

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
ÖSTRA KÄLLBERGSOMRÅDET, Surahammar
Surahammars kommun
Västmanlands län

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1 Planområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål eller liknande ändamål.

Med Gt betecknat område får användas endast för bensinstation
och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station eller liknande ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna
ledning

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

§ 4 Byggnads läge

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

§ 5 Exploatering av bebyggelseområde

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

Där inom sådant område fristående hus uppföres får den sammanlagda byggnadsytan ej överstiga 200 kvadratmeter.

§ 6 Byggnads utformning

1 mom Våningsantal

På med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

2 mom Byggnadshöjd

På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.

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

§ 7 Utfartsförbud

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

Västerås och Surahammar den 3 mars 1982

Vilhelm Alnefelt
Arkitekt SAR

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för
ÖSTRA KÄLLBERGSOMRÅDET, Surahammar
Surahammars kommun
Västmanlands län

Byggnadsplanebeskrivning

Handlingar

Förslaget, daterat den 3 mars 1982, utgöres av denna beskrivning samt byggnadsplanekarta och byggnadsplanebestämmelser. Modell i skala 1:1000 över området är utförd.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget söder om bebyggelsen utefter Dalavägen samt norr om Västeråsleden. Det avgränsas i öster av riksväg 65.

Areal

Planområdet omfattar 39,2 hektar. Därav utgöres 19,2 hektar av tidigare ej planlagt område.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För Surahammars tätort finns en markdispositionsplan antagen av Kommunfullmäktige den 25 augusti 1975. Vidare finns en mer detaljerad dispositionsplan för Källbergsområdet och Stavtorpsområdet, vilken upprättades den 29 oktober 1973 i samband med att den första planen för Stavtorpsområdet togs fram. Föreliggande planförslag ansluter till dessa planer vad gäller bebyggelsens omfattning och exploateringsgrad. Beträffande vissa trafikleders sträckning avviker byggnadsplaneförslaget från de översiktliga planerna. Detta redovisas under rubriken "Vägar och trafik".

Västra delen av planområdet är ej tidigare planlagd. För de östliga delarna av planområdet gäller byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 22 oktober 1970.

Angränsande planer är fastställda av Länsstyrelsen den 16 september 1947 Surahammars Brukssamhälle, den 17 februari 1962 kv Sälgen mm, den 7 januari 1966 Surahammar 9:1 södra delen, den 27 februari 1976 Källbergsområdet samt den 5 juli 1978 Stavtorpsområdet etapp 2.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1982 - 1986 redovisar ianspråktagande av Östra Källbergsområdet med 20 enbostadshus år 1983 samt 30 stycken pr år under tiden 1984 - 86.

Befintliga förhållanden

Den del av planområdet som planeras för bostäder är obebyggd och till större delen skogbevuxen. I de västra delarna går berget i dagen i stora sammanhängande partier. Området i övrigt är mycket plant med fast mark under ett tunt lager mossmark. På några begränsade partier har mossmarken ett djup av cirka 100 cm. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av VIAK AB, Västeråskontoret.

VA-ledningar till vilka området kan anslutas finns i Enbärsvägen samt i en anslutningsgata till denna söder om fastigheterna 9:952 och 9:929.

All obebyggd mark är i kommunens ägo.

Planförslaget

Allmänt

Planförslaget innefattar ett nytt bostadsområde för småhus samt vissa förändringar av 1970 års byggnadsplan för småindustriområdet beträffande trafikleder.

Bebyggelse

Bostadshusen inom planområdet avses enligt dagens intentioner uppföras som friliggande, individuellt byggda enbostadshus. Planen utesluter emellertid ej att en mer förtätad bebyggelse i form av kedjehus - radhus kommer till stånd om förändringar i den bostadspolitiska målsättningen skulle kräva detta.

Utformningen av bostadsområdet har styrts av terrängmässiga, geotekniska samt VA-förutsättningar.

För småindustriområdet, som ytmässigt reduceras något väster om Enbärsvägen, föreslås utbyggnadsmöjlighet norrut på östra sidan av Enbärsvägen.

Skyddsrum kommer att i erforderlig utsträckning byggas av kommunen på grönområden enligt § 40 Civilförsvarslagen.

Friytor

Större delen av det vackra höjddpartiet väster om den nu föreslagna bebyggelsen läggs ut som grönområde i anslutning till ett nordsydligt huvudstråk för gång- och cykeltrafik.

