



Detaljplan för del av

NORRBY 2:5 i Ramnäs

PLANBESKRIVNING

Surahammars kommun, daterad 2001-02-08, rev 2001-03-08.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av NORRBY 2:5, Ramnäs, Surahammars kommun

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med planbestämmelser, illustration, genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning. Planförslaget är daterat 2001-02-08.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att klargöra lämplig avgränsning och utformning av området för bostäder. Planen skall utgöra underlag för avstyckning av området från Norrby 2:5.

Planområdets läge och storlek

Planområdet ligger i utkanten av Ramnäs, söder om slussarna på Kolbäcksåns västra strand. Planområdet avgränsas i väster av väg och i norr av befintliga kraftledningar. Området har under några år använts för provisorisk flyktingförläggning. Planområdets storlek är omkring 1,9 ha.

Avvägning enligt miljöbalken

Området har tidigare använts för bostäder (flyktingförläggning med 36 lägenheter) under en period på 1990-talet. Inom området finns anläggningar för vatten, avlopp och el. Fordonstrafiken på väg 618 (Lisjövägen) är begränsad och bullerstörningar förväntas inte utgöra något problem. Området finns redovisat i den kommunomfattande översiktsplanen som ett utredningsområde för bostäder. Bostadsbebyggelsen som föreslås skall uppföras med beaktande av det natursköna läget och för övrigt uppföras på ett sätt som inte belastar områdets natur- och kulturvärden och därmed vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden samt allmänna hushållningsregler

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Idag finns ingen gällande detaljplan för området och inte heller för angränsande mark. I kommunens översiktsplan är området angivet som utredningsområde för bostäder.

Riksintressen

Kolbäcksån / Strömsholms kanal är klassad som riksintressant för det rörliga friluftslivet. Strömsholms kanal är tillsammans med Ramnäs bruk även av riksintresse för kulturminnesvärden. Strömsholms kanal är också byggnadsminne.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom 100 m från Kolbäcksåns strandlinje.

Markägoförhållanden

Planområdet utgör en del av fastigheten Norrby 2:5, som ägs av Surahammars kommun.

Bebyggelse

Området har under en fyraårs period på 1990-talet använts för flyktingförläggning. Bebyggelsen har utgjorts av sex stycken tvåvåningsbyggnader. Bostäderna är numera demonterade och området är idag obebyggt.

Natur

Planområdet utgör en del av ett större område av sammanhängande öppen jordbruksmark på Kolbäcksåns västra strand. Marken är flack och sluttar från väg 618 (Lisjövägen) ner mot Kolbäcksån. Den största totala nivåskillnaden från västra sidan av planområdet fram till åslänten är 4,5 meter. Trädvegetation finns endast intill kanalen och ån.

Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning inkluderande skredrisk har utförts av VBBViak under januari 1994.

Jorden består av maximalt ca 3 meter torrskorpelera på friktionsmaterial på berg och eventuellt direkt på berg. Närmast Kolbäcksån har halvfast lera påträffats ned till max ca 1,5 meters djup. Undersökningen visar att inga grundförstärkningsåtgärder torde behövas för lättare bostadsbebyggelse. Undersökningen avråder dock från att bebygga eller för att göra uppfyllnader på ett område närmast Kolbäcksån på 20 till 25 meter från strandlinjen, se karta bilaga 1.

Vid projekteringen av de nya byggnaderna krävs en mer detaljerad grundundersökning.

Befintliga ledningar och tekniska anläggningar

Av karta på bilaga 1 framgår också vilka ledningar som finns inom området. Anslutning finns till det kommunala vatten- och avloppsnätet med pumpstation i den nordöstra delen av planområdet.

Dagvatten från den tidigare bebyggelsen har infiltreras i en infiltrationsbädd strax sydost om pumpstationen.

Allmänna elledningar finns som jordkabel längs med Lisjövägen fram till befintlig transformatorstation. Dessutom avgränsar luftledningar, 30 kV och 10 kV, området mot nordost.

Teleledningar ligger tillsammans med elkabel utefter Lisjövägen fram till transformatorstationen.

Inne i området finns interna ledningar, som i möjligaste mån kommer att utnyttjas för den nya bebyggelsen.

