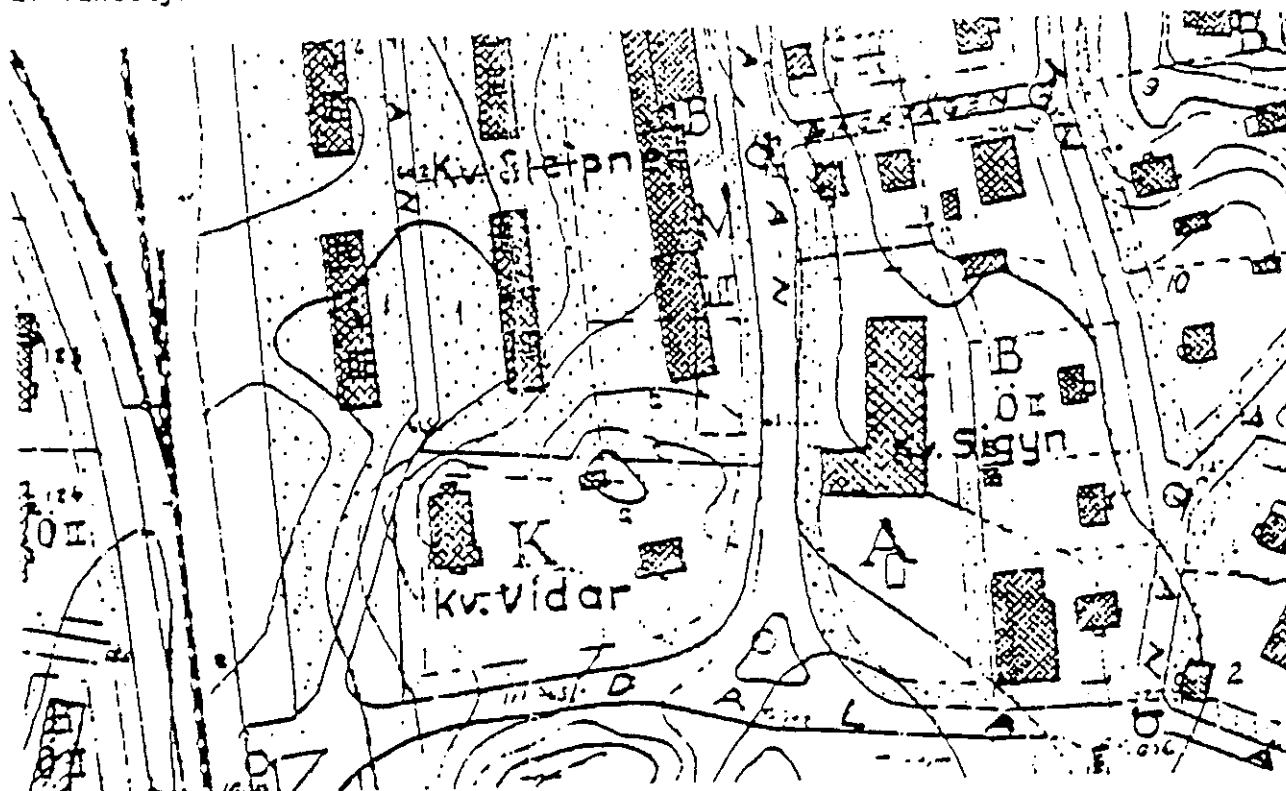
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För området gäller markdispositionsplanen från 1977 som dock till stora delar är inaktuell. För närvarande är en fördjupad översiktsplan under utarbetande som kommer att ersätta markdispositionsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1945-09-18 (S4) och 1962-09-26 (S15). Byggnadsplan för Surahammars centrala delar upprättad 1940 är fastställd av länsstyrelsen 1940-01-08.



Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1988-1990 finns bebyggelse på gamla folketshustomten, kv Sigyn, upptaget som projekt men antalet lägenheter är ej preciserat.

Bebyggelser i kv Vidar finns ej upptaget som projekt under den aktuella perioden. Vid kommunstyrelsens beredning, 890404, föreslogs bl a att detaljplaneförslag för kv Sigyn och Vidar omgående skulle upprättas med nuvarande innehåll. Beslut togs i KS 1989-04-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken sluttar mot syd-sydväst inom området. Lägst på ca + 60 m höjd ligger en gräsbevuxen parkliknande yta närmast järnvägen. Här finns ett antal vackra lövträd som bör bevaras. Kv Vidar utgör en plåtå på +63-64 m som sluttar mot sydväst. Här fins 30-50 år gamla löv- och barrträd.

