

1990-11-26

ANTAGANDEHANDLING
Laga kraft 1991-03-20

Detaljplan för

OMRÅDE I HÖRNET HJULMAKARVÄGEN OCH MAGNETGATAN

i Surahammars tätort, Surahammars kommun, Västmanlands län

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning, en illustrationskarta och en genomförandebeskrivning.

Syfte

Planen skall bereda möjlighet för ny bostadsbebyggelse.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i utkanten av Surahammars tätort begränsat i norr av Hjulmakarvägen och i väster av Magnetgatan. I söder gränsar området till mark som är reserverad för styckebyggda småhus. I den östra kanten av området går en kraftledning. Områdets areal uppgår till ca 20.360 m².

Markägoförhållanden

Kommunen är markägare inom planområdet. Planområdets östra del gränsar mot en kraftledning (130 kV) med ett ledningsreservat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Till planområdet gränsar följande detaljplaner:

- Detaljplan 1: Surahammars Brukssamhälle, fastställd av länsstyrelsen 1940-01-08
- Detaljplan 34: Surahammar 9:598 m fl, fastställd av länsstyrelsen 1978-06-14

- Detaljplan 50: Del av Maskingatan, antagen av kommunfullmäktige 1989-02-14
- Detaljplan: Område vid Timmervägen, antagen av kommunfullmäktige 1990-09-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett obebyggt, skogsbevuxet, plant område. Här finns både barr- och lövträd. Området genomkorsas av flera djupa avvattningsdiken.

