

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Östsurå 2:204, 2:202 m fl
(Gymnasieskola), Surahammar,
Surahammars kommun,
Västmanlands län

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

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

Syfte

Gällande detaljplan för området syftade till att möjliggöra en utbyggnad av gymnasieskola inom f d Folkets Parks området, samt att för övrigt bevara parken och öppna grönområdet för närboende i anslutning till Folkets Park. Utveckling av skolverksamheten har inneburit att nuvarande lokalytor är otillräckliga och en utbyggnad måste ske i en omfattning som överskrider byggrätten i gällande detaljplan. I samband med översynen av detaljplanen skall även förändringen av infarten Olbergavägen och korsningen Dalavägen / Kyrkogatan med tillhörande gång- och cykelväg i anslutning Dalavägen österut läggas fast.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget vid den södra infarten till Surahammars centrum. I norr gränsar planområdet mot Dalavägen/Köpmangatan, i väster mot järnvägsområdet, i öster mot Olbergavägen/ Dalavägen och i söder till bollplan och ishall. Områdets areal uppgår till ca 2,2 ha.

Markägoförhållanden

Marken är i kommunens ägo, förutom fastigheterna Östsura 2:69, 2:163 och 2:164 som är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Detaljplaner

Området är detaljplanelagt för skol- och parkområde hösten 1993 (laga kraft 1993-10-21.) Angränsande detaljplaner är antagna 1940-01-08, 1962-09-26, 1966-01-07 (Surahammars Bruksamhälle med ändringar), 1990-03-02 (Kv. Sigyn/Vidar), 1992-07-09.(kv Njord.).

FÖRUTSÄTT- NINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet karakteriseras i sin västra del av en trädbevuxen högplatå på pinnmomark med en kraftig sluttning mot söder.

Övrig del av markområdet kan karakteriseras som låglänt och sankt av parkkaraktär. Ett större antal träd, bl a björk finns inom detta område. Exploatering inom området innebär att en noggrann grundundersökning måste göras före projektering.

Geotekniska förhållanden

Nuvarande skolbyggnad är grundlagd på stödpålar.En översiktlig grundundersökning över föreslaget område för tillbyggnad av den befintliga skolan har utförts av VBB Viak (Geotekniskt projekteringsutlåtande, daterat 950227). Jorden inom undersökningsområdet består av max ca 6m lera som avsatts på morän på berg och eventuellt direkt på berg. Lerdjupen avtar framför allt mot ett höjddparti med morän och berg i dagen i nordväst. I projekteringsutlåtandet föreslås att grundläggningen av tillbyggnaden utföres på stödpålar samt med fribärande golv. Områdets markradonvärden har vid befintlig skola värden som anger högriskmark. De vid

tillbyggnaden uppmätta värdena indikerar normalradonmark. Byggnad föreslås utföras med radonsäker grundläggning

PLANFÖRSLAG

Tillkommande bebyggelse.

Skolområdet

Lokaliseringen av den nya gymnasieskolan till Folkets Park, har försiggåtts av ett flertal utredningsförslag om tänkbara lokaliseringar. Skolbyggnaden uppfördes under hösten/våren 1993-94 inom planområdets sydvästra del. Utbildningsverksamheten är inriktad på media och bedrivs av Kolbäcksådalens Gymnasieförbund med Hallstahammars och Surahammars kommuner som huvudmän. Den nya skolans arkitektoniska kvalitet och dess läge i parken har bidragit till en centrumförnyelse med liv och rörelse inom närområdet.

Utvecklingen av skolverksamheten har skett i en omfattning som innebär att man nu behöver ytterligare lokaler. En utbyggnad av skolan kan göras inom Folkets Parksområdet, men områdets begränsade yta gör att friytorna blir små. I de översiktliga planstudierna som gjorts, skall området söder om skolan, där nuvarande fotbollsplan är belägen, användas som expansionsområde för skolverksamheten. En sådan förändring är en utveckling som skall ses över en 5-års period och kommer att ge skolområdet ytterligare möjligheter till expansion med större flexibilitet och ytterligare grönytor.