PLANFÖRSLAGET

Närheten till den riksintressanta gamla bruksmiljön i Ramnäs har varit utgångspunkt för utformningen av det nya bostadsområdet. Det föreslagna planmönstret anknyter till bruksmiljöernas klassiska strukturer med axelmotiv och bebyggelsen strikt uppradad utefter en bruksgata

Infarten från väg 618 (Lisjövägen) till området ligger mitt i området. Entrégatan är en allé med en "herrgårdsbyggnad" i fonden. Framför "herrgården" ligger dubbla "flygelbyggnader" i en våning med symmetrisk placering.

Tvårs allén går den nya "bruksgatan" mot norr och mot söder med bostadshusen uppradade på samma avstånd från gatan. Uthuset ligger samlade på baksidan. En enkelsidig trädplantering bidrar till miljön vid gatan samtidigt som gatan är underordnad entrégatan – allén.

Bebyggelse

Föreslagen bostadsbebyggelse är planerad som lägenheter i en och två våningar med möjlighet till vindsinredning i "herrgårdsgruppen".

Planillustrationen visar ett förslag med 28 lägenheter i 2 – 4 rum och kök. Planförslaget medger en total exploatering för hela området på 3 000 m² bruttoarea (BTA) exklusive uthus och garage.

Utgångspunkten för bestämmelserna i planen av byggnadernas utseenden är önskan att anknyta till den traditionella bruksbebyggelsen i Ramnäs. Det som är specifikt för Ramnäs och som är speciellt vackert där är just bruksmiljöerna med byggnader och natur.

De kvarvarande gamla bostadshusen är ett flertal putsade.

Husens utformning är styrda i planen på följande sätt:

Takvinklarna är begränsade till mellan 22 och 28 grader.

Takmaterial och färg är bestämd till tegelrött taktegel och / eller svart plåt.

Fasadmaterialen är puts i "herrgårdsgruppen" och puts eller trä för övrigt.

Intern gatustruktur

Den interna gatustrukturen är fastlåst i planen, eftersom den utgör huvudidéen för områdets disposition och utseende.

Gatubredder för infarten fram till korsningen är 6 meter, medan interngatorna för övrigt är 5 meter breda. Infarten och interngatorna fram till "herrgården" skall alléplanteras.

Interngatorna avslutas med fyrkantiga små platser – torg som egentligen är vändplaner.

Materialmässigt bör dessa avgränsas mot interngatan. Speciell omsorg bör läggas på platsen framför "herrgården".

Förgårdsmarken utefter interngatorna är 6 meter breda. Huvudbyggnaderna, bostadshusen, skall placeras med fasadliv utefter förgårdsmarken, dvs 6 meter från gatukanten. Trappa och förstuga får byggas på förgårdsmark. Uthus och förråd bör i största möjliga utsträckning placeras bakom bostadshusen, se planillustrationen, och kan bidra till att avgränsa de mest privata markytorna intill bostadshusen.

Enligt vägverkets önskemål har utfartsförbud införts utefter Lisjövägen undantaget den planerade infarten till området.

Gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik

Gång- och cykeltrafikanter färdas via Lisjövägen/Gunnilbovägen in mot samhället, en sträcka på ca 700 m. Busslinjen passerar idag endast Ramnäs via Bergslagsvägen. När Norrbyområdet är fullt utbyggt ska det också finnas möjlighet att bussen också går via Lisjövägen med möjligheter till stopp vid de nya bostäderna.

Friytor och grönska

I de gamla bruksmiljöerna utformades trädgårdarna och parkerna med stor omsorg. De utgjorde och utgör fortfarande ofta en viktig del av totalmiljön.

För att åstadkomma en bra miljö inom planområdet krävs stor omsorg om grönskan och framförallt att många träd planteras på rätt ställen. Idag är området nästan helt utan träd- och buskvegetation.

Speciellt viktigt förutom planteringarna utefter interngatorna, som påtalats ovan, är avgränsningen av området söderut mot den öppna åkermarken och mot Lisjövägen.

Lisjövägen ligger ca 2 meter högre än de bostadshusen, som är närmast vägen. En avgränsning med framförallt träd men även buskar är väsentlig.

