



Detaljplan för
område vid
Vattentornet
Surahammar

April 1988

Antagandehandling

Handlingar

Planförslaget består av

- detaljplanekarta med planbestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Grundkarta i skala 1:1000 som förslaget är upprättat på är framställd av Köpings lantmäteridistrikt.

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra ombyggnad av vattentornet till bostäder samt att ge byggrätt för 8 st radhuslägenheter i 2 plan inom samma fastighet.

Läge

Planområdet är beläget centralt i Surahammar norr om Hjulmakarvägen utmed Bergsvägen/Skogsvägen. Avgränsning av planområdet utgöres av fastigheten Surahammar 9:589 som den kommunala bostadsstiftelsen Släggan förvärvat, samt del av parkmark som kommer att tas i anspråk för parkering.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till cirka 10 000 m².

Markägare

Fastigheten Surahammar 9:589 ägs av Surahammars Kommun. Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 1987-12-21 §118 godkänt att den kommunala bostadsstiftelsen Släggan får förvärva fastigheten. Överlåtelse skall ske när denna detaljplan antagits.

Översiktliga planer

I kommunens kulturminnesvårdsprogram (1987) finns vattentornet och dess omgivning redovisat som ett område av intresse för kulturminnesvården.

Gällande detaljplan

För området gäller en plan utan genomförandetid, fastställd av Länsstyrelsen i Västmanlands län 1957-01-29.

Bostadsförsörjningsprogram

Kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1988-90, som skall antas av kommunfullmäktige under våren 1988, anger att fastigheten som innefattar vattentornet skall upplåtas och byggas om till 32 lägenheter och även kompletteras med 8 st radhuslägenheter.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Den översiktliga markradonundersökningen för Surahammars tätort, daterad 84-08-07 visar att planområdet utgör ett högriskområde, vilket innebär att vid tillkommande bebyggelse skall grundläggningen ske i radonsäkert utförande. Åtgärder för att minimera radon-dotterhalten i vattentornet skall redovisas vid bygglovprövning.

Bebyggelse och friytor

Ombyggnad av vattentornet innebär att 32 st lägenheter från 1 rok till och med 4 rok, med speciell karaktär tillskapas i centrala Surahammar. För att ge möjlighet även för markboende inom fastigheten, bebyggs området med radhus om 8 lägenheter, 4 st 4 rok och 4 st 2 rok. Radhuslägenheterna får uteplats i markplan, resp balkong för lägenheterna på plan 2 (gäller endast 2 rok). I anslutning till radhuset finns biluppställningsplats och förråd. Söder om bebyggelsen blir naturmark och småbarnslekplats. Genom området finns en gång- och cykelväg som förbinder Bergsgatan/Skogsvägen.

Tillgänglighet

Genom att angöra vattentornet i nedre plan erhålles en handikappanpassad entré samtidigt som vattentornets karakteristiska trappa bibehålles och förstärker den monumentala framtoningen.

Skyddsrum

Inom fastigheten finns ett skyddsrum för 66 personer.

Lek och rekreation

Inom fastigheten finns en mindre småbarnslekplats. Norr om området finns lekplats och strövområden.

Gator och trafik

Området omges av gator med utpräglad lokalkaraktär. 40 st nya bostäder innebär en viss ökad trafikbelastning på intilliggande gator. Vattentornets tidigare funktion som skola, hotell, restaurang mm innebär att den varit en målpunkt i samhället. Trafikföringen har dock under senare år successivt minskat eftersom lokaler utnyttjats mindre. Detaljplanens genomförande bedöms innebära att trafikmängden i omgivningen återgår till tidigare förhållanden.

Parkering, angöring

10 parkeringar för hyresgäster i Vattentornet kommer att finnas i bef. garage på 20 m avstånd från bostadsentré. 2 handikapplatser finns i direkt anslutning till vattentornets norra del. Övrig parkering kommer att iordningställas på norra sidan av Skogsvägen med angöring från Bergsgatan. Parkeringsplatsen upplåtes för markparkering (12 platser) och garage/carport (8-10 platser) på c:a 50 m avstånd från bostadsentré.

I anslutning till nyproduktion användes 10 befintliga p-platser som ligger på motsatt sida om Skogsvägen. Vid angöringsslingan på vattentornets södra sida anlägges 5 p-platser för i huvudsak besökare. Totalt har tillskapats 39 p-platser till de 40 lägenheterna d.v.s. 0,98 p-platser/lgh.

Teknisk försörjning

El, vatten och avloppsanslutning skall ske till det befintliga kommunala nätet.
Samtliga bostadslägenheter avses anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Surahammar 1988-04-13


Gunilla Nygren
stadsarkitekt

Detaljplan för området vid vattentornet, Surahammar.
Surahammars kommun, Västmanlands län.
Upprättad 1988-04-13.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

1988-04-13	Byggnadsnämnden godkänner för samråd
1988-05	Samråd
1988-06-22	Byggnadsnämnden beslutar om utställning
1988-08	Utställning
1988-09-07	Byggnadsnämnden godkänner efter utställning.
1988-10	Kommunfullmäktige antager förslaget

Genomförandetid

Vattentornet planeras att byggas om under 1989 och nyproduktionen avses uppföras under samma tid. Hela genomförandet planeras under första året efter antagande och av denna anledning har genomförandetiden satts till fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvar för genomförande

För genomförande av planen ansvarar den kommunala bostadsstiftelsen Släggan för kvartersmark och Surahammars kommun för allmän parkmark.

Avtal

kommunfullmäktige har vid sammanträde 1987-12-21 § 118 godkänt att försälja vattentornet med omgivande tomt till den kommunala bostadsstiftelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark som omfattas av planläggningen för närvarande i kommunens ägo. Efter planläggning skall kvartersmarken överföras till bostadsstiftelsen medan mark för allmän plats (gator och park) skall kvarligga i kommunens ägo.

För x-området genom området avser kommunen begära servitut för allmän gångtrafik.

För genomförandet förutsätts att en fastighetsreglering görs så att nuvarande fastighet Surahammar 9:589 minskas till att omfatta den föreslagna kvartersmarken medan övrig mark för allmän plats överföres till kommunens fastighet Surahammar 9:720.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ombyggnad av vattentornet till bostäder skall ske med statlig belåning liksom den nyexploatering av bostäder i två våningar som föreslagits.

Den gatu och parkmark som föreslagits är redan iordningställd för sitt ändamål.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökning för den tillkommande lågbebyggelsen har utförts av VIAK, Västerås.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

För sammanställande av denna beskrivning ansvarar tekniske chefen Gösta Gustavsson.