

Tillhör Surahammars kommunfullmäktige
beslut den 27/8 1972 s. 10
[Signature]

Förslag till ändring och utvidgning av
Byggnadsplanen för VIRSBO 2:1 (Gamla Bruket),
Surahammars kommun, Västmanlands län.

Byggnadsplanebeskrivning

Inledning

Förslaget, daterat den 6 juni 1972, utgöres av denna beskrivning, byggnadsplanekarta jämte illustrationskarta samt byggnadsplanebestämmelser. Modell över bostadsområdet är utförd.

För angränsande område i väster gäller byggnadsplan för småindustriområde, fastställd av länsstyrelsen den 8.4. 1970.

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget söder om verkstäderna vid Gamla Bruket och omfattar bland annat äldre bostadsbebyggelse. Delar av denna miljö bedöms allmänt vara kulturhistoriskt värdefull och intressant.

Den befintliga äldre bostadsbebyggelsen är i viss utsträckning upprustad och moderniserad. Detta gäller Storgården samt de fyra små bostadshusen norr därom. För Norrgården och Sörgården har enkla skisser till invändig ombyggnad och modernisering samt en kostnads kalkyl upprättats, vilka visar att ett bevarande är möjligt även ur teknisk-ekonomisk synpunkt. Som inslag i den karakteristiska bruksmiljön har de bedömts som synnerligen väsentliga.

Söder om kyrkobyggnaden ligger två byggnader: Milgården och Granhammar, byggda i slutet av 1930-talet respektive början av 1940-talet. Av dessa har Milgården i och för sig en behaglig form och volym. Den är dock ej på något sätt representativ för sin tid och får väl kulturhistoriskt sett anses vara ointressant. Den ligger också nå-

got avskild från den värdefulla och intressanta miljön norr om kyrkan. Den bör därför enligt planförfattarens uppfattning utan olägenhet för den totalmiljö som eftersträvas i planförslaget så småningom kunna ersättas med en välanpassad modern byggnad. Milgården är dessutom byggnadstekniskt sett i avsevärt sämre kondition än t.ex. Norrgården och Sörgården.

Området där nybyggelse planeras är delvis bevuxet med gles skog. Undergrunden utgöres i huvudsak av morän, som på en del ställen är rik på stora block i dagen. Grundundersökning har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå AB.

Marken är för närvarande i Virsbo bruks ägo. Kommunen kommer att förvärva den obebyggda marken i samband med områdets exploatering.

Befintliga ledningar redovisas på grundkartan. Befintliga och planerade avloppsledningar går med fritt fall till en pumpstation i norra delen av området och därifrån i tryckledning till reningsverket, som är beläget cirka 250 m söder om planområdet.

I nordsydlig riktning går ett kraftledningsstråk med två kraftledningar. Den västra av dessa, tillhörig Virsbo bruk, skall kablifieras. Den andra kraftledningen bedöms utan olägenhet kunna ligga kvar.

Plansammanhang

En översiktlig planläggning av Virsbo tätort är påbörjad och för närvarande föreligger en skiss till markdisposition och trafiksystem.

Från denna dispositionsplaneskiss avviker planförslaget såtillvida att mark, som i dispositionsplanen har redovisats som småindustriområde, tills vidare utläggs som idrottsområde, vilket är funktionen i dag. På längre sikt avser man att flytta idrottsplatserna till ett område norr om handelsträdgården vid bruksherrgården i anslutning till friluftsbadet.

Planförslaget

Bostäder

Bostadsområdet karakteriseras av en allsidig sammansättning av olika bostadstyper, uppdelat på tre mindre enheter. I anslutning till den befintliga äldre bostadsbyggelsen är föreslaget tvåvåningshus i form av radhus eller flerfamiljshus, vars exteriör färg- och materialmässigt bör ansluta till de befintliga byggnadernas. Öster om denna enhet ligger 20 villatomter för friliggande villor. I söder är tänkt markbostäder som hyreshus i en våning. Illustrationsplanen visar här en tänkbar utformning. Slutligen är ett Bj-område inlagt med plats för två eller tre tomter. Totalt redovisas inom området 110-120 lägenheter i nybyggda hus.