Lövträden i den västra delen är illa skadade efter brandkårens nedbränning av den gamla missionskyrkan. Mot korsningen Dalavägen-Köpmangatan står en samling högväxta granar. Ett fåtal träd på platsen bedöms så värdefulla att de bör bevaras. En inventering och värdering av träden bör dock göras i samband med projekteringen av nybebyggelsen.

I kv Sigyn finns traditionellt uppväxta trädgårdar med fruktträd och häckar. Gamla folketshustomten saknar bebyggelse så när som på en transformatoriosk. I tomtens södra del finns ett trädbestånd med äldre löv- och barrträd vilka bör bevaras.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har genomförts på kvarteretsmark.

Erfarenheterna från grävningar i omgivande gator visar på varierande grundläggningsförhållanden. Merparten av marken består av pinnmo men även berg och div utfyllnader förekommer.

Innan någon byggnation påbörjas ska en detaljerad grundundersökning utföras.

PLANFÖRSLAG

Bostadsbebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av en villa och en transformatoriosk i kv Sigyn. En vacker gammal folketshusbyggnad som stod i kvarteret revs 1988 pga svårigheter med återanvändningen. I kv Vidar finns en obobodd villa från 40-talet. De båda villorna avses rivas för att ge plats åt den föreslagna nybebyggelsen.

I kv Sigyn vill Riksbyggen uppföra tre flerbostadshus på gamla folketshustomten. Husen är placerade som en fortsättning på villakvarteret. Varje byggnad innehåller 14 lägenheter utom det norra som har en dagcentral i bottenvåningen.



Riksbyggens hustyp möjliggör en fortsatt utbyggnad med flerbostadshus i kvarteret. En nybebyggelse är främst önskvärd på Östsura 2:69. (Tomten är för närvarande bebyggd med en villa och en bilverkstad)

Tomten Östsura 2:70 har reserverats för parkering och garageplatser.

Återstående delen av kvarteret föreslås kvarligga med friliggande villor.

Kv Vidar: Fastighetsbolaget Kampanilen från Västra Frölunda är här byggherre för två flerbostadshus med ett 40-tal lägenheter. Byggnaderna är i princip placerade som lamellhusen från 40-talet i kv Sleipner. Mot korsningen Köpmangatan-Dalavägen har dock en vinkelbyggnad föreslagits som dels markerar sig ut mot korsningen och dels omsluter gården mellan byggnaderna. I bottenvåningen finns utrymmen för kontorsverksamhet.



Den obebyggda marken mellan Kapellgatan och järnvägen föreslås för parkering ev med garagebyggnader.

Mot Kapellgatan och Dalavägen föreslås att staket uppsätts av säkerhets- och estetiska skäl. De befintliga stenstolparna efter Dalavägen bör återanvändas i samband med byggnationen.

Mot järnvägen ska staket uppsättas av säkerhetsskäl.

Tillgänglighet

Den föreslagna bebyggelsen kommer med stor sannolikhet att inrymma många äldre människor varför kraven på tillgänglighet (i båda projekten) måste ställas höga, såväl inomhus som utomhus. Kraven ska följa SBN nybyggnadsstandard.

Skyddsrum

Den föreslagna nybebyggelsen ligger inom gällande skyddsrumspan. Behov av ytterligare skyddsrumspåsar i centrala Surahammar saknas enligt planen varför inga krav på skyddsrum kommer att resas.

Service

Den föreslagna dagcentralen med lokaler för bl a hemtjänsten i kv Sigyn är avsedd att ge service åt äldre i kvarteret och i omkringliggande kvarter. Ett rikt utbud av kommersiell service finns vid Surahammars centrum 400 m norr om planområdet.

Lek och rekreation

Vid flerbostadshuset anordnas speciella närlekplatser på kvartersmark. Söder om Dalavägen finns Folkets park med rik växtlighet, friluftsteater, dansbana, bollplan och ishall.

Gator och trafik

I planen föreslås att en gång- och cykelväg byggs på östra sidan av Köpmangatan. En "grönremsa" med trädplantering mellan gata och gång- och cykelväg anläggs för att minska Köpmangatans vägprofil (bredd) och förbättra miljön både estetiskt och luftmässigt. I och med vägbreddminskningen kommer korttidsparkering på gatu- mark inte att tillåtas.

Förutom ändringar av Kapelligatan som får en ny anslutning till Dalavägen kvarligger nuvarande gatudragningar tills vidare.