Grönytorna mot ån bör utformas med stor omsorg. En del av ytan skulle kunna utformas mer strikt, barockinspirerad, och en annan mer fri, som en engelsk park. En lekplats skall placeras på lämpligt sätt i parklandskapet.

Om önskemål finns kan även en del av grönytan användas för odlingslotter.

Teknisk service

Det interna vatten och avloppsnätet beräknas kunna ligga kvar i befintligt läge och nyttjas av den nya bebyggelsen.

Den befintliga pumpstationen har getts en särskild markanvändning i planen. Till pumpstationen norrifrån har lagts ett ledningsreservat för en eventuell framtida anslutning av den angränsande äldre villabebyggelsen till kommunens avloppsnät.

Dagvattnet kommer att infiltreras inom området i största möjliga mån direkt eller via den befintliga dagvattenanläggningen.

El- och teleledningar utefter väg 618 (Lisjövägen) fram till transformatorstationen har säkerställts med u-område.

Uppvärmning av bebyggelsen kommer att ske lokalt inom området. Panncentral och utrymmen för sopsortering beräknas placeras vid de större parkeringarna i uthusbyggnaderna. Utredning får visa på lämplig uppvärmningskälla för området. Likaså behöver alternativen lokal kompostering eller avloppskvarn i kombination med slamrötning och utvinning av rötgas undersökas i samband med detaljprojekteringen av området.

Naturmarken

Marken närmast kanalen med slussarna och Kolbäcksån föreslås i planen utgöra naturmark – allmän platsmark. Förutom strandkant och slänt föreslås att en remsa på 6 – 8 meter av den före detta åkermarken ingår i naturmarken. En gång- och cykelväg kan anläggas utefter stranden. Allmänheten har därmed möjlighet till fri passage och utnyttjandet av Kolbäcksån för det rörliga friluftslivet påverkas inte av det nya bostadsområdet.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom områden för kvartersmark (B, E2). Strandskyddet föreslås ligga kvar inom NATUR – området, se karta bilaga 2.

MILJÖKONSEKVENSER

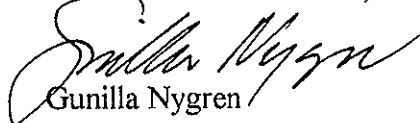
Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i planärenden om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Aktuell exploatering bedöms inte ge ha en sådan omgivningspåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Genomförandetid

Tidpunkt för byggnation är framför allt beroende av efterfrågan på nya bostäder i Ramnäs. Genomförandetiden är därför satt till 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplaneförslaget har ursprungligen utarbetats av Eva Wirdholm-Sander, arkitekt SAR, på Ark. 1 Arkitektkontor AB i Västerås. Förslaget har bearbetats av Gunilla Nygren, arkitekt SAR på uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden i Surahammars kommun.

Surahammar 2001-02-08, rev 2001-03-08


Gunilla Nygren

Detaljplan för del av Norrby 2:5, Ramnäs, Surahammars kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte

Planens syfte är att klargöra lämplig avgränsning och disponering av området för bostäder och att ligga till grund för en avstyckning av området från Norrby 2:5.

De investeringar i tekniska anläggningar som gjorts för den provisorisk flyktingförläggningen skall i möjligaste mån återutnyttjas.

Tidplan

Samråd och utställning av denna detaljplan kommer att ske under våren 2001.

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige under sommaren 2001.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

För genomförande av detaljplanen i den del som avser kvartersmark skall ett exploateringsavtal upprättas med intressent. För åtgärder på allmän plats ansvarar kommunen.


