

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
Kyrkoby 1:3 m fl BERGHAGA
Ramnäs Surahammars kommun
Västmanlands län

Tillhör Surahammars kommunfullmäktiges
beslut den 22/9 1980 § 95

Helena Hildebrand
Kommunalsekreterare

Byggnadsplanebestämmelser

Tillhör länsstyrelsens Västman-
lands länsstyrelse
1981-01-09, betygar:

Kerstin Moberg

§ 1 Planområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Ip betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadsstt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 Byggnads läge

Garagebyggnad får inom med B betecknat område förläggas i gräns med granntomt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 6 Exploatering av tomtplats

På tomtplats, som omfattar med siffra jämte procenttecken betecknat område, får byggnadsytan upptaga högst så stor procentuell del av byggnadsområdet inom tomtplatsen som siffran anger.

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får den sammanlagda byggnadsytan ej överskrida 200 kvadratmeter.

På tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 7 Byggnads utformning

1 mom Våningsantal

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

2 mom Byggnadshöjd

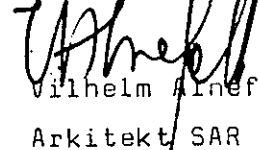
På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 7,0 meter.

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8 Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Västerås och Surahammar den 6 maj 1980


Wilhelm Alnefelt
Arkitekt SAR

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
Kyrkoby 1:3 m fl, BERGHAGA
Ramnäs, Surahammars kommun
Västmanlands län

Tillhör Surahammars kommunfullmäktiges
beslut den 22/9 1980 s. 95

Selma Vildlund

Kommunalsekreterare
Tillhör Länsstyrelsens i Västman-
lands län

1481-01-09 betygar,

Kerstin Moberg

Byggnadsplanebeskrivning

Handlingar

Förslaget, daterat den 6 maj 1980, utgöres av denna beskrivning samt byggnadsplanekarta, illustrationskarta och byggnadsplanebestämmelser.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i Ramnäs väster om väg ⁶⁶⁸ 252, Bergslagsvägen. Det avgränsas i övrigt av Hejarvägen, Hopslagarvägen, Synarvägen och Kättingvägen.

Areal

Planområdet omfattar 9,8 hektar.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För Ramnäs finns en markdispositionsplan, utarbetad genom kommunens plankommitté och daterad juli 1977. Föreliggande byggnadsplaneförslag ansluter till denna plan.

Större delen av planområdet är ej tidigare detaljplanlagt. Berörda och angränsande byggnadsplaner fastställdes av Länsstyrelsen den 16 maj 1956, 19 december 1962, 5 november 1971 samt den 29 juli 1976.

Befintliga förhållanden

Den oexploaterade delen av planområdet är till större delen skogbevuxen. Undergrunden utgöres mestadels av morän. På vissa begränsade partier går berget i dagen. Området är småkuperat och lutar i sin helhet mot väster och söder. På den västra delen, mot Hopslagarvägen, är lutningen starkt markerad.

Den befintliga bebyggelsen inom detta område utgöres av ett tvåvånings bostadshus med ett flertal tillhörande uthus och ekonomibyggnader.

Befintliga VA-ledningar i Hopslagarvägen och Bergslagsvägen har sådan kapacitet att den genom planförslaget tillkommande bebyggelsen kan anslutas till dessa.

Området mellan Bergslagsvägen och Hopslagarvägen ägs av Surahammars kommun med undantag av fastigheten Kyrkoby 2:14, som är i privat ägo.

Kommunala beslut

Kommunens bostadsbyggnadsprogram 1980 - 84 förutsätter byggstart i Berghagaområdet 1983 med fem friliggande hus och ytterligare fem 1984.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att möjliggöra fortsatt utbyggnad av Ramnäs i enlighet med bostadsbyggnadsprogrammet.

Bebyggelse

Det befintliga tvåvånings bostadshuset kommer att inlemmas i nybebyggelsen med tillfart från en ny bostadsgata (Berghagavägen). Kommunen avser att sälja bostadshuset och avstyckning av lämplig tomt kommer att ske så snart byggnadsplanen är fastställd.

Den föreslagna nybebyggelsen utefter södra delen av Hopslagarvägen samt vid Berghagavägen omfattar cirka 15 friliggande småhus.

För bostadsbebyggelse redovisas dessutom ett område söder om Åsenlunds åldringshem, där det är möjligt att bygga radhus med vissa gemensamhetsanläggningar, till exempel hobbylokaler och samlingsrum (C-område på plankartan).

Detta område rymmer maximalt cirka 20 lägenheter.

Den privatägda fastigheten Kyrkoby 2:14, Nilles Cykel och Sport, ges möjlighet till viss utökning. Tillfart för bilar blir från Berghagavägen. Förslaget är i detta avsnitt utformat i samförstånd med rörelsens innehavare.