I detaljplanen har inte gjorts några övervägande betr skyddsavstånd till Dalavägen med hänsyn till miljöfarliga leveranser till arbetsområdena vid Surahammars bruk. Dessa bedömningar hänskjuts till det pågående arbetet med kommunens översiktsplan.

Kollektivtrafik

Busstrafik mellan centrum och Västerås passerar via Köpmangatan. Placeringen av närmaste busshållplats utreds för närvarande. En placering i anslutning till dagcentralen är eftersträvanvärd.

Från den 1 januari 1991 kommer den sk Bergslagspendeln att trafikera Surahammar. Den befintliga järnvägen som tangerar planområdet i väster upprustas för närvarande.

Parkering - angöring och utfart

Den av kommunen antagna parkeringsnormen anger parkeringsbehovet till i princip en p-plats eller garage per lägenhet.

I kv Sigyn föreslås 40 p-platser till 39 lägenheter. 30 platser trafikmatas från Centralgatan. 10 platser norr om dagcentralen trafikmatas från Köpmangatan.

I kv Vidar föreslås 45 platser till ca 40 lägenheter. 35 platser anläggs väster om Kapellgatan. Tio platser för handikappade och besökande anläggs i kvarterets sydvästra hörn med infart från Kapellgatan.

Immissioner

Den planerade Bergslagspendeln kan ge upphov till markvibrationer. De angränsande kvarteren utgör riskzonen.

Vid projekteringen av nybebyggelsen i främst kv Vidar ska skälig hänsyn tas till dessa förutsättningar.

Biltrafikten efter Dalavägen och Köpmangatan beräknas ge upphov till 54 dB(A) i höjd med planerad bostadsbebyggelse vilket uppfyller gällande bullerkrav för utomhusklimat. Bostäder med standardutförda väggar och fönster bedöms uppfylla kravet på godkänt inomhusklimat.

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i Köpmangatan, Dalavägen, Kyrkogatan och Centralgatan. I Kapellgatan finns förutom vatten- och spillvattenledning även en av samhällets huvuddagvattenledningar. Ledningsreservat föreslås i Kapellgatans gamla stäckning.

Mellan Kyrkogatan och Köpmangatan finns en spillvattenledning i höjd med fastigheterna Östura 2:65 och 2:72. Byggnationen på f d Folkets Hus-tomten skall anpassas efter ledningens befintliga läge. Ett ledningsreservat föreslås i form av U-område.

Värme

Den föreslagna nybebyggelsen ska anslutas till samhällets fjärrvärmenät. Lämplig anslutningspunkt för bebyggelsen i kv Vidar finns i Kapellgatan och för bebyggelsen i kv Sigyn finns lämplig anslutningspunkt i Köpmangatan.

EI och tele

EI-nätet är väl utbyggt. Anslutningspunkter finns efter Köpmangatan.

En bef transformatorboks finns i kv Sigyn. Av miljöskäl bör den ges en vackrare utformning.

För den bef teleledningen efter Kapellgatan (mot den föreslagna parkeringen) föreslås ett ledningsreservat (U-område).

Sophantering

I kv Vidar är sophämtningen föreslagen från byggnadernas källarplan som pga marknivåerna kan nås utan besvärande trappor.

I kv Sigyn föreslås hämtning av hushållssopor ske från byggnadernas bottenplan. Hämtning kan ske via Centralgatan och den gemensamma parkeringen samt från Köpmangatan vad gäller huset med dagcentral. Förvaring av grovsopor och returpapper föreslås i fristående sophus i anslutning till parkeringen.

Genomförandetid

Den föreslagna nybebyggelsen är planerad att uppföras snarast efter det att planen vunnit laga kraft, under våren 1990.

Genomförandetiden föreslås gälla 5 år fr o m det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har handlagts av ark SAR Ola Wikström från FFNS Arkitekter i Västerås (tel 021-12 66 68). Medverkande har varit stadsarkitekt Gunilla Nygren och karttekniker Lisbeth Tägtström-Allerth Surahammars kommun.



ARK SAR
Gunilla Nygren
Stadsarkitekt

ARK SAR
Ola Wikström
Planförfattare
FFNS Arkitekter

Förslag till
Detaljplan för
DEL AV KV SIGYN OCH KV VIDAR MM
SURAHAMMAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Förslaget bereds av byggnadsnämndens beredning den 28 augusti för att beslut skall kunna tas i Byggnadsnämnden (BN) den 6 september betr förslagets utsändande på remiss.