Fastighetsrättsliga frågor

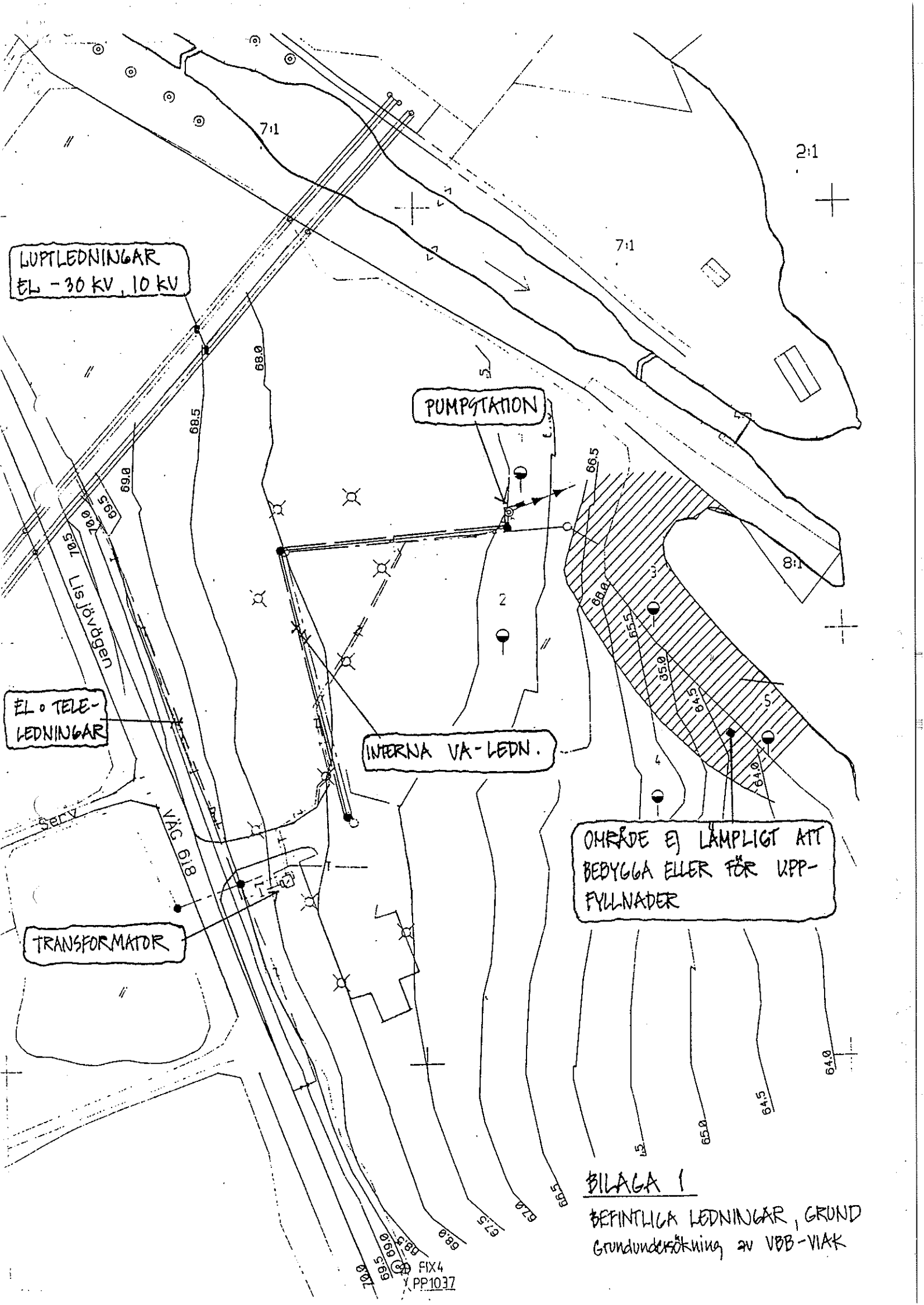
Kvartersmarken inom planområdet, del av fastigheten Norrby 2:5, avstyckas till en egen fastighet. Planens utformning möjliggör även att enskilda fastigheter kan bildas om så önskas.

Planekonomi

Kommunen avser att försälja markområdet (kvartersmarken) till exploatör för att genomföra detaljplanen.