Befintliga byggnader

De befintliga byggnaderna i parken- dansbanan, scenen, mfl byggnader, skall flyttas eller rivas. Befintligt gott virke skall tas till vara och användas i samband med byggnationen vid Herrgårdsområdet där den Nya Parken skall anläggas med scen, servering, lotterier m m.

Skydd

Mellan Olbergavägen och skolkvarteret ligger en skyddszon med befintlig vegetation, i huvudsak befintligt trädbestånd. Vägprojekteringen kan innebära att en komplettering av ytterligare vegetation måste göras. Befintliga träd inom området får inte fällas.

Natur och park.

Naturområdet i gällande detaljplan utvidgas söderut och utgör därmed ett ytterligare skydd och en rekreationsyta för elever och närboende. Parkområdet förblir en anlagd park och kompletteras med ytterligare träd och planteringar där byggnader flyttas eller rives.

Bostäder

I anslutning till de flerfamiljshus som byggts vid Köpmangatan i slutet på 1980-talet ligger en motorverkstad med ut- och infart från Dalavägen. I samband med tidigare detaljplaneförslag har diskussion förts med ägaren för att hitta ett lämpligare markområde för verkstaden. Då en förändring av infarten till Surahammars centrum är ett av syftena med detaljplanändringen, kommer fastigheten där verkstaden är belägen, att påverkas. I detaljplanen föreslås en tillfällig markanvändning för motorverkstad och bostad fram till år 2000. Motorverkstaden föreslås inom denna övergångsperiod att flyttas till en lämpligare plats, inom centrumområdet. Ett närliggande och tänkbart etableringsläge är området i anslutning till brandstationen.

I planförslaget föreslås att den nya fastigheten därefter används för bostadsändamål som en komplettering av flerbostadsbeståndet utmed Köpmangatan.

Gator, gång- och cykeltrafik

Bef. in- och utfart från Dalavägen (i anslutningen järnvägs korsningen) skall användas som in- och utfart till skolan i enlighet med tidigare planförslag. Bilparkering utökas söderut med dryga 50-talet parkeringsplatser.

Olbergavägens sträckning ändras för att få en bättre fungerande vägprofil samt en trafiksäkrare korsning med Dalavägen och Kyrkogatan. Dalavägen delen Olbergavägen-Köpmangatan passeras av 5300 fordon/dygn.

I enlighet med tidigare översiktliga överväganden skall den södra ut- och infarten, (Västeråsleden) utgöra huvudinfart till samhället. I ett skissförslag utarbetat av VBB Viak föreslås nuvarande 4-vägs korsning Olbergavägen- Dalavägen/Kyrkogatan, att byggas om till två 3-vägs korsningar. Magasin för vänstersvängande trafik anlägges för trafiken mot Dalavägen österut. Inom vägområdet möjliggörs en utbyggnad av gång- och cykelstråk utmed Olbergavägens västra del. Gång- och cykelväg utmed Köpmangatan som färdigställdes under 1993 skall fortsätta med etappen 2 utmed Dalavägen mot Starbäcksskolan. Befintlig ut- och infart till fastigheten Östsura 2:163 och 2:164 skall behållas för att underlätta fordonsrörelser med tyngre fordon (endast begränsad omfattning).

Kollektivtrafik

Busstrafiken mellan centrum och Västerås passerar Köpmangatan i anslutning till planområdet. Järnvägen trafikeras av Bergslagspendeln, som har sin hållplats centralt i Surahammar, ca 400 m från planområdet.

Immissioner

I samband med planarbetet för etappen 1 gymnasieskolan gjordes buller- och

vibrationsmätningar med avseende på närheten till befintlig järnväg. De värden som har uppnåtts ligger under gällande gränsvärden. Biltrafiken utmed Dalavägen beräknas ge upphov till 54 dB (A) i höjd med planerad bebyggelse, vilket uppfyller gällande bullerkrav för utomhusklimat.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i Dalavägen. I Kapellgatan finns förutom vatten- och spillvattenledning även en av samhällets huvuddagvattenledningar. Inom planområdet finns ett ledningsreservat i södra och västra delen för befintliga och tillkommande ledningar i samband med exploateringen.