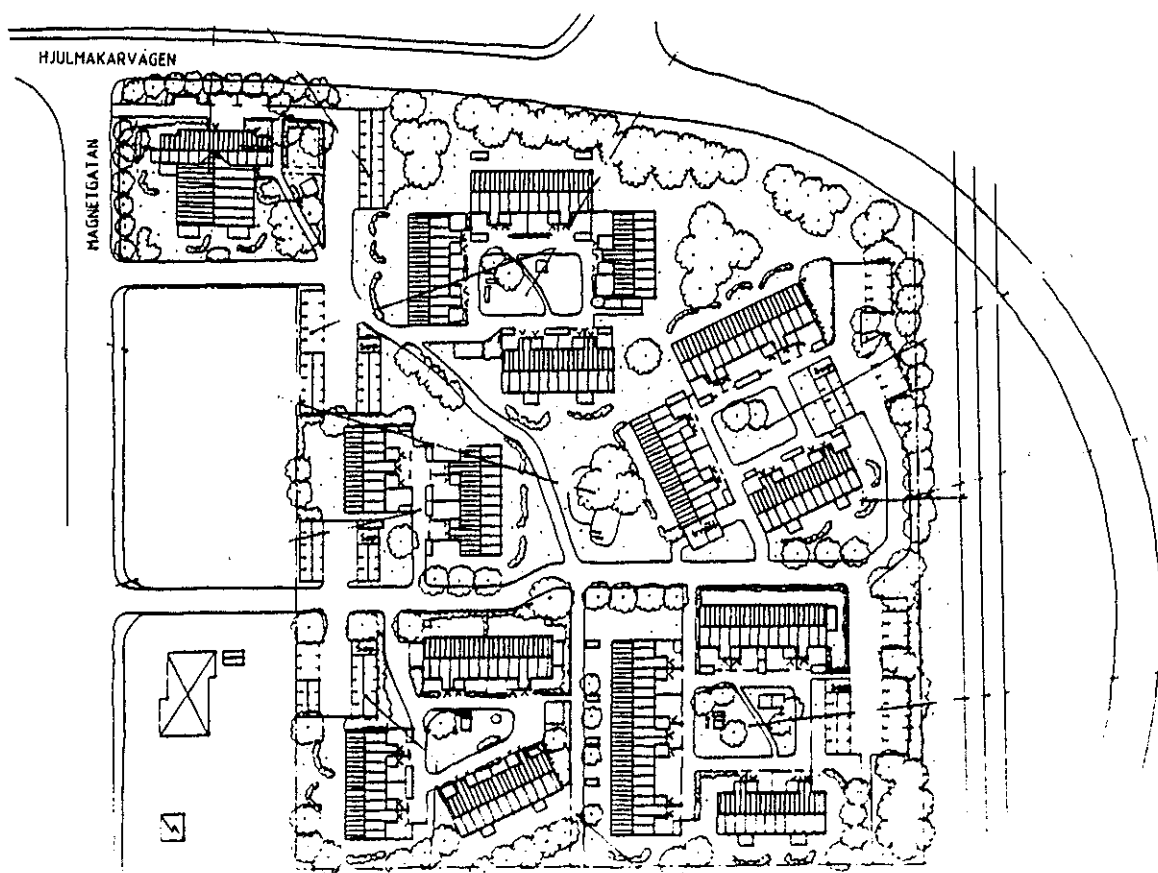
Geotekniska förhållanden

Området ligger inom ett högriskområde för markradon (SGI 1984-08-07). Grundläggning skall ske i radonsäkert utförande. En översiktlig grund- och markradonundersökning skall ske före bygglov.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet är idag obebyggt och till större delen ej planlagt. Endast den nordöstra delen av planområdet har tidigare varit planlagt. Planområdet föreslås bilda en fastighet. Den föreslagna bebyggelsen består av tvåvånings loftbalkongshus, grupperade i fem mindre gårdar, samt i nordvästra hörnet av ett trevånings punkthus. Detta punkthus fullföljer raden med punkthus som ingår i ett planförslag för angränsande markområde längs Hjulmakarvägen och bildar tillsammans med dem en entré till staden.



Bostadsbebyggelsen har dragits in 10 m från Hjulmakarvägen. Zonen närmast kraftledningen föreslås användas för parkering och skyddande trädridåer (befintlig vegetation med vissa gallringar och kompletteringar).

För att säkerställa planintentionerna har den i övrigt flexibla planen givits en bestämmelse om husplacering i huvudsak i överensstämmelse med tillhörande illustrationskarta. Totalt 15 hus har illustrerats inom kvarteret och tillåten bruttoarea har maximerats till 7.800 m² ovan mark.

Lägenhetsfördelning

Inom planområdet finns totalt 77 lägenheter:

2 rum och kök	22 lägenheter
3 rum och kök	43 lägenheter
3 1/2 rum och kök	12 lägenheter

11 av lägenheterna (6 st 2 rok och 5 st 3 rok) är belägna i det föreslagna punkthuset och de övriga i loftbalkonghusen.

Offentlig och kommersiell service

Planområdets behov av service är tillgodosett utanför området.- Surahammars centrum, med ett varierat utbud av kommersiell service är beläget ca 1 km från planområdet. Skola (låg- och mellanstadium) finns ca 300 meter från området. I nära anslutning finns även vårdcentral och sjukhem.

Friytor

Lek och rekreation

Söder om planområdet finns bollplan. I anslutning till Skogslundsskolan (500 meter sydväst) finns planer och lek-områden.

På tomtmark anordnas småbarnslekplatser på de kringbyggda gårdarna respektive intill punkthuset. I områdets nordöstra hörn ordnas en öppen lekyta. Den centrala platsen med hårdgjorda ytor, blir också en del av lekmiljön.

Naturmiljö

Mot Hjulmakarvägen i norr och kraftledningen i öster sparas skog i sammanhängande partier som skydd mot buller och avgaser. Även inne i området sparas vegetation där så är möjligt. Vid den centrala platsen bör ett bestånd av lövträd kunna bevaras. Utmed vägarna, kring parkeringsplatserna och på gårdarna sker kompletterande nyplanteringar.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Tillfarten till området sker från Magnetgatan, dels vid en förlängning av Timmervägen, dels vid en punkt norr om denna.

Från den sydliga infarten når man fyra av gårdarna och från den norra en av gårdarna och punkthuset. Angöring till husens entréer sker via körbara gång- och cykelvägar inuti gårdarna. Området är plant och samtliga lägenheter i bottenvåningarna blir väl tillgängliga.

Från det inre av området leder cykel- och gångväg söderut mot Maskingatan och till det öst-västliga cykel- och gångstråket.