Surahammar 2001-02-08, rev 2001-03-08


Gunilla Nygren



LUPTLEDNINGAR
EL - 30 KV, 10 KV

PUMPSTATION

EL o TELE-
LEDNINGAR

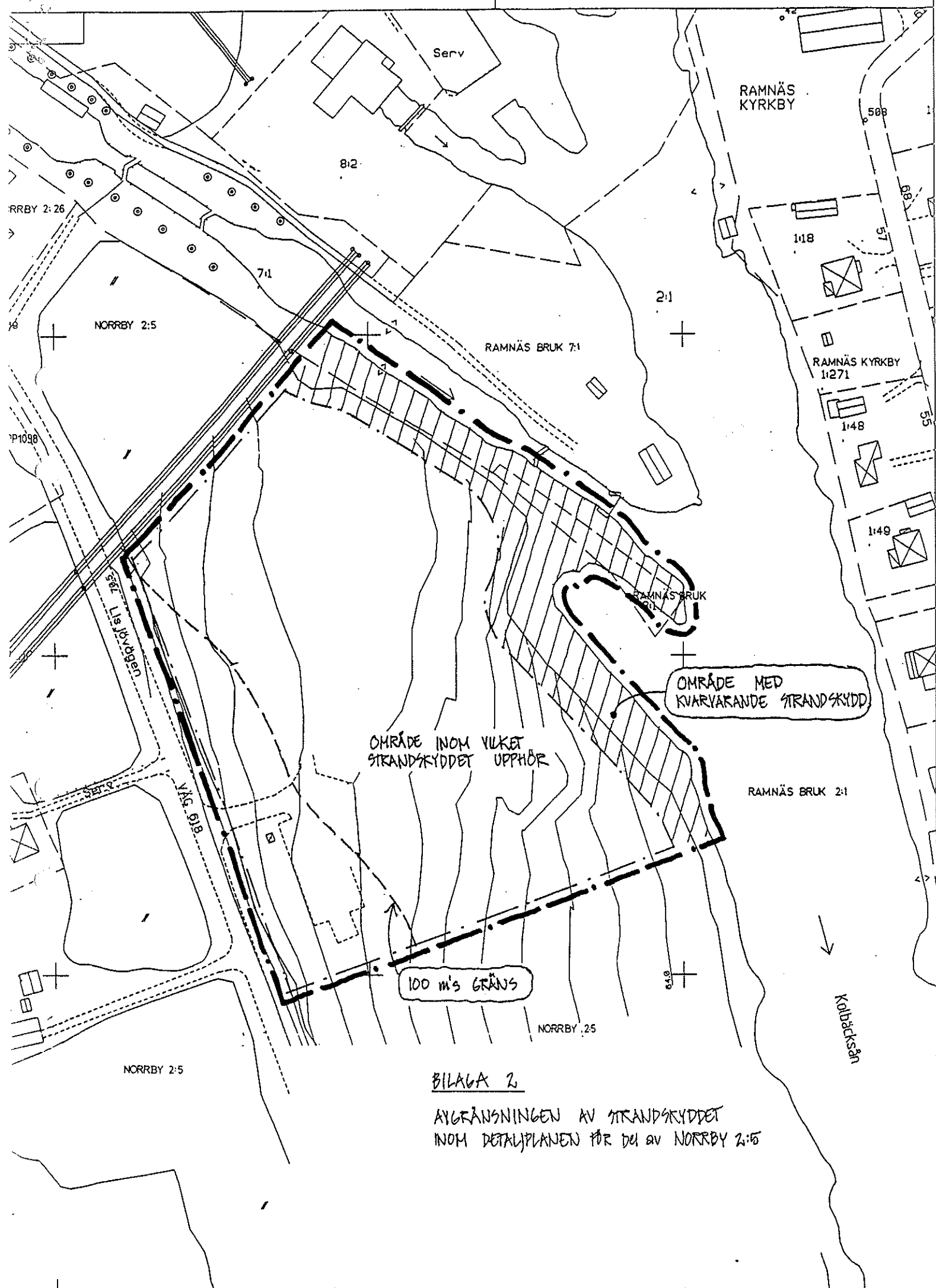
INTERNA VA-LEDN.

OMRÅDE EJ LÄMPLIGT ATT
BETYGGA ELLER FÖR UPP-
FYLNADER

TRANSFORMATOR

BILAGA 1

BEFINTLIGA LEDNINGAR, GRUND
GRUNDUNDERSÖKNING AV VBB-VIÅK



BILAGA 2

AVGRÄNSNINGEN AV STRANDSKYDDET
INOM DETALJPLANEN FÖR DEL AV NORRBY 2:5