Remisstiden pågår i tre veckor till den 2 oktober.

BN bör kunna behandla planen (efter remissen) för beslut om utställning vid ordinarie möte den 4 oktober om inget allt för komplicerat framkommit under remisstiden. Därefter sker 3 veckors utställning till den 20:e november (v44-46).

BN får planen för ny behandling den 6 december och kommunstyrelsen (KS) får planen för godkännande den 8 januari 1990.

Kommunfullmäktige (Kf) beräknas kunna anta planen vid sitt januarisammanträde den 22:a januari.

Planen vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet om antagande anslagits på kommunens anslagstavla, såvida beslutet inte blivit föremål för överprövning.

Huvudmannaskap

Riksbyggen skall genom nybildad bostadsrättsförening uppföra bostadshusen med dagcentral i kv Sigyn.

Fastighetsbolaget Kampanilen uppför bostadshusen i kv Vidar och parkering i kv Sleipner.

Surahammars kommun ansvarar för utbyggnaden av gång- och cykelvägen med tillhörande trädplantering efter Köpmangatan.

För byggande av kommunikationsytor på kvartersmark svarar resp markägare.

ANTAGANDEHANDLING

Byggstart

Byggstart beräknas ske våren 1990. Inflyttning kan då beräknas ske under våren 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås gälla 5 år fr o m det att det att detaljplanen vunnit laga_kraft.

Exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal vara upprättat mellan kommunen och Riksbyggen respektive fastighetsbolaget Kampanilen för reglering av markköp mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, ledningsrättsåtgärder m m

Genom exploateringsavtal skall äganderätten till cirka 4850 kvm av Östsuras 2:65, 2:66, 2:67, 2:68 och 2:199 överföras till Riksbyggen.

Det förvävarade området sammanföres med Riksbyggens fastighet Östsuras 2:70 till en tomt om cirka 6000 kvm. Cirka 10 kvm av Östsuras 2:70 vid Centralgatan skall överföras till kommunens gatumarksfastighet Östsuras 2:199. Villkoren för marköverlåtelserna regleras i exploateringsavtalet.

Genom exploateringsavtal skall även äganderätten till cirka 6600 kvm av Surahammars 9:720 överföras till Fastighets AB Kampanilen. Området sammanföres med bolagets fastighet Östsuras 2:193. Fastighets AB Kampanilen skall dessutom av Brf Sleipner nr 1 förvärva cirka 120 kv av fastigheten Surahammar 9:358. Det förutsätts att bolaget träffar avtal om villkoren för markförvärvet och att avtalet fullföljs genom fastighetsreglering. Totalt kommer Kapanilens ombildade fastighet att innehålla cirka 8400 kvm.

Gränserna för "Folkets Park-tomten" skall justeras mot Dalavägen så att överensstämmelse erhålles med nuvarande markhävd. Erforderlig fastighetsreglering berör enbart kommunägd mark.

Surahammar 9:576 som ägs av KB Fregatten skall enligt planen avstå cirka 240 kvm till gatumark. Det aktuella området är redan ianspråktaget som gata. I samband med fastighetsregleringen förutsätts att Surahammars kommun träffar avtal med KB Fregatten om överlåtelse av fastighetens gatumark även utanför planområdet.

På Östsuras 2:65 finns en spillvattenledning. Surahammars kommuns rätt att bibehålla ledningen skall säkerställas genom ledningsrättsupplåtelse.

Stängselskyldighet

I planen har stängselskyldighet införts mot Köpmangatan-Dalavägen samt mot järnvägen. Ansvaret för genomförandet av planen i denna del regleras i det exploateringsavtal som skall upprättas mellan kommunen och Riksbyggen resp Fastighetsbolaget Kampanilen.

Planavgift

Planavgift uttages vid bygglovsprövning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunens kostnader vid genomförandet täcks i exploateringsavtalen.

TEKNISKA FRÅGOR

Utredningar

En detaljerad grund- och radonundersökning utföres innan byggstart.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har handlagts av ark SAR Ola Wikström från FFNS Arkitekter i Västerås (tel 021-12 66 68). Medverkande har varit stadsarkitekt Gunilla Nygren och karttekniker Lisbeth Tägtström-Allerth, Surahammars kommun.



ARK SAR
Gunilla Nygren
Stadsarkitekt

ARK SAR
Ola Wikström
Planförfattare
FFNS Arkitekter