Värme

Den föreslagna tillbyggnaden skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

El och tele

El-nätet har anslutningspunkter via Köpman-gatan. Telenätet är utbyggt inom planområdet. Viktiga ledningar skall beaktas i samband med byggnation

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

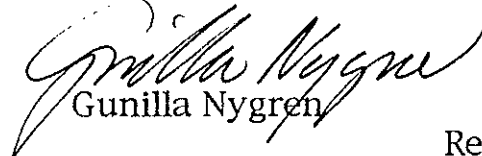
Genomförandetiden föreslås vara 5 år fr o m det att planen vunnit laga kraft.

ÖVRIGT

Planförfattare

Detaljplanen har i samråd med Surahammars kommun upprättats av Arkitekt SAR Gunilla Nygren.

Surahammar 9 februari 1995


Gunilla Nygren

Reviderad 6 april 1995

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Östura 2:204, 2:202 m fl,
(Gymnasieskola), Surahammar,
Surahammars kommun,
Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Remissförfarande och övrigt samråd skall klaras ut under februari/mars 1995.

Beslut om utställning förväntas vid Kommunstyrelsens sammanträde i april.

Utställningen kan ske under april/maj.

Kommunfullmäktige kan därefter antaga detaljplanen i maj 1995. Tre veckor efter det att antagandebeslutet har anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

Huvudmannaskap

Kolbäcksdalens Gymnasieförbund skall uppföra tillbyggnad av gymnasieskola inom fastigheten Östura 2:204 och 2:202.

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. För utbyggnad av ledningsnät, vägar och parkeringsplatser ansvarar Surahammars Kommunalteknik på kommunens uppdrag.

Byggstart

Byggstart beräknas ske sommaren 1995 för att byggnaden skall vara klar att tagas i bruk till vårterminen 1996.

Genomförandetid

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

Exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas skall exploateringsavtal vara upprättat mellan Surahammars kommun och Kolbäcksådalens Gymnasieförbund för reglering av markköp m m.

Överenskommelse och fastighetsreglering i samband med genomförande av detaljplanen för fastigheten Östsura 2:204, 2:202 m fl åvilar kommunen och Kolbäcksådalens Gymnasieförbund. Åtgärder som berör genomförande av markreglering i anslutning till förändrad vägsträckning och tillkommande gång- och cykelväg, åvilar kommunen.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom exploateringsavtal skall äganderätten till ca 6400 m² av Östsura 2:202 överföras till fastigheten Östsura 2:204. Del av kvartersmark inom fastigheten 2:204, ca 2000 m², blir allmän platsmark i kommunens ägo.

Villkoren för marköverlåtelsen regleras i exploateringsavtal. Inom fastigheten Östsura 2:204 finns en spillvattenledning. Surahammars kommuns rätt att bibehålla ledningen skall säkerställas genom ledningsrättsupplåtelse.

Ytterligare del av fastigheten Surahammar 9:720 skall enligt detaljplanen användas för allmän plats - parkering och lokalgata.

Fastighetreglering skall även ske genom att delar av fastigheten Surahammar 9:720 överförs till Östsura 2:69 (nuvarande bilverkstad och bostad) och till Östsura 2:163.

I samband med att Olbergavägen ges en ny sträckning och korsningarna Dalavägen/ Kyrkogatan byggs om föreslås att del av kommunens fastighet Surahammar 9:720 överförs till Östsura 2:199.

Förslaget till fastighetsbildning har
åskådliggjorts på karta, bilaga 1.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

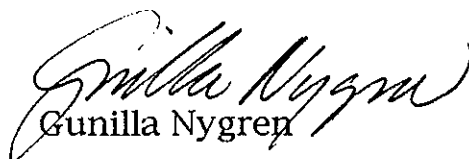
Planekonomi

Kommunen avser att för sälja ytterligare
kvartersmark för skoländamål.
Kostnaden för anläggande av ytterligare
parkeringsplatser kommer att ingå i exploate-
ringen. Anslutningsavgifter för teknisk för-
sörjning kommer att tas ut enligt gällande
taxor. Planavgift skall uttagas i samband med
bygglovprövningen i den del som utgör
kommunens kostnader för administrativ
planhantering.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen har i samråd med
Lantmäteriet och Surahammars kommun
upprättats av arkitekt SAR Gunilla Nygren.

Surahammar 9 februari 1995


Gunilla Nygren

Reviderad 6 april 1995