Kollektivtrafik

Busstrafik mellan centrum och Västerås passerar via Hjulmakarvägen. Busshållplats finns i anslutning till vårdcentralen. Fr o m 1991-07-01 kommer även spårbunden trafik att trafikera Surahammar. Bergslagspendeln kommer då att trafikera orten med reguljär tågtrafik. Från planområdet är det ca 1,5 km till hållplats för Bergslagspendeln.

Parkering

Boende och gästparkering avses tillgodoses på tomtmark. Varje gård föreslås få en egen parkeringsplats med dels "carports", dels vanlig markparkering. (P-norm 0,9 p-platser/lgh).

Trafikstörningar

Se ovan under bostäder.

Kraftledning

I direkt anslutning till planområdet finns en 130 kV kraftledning. Bebyggelsen har placerats på erforderligt avstånd från ledningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i Hjulmakarvägen och Magnetgatan. Anslutning kan ske till tänkt bebyggelse från dessa gator.

Värme

Den föreslagna bebyggelsen ansluts till Surahammars fjärrvärmennät.

El

El-nätet är väl utbyggt. Anslutningspunkter finns vid Magnetgatan, där också en transformatorbiosk är belägen.

Avfall

Varje gård förses med ett gemensamt sophus för 8 till 16 lägenheter.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är drygt fem år och slutar 1996-12-31.

Övrigt

Planförfattare

Detaljplanen har i samråd med Surahammars kommun upprättats av Bostadslaget Arkitekter AB.

BOSTADSLAGET ARKITEKTER AB
Elisabeth Edsjö
Elisabeth Edsjö
Arkitekt SAR

SURAHAMMARS KOMMUN
Kerstin Malmberg
Kerstin Malmberg
Stadsarkitekt



Datum
1990-11-26

Handläggare

ANTAGANDEHANDLING
Laga kraft 1991-03-20

Detaljplan för

OMRÅDE I HÖRNET HJULMAKARVÄGEN OCH MAGNETGATAN

i Surahammar, Surahammars kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planprocessen

Planen har varit utsänd på samråd. Utställningen beräknas äga rum under januari 1991. Kommunfullmäktige beräknas antaga planen i februari. Planen vinner laga kraft i slutet av mars under förutsättning att den inte överklagas.

Genomförandetid

Med hänsyn till att genomförandet planeras ske redan 1991-1992 har genomförandetiden satts till drygt fem år och slutar den 31 december 1996.

Ansvar för genomförandet

För genomförandet av planens intentioner ansvarar exploatören, Riquma Fastighets AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Enligt detaljplanen skall ett område om ca 2,1 ha överföras från Surahammar 14:1 till den nya fastigheten. Överförandet sker i form av fastighetsreglering.

Villkoren regleras i ett exploateringsavtal.

Bygglov kan ej påräknas förrän fastighetsreglering genomförs.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen avser sälja den omnämnda tomtmarken till Riquma Fastighets AB.

Ett exploateringsavtal skall tecknas mellan Surahammars kommun och exploatören. Avtalet reglerar genomförandet av projektet, inklusive den gång- och cykelbana och den kvarterslekplats som enligt planbeskrivningen finns inom planområdet.

Avgifter för fastighetens anslutning till de kommunala vatten- och avloppsledningsnäten regleras genom exploateringsavtalet.

Ersättning för kommunens administrativa kostnader för framtagande av detaljplan regleras i exploateringsavtalet.

Exploateringsavtalet skall vara klart senast i samband med planens slutliga behandling i byggnadsnämnden (beräknad till 1990-02-14).

Avgifter

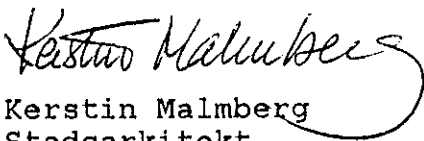
Exploateringsfastigheten skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Avgift härför regleras enligt gällande fjärrvärmesaxa.

Grund- och radonundersökning

Grund- och radonundersökning utförs och bekostas av exploatören.

Surahammar 1990-11-26

SURAHAMMARS KOMMUN



Kerstin Malmberg
Stadsarkitekt