Beträffande uthusen och ekonomibyggnaderna är avsikten att de större byggnaderna, som är i gott skick, skall användas som kommunens förråd. (Jm-område på plankartan). Flera av de övriga uthusbyggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Det har diskuterats att de skulle kunna ställas upp i Surahammar på ett område mellan Ekängsvägen och järnvägen, där en nyligen fastställd byggnadsplan anvisar

ett område för friluftsmuseum.

Samråd bör här ske med antikvarisk myndighet.

Vid Åsenlunds åldringshem utökas byggrätten något så att förgårdsmarken mot gatan (mark som ej får bebyggas) blir normala 6 meter.

För två befintliga transformatorstationer inom planområdet läggs specialområde ut för detta ändamål.

Friytor

Sluttningen mot Hopslagargatan i dess norra del är i gällande byggnadsplan utlagt som område för bostadsändamål, friliggande hus. I planförslaget föreslås nu att detta område samt till detta anslutande naturområden läggs ut som parkmark med naturliga strövstigar och lekplatser. En större organiserad kommunal lekplats finns väster om bostadsbebyggelsen och söder om Kättingvägen.

Vägar och trafik

Den nytillkommande bebyggelsen ansluter till två nya bostadsgator, Berghagavägen och Jan Ols väg (föreslagna gatunamn). Dessa är utformade som återvändsgator. Jan Ols väg ansluter till Bergslagsvägen mot vilken i övrigt föreslås förbud mot utfart i det avsnitt som omfattas av planförslaget.

För att få en lugnare trafikmiljö i det äldre villaområdet föreslås avstängning av Hopslagarvägen respektive Kättingvägen för genomgående biltrafik. Genomfart möjliggöres endast för gång- och cykeltrafik. Gång- och cykelväg föreslås vidare anläggas så att Berghagavägen - Jan Ols väg sammanlänkas och anslutes i norr till planerad dubbelriktad gång- och cykelväg utefter Bergslagsvägen med inriktning mot centrum och skola. I höjd med skolan avser kommunen att anordna ett övergångsställe med trafikljus.

Trafikbuller

För de nybyggnader vid Berghagavägen som kommer närmast Bergslagsvägen kan bullerstörningar från motortrafiken uppstå. De bör därför förses med treglasfönster samt även i övrigt planeras på sådant sätt att störningar från trafiken reduceras.

Även tomtens disponering bör ägnas särskild omsorg. Genom lämplig gruppering av byggnader och byggnadskomplement (staket, plank, vegetation) kan utomhusmiljön väsentligen förbättras med hänsyn till trafikstörningar.

Teknisk försörjning .

Vatten- och avloppsledningar för nybebyggelsen kommer att anslutas till befintliga ledningar.

Beträffande uppvärmningsanordning kommer den friliggande bebyggelsen att ha särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet. Radhusbebyggelsen förutsättes däremot få någon form av gemensam uppvärmningsanläggning.

Gemensamhetsanläggningar

För bostadsgruppen söder om Åsenlund förutsättes att gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen. Detta gäller parkeringsplatser och garage, gångvägar samt gemensamhetslokaler.

Samråd

Planen är upprättad i samarbete med byggnadschefen samt kommunens plankommitté. Under hand har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet samt med Vägförvaltningen.

Under tiden 13 mars - 24 april 1980 har planen gått på remiss till kommunala nämnder, länsmyndigheterna samt övriga berörda remissorgan.

Sociala centralnämnden anser att förrådsbyggnaden centralt i området bör tagas bort och att en lekplats arrangeras där i stället. Plankommittén anser emellertid att dessa synpunkter ej kan tillgodoses. Kommunen har behov av ett förråd i Ramnäs och verksamheten där kan knappast inverka störande på blivande kringliggande bostäder. Beträffande behovet av lekplatser anser plankommittén att de grönområden som redovisas i planförslaget är tillräckliga som närlekplatser. En stor och välutrustad lekplats finns som bekant söder om Kättingvägen, cirka 300 meter sydväst om planområdet.

Länsstyrelsen och Vägförvaltningen framför synpunkter på trafikbuller från Bergslagsvägen och anser att det kraftigare bör markeras på plankartan och i beskrivningen nödvändigheten av bullerreducerande åtgärder för bebyggelse inom det område som blir mest bullerexponerat.

Länsstyrelsen anser vidare att området för förrådsbyggnader bör minskas något till förmån för den planerade gång- och cykelvägen för att reducera ingreppen i befintlig kulle.

Dessa synpunkter har beaktats.

Slutligen ifrågasätter Vägförvaltningen om den parkremsa som är utlagd

mellan Bergslagsvägen och bostadsområdet vid Berghagavägen är tillräckligt för att anlägga en gång- och cykelväg. Plankommittén menar att en sådan väg ej är motiverad, eftersom man planerar en gång- och cykel förbindelse parallellt med Bergslagsvägen i Jan Ols väg och söder ut via Berghagavägen till Annehillsvägen. På illustrationskartan som tillhör planförslaget har emellertid en gång- och cykelväg utefter Bergslagsvägen ritats, vilket är felaktigt och nu har justerats.

Västerås och Surahammar den 6 maj 1980


Wilhelm Ainefelt

Arkitekt/SAR