Området beräknas byggas ut under en tid av 5-6 år. Det är därför nödvändigt att medge största möjliga flexibilitet med avseende på hustyper och boendeformer. Tvåvåningshusen bör sålunda kunna uppföras som radhus eller som flerfamiljshus, allt efter aktuella behov och politiska målsättningar. Upphandlingsformen med totalentreprenad, som kommunen för närvarande tillämpar, talar också för önskvärdheten av denna flexibilitet.

Område för småindustri

Det tidigare nämnda Bj-området, där mindre verksamheter som bilreparationer, mindre lastbilsgarage och liknande kan tänkas bli etablerade, föreslås avskilt från det befintliga småindustriområdet med en 20 m bred skogbevuxen skyddszon. Hedlunds smidesverkstad får sålunda sin byggnadsrätt beskuren medan däremot tomtytan genom tillägg av ett område norr om verkstaden blir ungefär samma som tidigare.

Det förutsättes, att byggnadsnämnden och hälsovårdsnämnden speciellt prövar nybyggnadsföretag inom detta område med hänsyn till trafiksäkerhet och störningsrisker för bredvidliggande bostadsbebyggelse.

Trafik

Riksväg 65 beräknas vara utbyggd i sin nya sträckning väster om Virsbosjön ungefär samtidigt som planområdet börjar byggas ut. Detta innebär, att trafikbelastningen på Bruksvägen fram mot anslutningen till riksväg 65 väster om Folkets Hus avsevärt minskar. Den relativt ringa biltrafik, som planområdet kommer att alstra i nordsydlig riktning, bedöms därför kunna accepteras på Bruksvägen med ungefär den standard som vägen har i dag.

Det har emellertid ansetts mycket angeläget och en förutsättning för planens genomförande, att en fullgod gång- och cykelväg byggs ut mot skola, barnstuga, centrum och arbetsplatser. En sådan är föreslagen med ett broläge öster om de äldre bruksverkstäderna. En teknisk och ekonomisk utredning ligger till grund för det föreslagna läget.

Väster om den befintliga bebyggelsen har föreslagits en ny matarled till området. Vid dennas anslutning till nuvarande väg 65 förutsättes att schaktning och röjning utföres på norra sidan av väg 65 för erhållande av godtagbar sikt.

Matarleden får ett begränsat antal utfarter i enlighet med föreslagna normer (Scaft 1968) och så som visas på illustrationsplanen. Det synes emellertid ej vara möjligt eller nödvändigt att exakt fixera deras lägen genom utfartsförbud.

Intill dess att småindustriområdet har byggts ut i större omfattning, kommer tillfarten till detta att kunna ske från matarleden till bostadsområdet.

Inom bostadsområdet är bilvägar och gång-cykelstråk så planerade, att de medger den trafikseparering som förefaller vara rimlig med hänsyn till trafikintensiteten.

Parkeringsplatser och garage är samlade till vissa gemensamma områden i anslutning till bilvägarna för att vinna en lugn och trygg boendemiljö.

För Folkets Hus och för idrottsområdet är parkeringsplatser föreslagna med infart från den blivande vägen till småindustriområdet.

Bruksgårdens och kyrkans parkeringsbehov är redovisade väster och norr om Storgården. Denna parkeringsplats är dimensionerad även för kringliggande bostadshus inklusive Sörgården och Norrgården. Ett samnyttjande av parkeringsplatserna för Bruksgården och kyrkan förutsättes.

Lek och rekreation

Redskapslekplatser och en mindre bollplan är föreslagna i anslutning till den tätare bebyggelsen så som framgår av illustrationskartan. För mer kvalificerade idrottsaktiviteter torde möjligheter finnas att använda det närliggande idrottsområdet. När detta någon gång i framtiden behöver tagas i anspråk för småindustriändamål, kan det stora parkområdet i öster även inrymma bollplaner. Tills vidare bör detta område snyggas upp och återställas till naturpark.

Fastighetsbildning

Vissa av de befintliga byggnaderna får ej direkt anslutning till gata såsom planen är utformad. Efter samråd med distriktlantmätaren föreslås, att fastighetsbildningen för dessa klaras med servitut, vari säkerställs fastigheternas rätt att nyttja gångvägar som tillfart samt att parkera på respektive parkeringsområde.

Övrigt

Skogvaktarbostaden, som ligger centralt i området, bör på längre sikt ej ligga kvar som privatbostad. Därför föreslås byggnaden i planen ligga på parkmark. Detsamma gäller flisförrådet och snickarverkstaden i norra delen av området, vilka så småningom försvinner. Möjligen kommer den senare byggnaden att kunna användas till hobbylokaler.

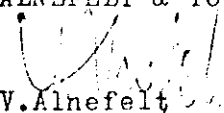
Samråd. Information. Remiss.

Planen har upprättats i nära samarbete med kommunens plankommitté samt bruksdisponenten Bengt Lagercrantz, Virsbo bruk. Vidare har diskussioner och samråd under hand skett med Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen och distriktlantmätaren. Förslaget har gått på remiss till berörda myndigheter och intressenter.

Vid två tillfällen har kommunen inbjudit till informationsmöten för allmänheten. Därvid har föreslagits, att även den andra kraftledningen borde kablifieras med hänsyn till trevnaden i området. Huruvida detta är möjligt bl.a. med hänsyn till kostnader kommer att utredas. Några erinringar gentemot planförslaget har därutöver ej framkommit.

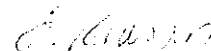
Västerås och Surahammar den 6 juni 1972.

ALNEFELT & TOLLBOM ARKITEKTKONTOR AB


V. Alnefelt

Arkitekt SAR

Fotostatkopians överensstämmelse med
originalet bestyrkes, Västerås i läns-
styrelsen 27 7 1972



Förslag till ändring och utvidgning av
Byggnadsplanen för VIRSBO 2:1 (Gamla Bruket),
Surahammars kommun, Västmanlands län.

Tillhör Surahammars kommunfullmäktiges
beslut den 21/11/72 s. 6.
[Signature]

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1. Byggnadsplanecmrådets användning

Med B betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål.

Med Bj betecknat område får användas endast för bo-
stadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet,
brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kun-
na ske, för småindustriändamål.

Med C betecknat område får användas endast för sam-
lings- och föreningslokaler och därmed samhörigt än-
damål.

Med G betecknat område får användas endast för bil-
uppställnings- och garageändamål.

x)

Med Ri betecknat område får användas endast för idrotts-
ändamål och därmed samhörigt ändamål.

Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som
icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som
erfordras för broar, mindre bryggor, båthus eller dy-
likt.

§ 2. Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke
bebyggas. Utan hinder härav får uthus och garage upp-
föras om detta för varje särskilt fall prövas vara för-
enligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande
av området.

§ 3. Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar. Utan hinder härav får lätta kallgarage uppföras efter prövning av varje särskilt fall.

Med x betecknad del av vattenområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4. Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5. Byggnads läge

Garagebyggnad får inom med F betecknat område ej utan grannens medgivande förläggas på ett avstånd understigande 2 m från gräns mot granntomt.

§ 6. Bebyggelsens omfattning

Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

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.

§ 7. Våningsantal

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

§ 8. Byggnads höjd

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

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0 och 7.0 meter.

§ 9. Antal lägenheter

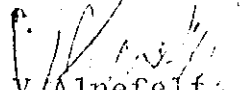
På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en för familj avsedd bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10. Förbud mot anordnande av körförbindelse

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Västerås och Surahammar den 6 juni 1972

ALNEFELT & TOLLBOM ARKITEKTKONTOR AB


V. Alnefelt
Arkitekt SAR

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

(Av misstag har denna bestämmelse, som överensstämmer med gällande plans bestämmelse, inte medtagits i förslaget till bestämmelser. Tillägget har gjorts av länsstyrelsen).