Inom detta område finns en väl utbyggd redskapslekplats samt väster om höjddpartiet en bollplan. Därutöver finns inom planområdet utrymme för anläggning av enkla småbarnslekplatser i erforderlig omfattning.

Vägar och trafik (se skiss bilaga 1)

Den i de översiktliga planerna skisserade vägsträckningen väster om det ännu ej fullt utbyggda småindustriområdet, en så kallad sekundärled, har ej byggts ut. Enbärsvägen, som skulle ansluta till till den västliga leden, har provisoriskt anslutits till Västeråsleden mellan de båda bensinstationerna.

Kommunen har nu i samförstånd med Vägförvaltningen beslutat att den skisserade västliga vägen ej skall byggas. Enbärsvägen får sålunda i enlighet med befintliga förhållanden även i framtiden fungera som sekundärled och som tillfart till småindustriområdena. Den lägre standard, med hänsyn till utfarter, som detta innebär ur trafiksäkerhetssynpunkt anses med nuvarande synsätt vara acceptabel. Ur ekonomisk synpunkt samt med hänsyn till miljön för de boende i det nya området är det en uppenbar fördel att vägen ej byggs.

Den norra delen av bostadsområdet trafikmatas från Enbärsvägen norr om fastigheten Shr 9:782 medan den större södra delen får tillfart både från Enbärsvägen och Västeråsleden.

Bostadsgatorna är utformade som återvändsgator. Från de västra vändplatserna ansluter parkvägar med anknytning till det nordsydliga stråket för gång- och cykeltrafik som norrut leder till centrum och skola och söderut till större sammanhängande strövområden och till Långsjön.

Trafikbuller

För den nordligast och närmast Enbärsvägen belägna bostadsgruppen kan bullervall mot Enbärsvägen eventuellt erfordras. Utförandet skall enligt överenskommelse ske i samråd med Bergslagens Gemensamma Kraftförvaltning.

Utefter Västeråsleden kommer bullervall att uppföras till skydd för den närmast belägna bostadsbebyggelsen.

Bullervallarnas preliminära utsträckning är angiven på plankartan. Definitiv utformning av bullervallarna kommer att fastställas i samband med vägprojekteringar efter detaljerade bullerberäkningar.

Radonavgång från mark

Sveriges geologiska undersökning kartlägger för närvarande gammastrålningar från mark i riket. Det aktuella planområdet i likhet med södra delen av Surahammars kommun tillhör ett område där gammastrålningsnivån i berggrunden eller jordlagret kan överstiga 30 mikroröntgen pr timme, vilket innebär att problem kan uppstå i delar av planområdet med radonavgången från marken.

Hälsovårdsnämnden har i sitt remissyttrande till planen angett exempel på byggnadstekniska åtgärder för olika grundläggningstyper för att förhindra för hög strålning.

Problematiken måste uppmärksammas vid tomtförsäljning och vid byggnadslovsprövningen så att lämpliga åtgärder vidtages.

Teknisk försörjning

Bostadsområdet kan anslutas med fritt fall till befintligt vatten- och avloppsnät.

Det förutsättes att bostäderna eluppvärmas.

Plangenomförande

Kommunen kommer att försälja tomtmark till bostäderna för individuellt byggande med byggstart våren 1983.

Gator och ledningar kommer att byggas under hösten 1982.

Samråd

Planen är upprättad under ledning av kommunens plankommitté i nära samarbete med tekniska avdelningen genom byggnadschefen Einar Höggqvist. Under hand har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen och Fastighetsbidlningsmyndigheten samt med Bergslagens Gemensamma Kraftförvaltning.

Boende utefter Dalavägen i det avsnitt som beröres av planförslaget har informerats vid ett sammanträffande på kommunalkontoret. Några egentliga invändningar mot planförslaget framfördes därvid ej. Under tiden 1 februari - 1 mars 1982 har planförslaget gått på remiss till kommunala nämnder, länsmyndigheterna samt övriga berörda remissorgan. Remissvaren har behandlats av plankommittén. De har sammanfattats och kommenterats i skrivelse daterad den 3 mars 1982.

Västerås och Surahammar den 3 mars 1982

Vilhelm Alnefelt
Arkitekt SAR

Preliminärt förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för ÖSTRA KÄLLBERGSOMRÅDET, Surahammar, daterat den 1 febr 1982.

REMISSVAR. SAMMANFATTNING OCH KOMMENTARER.

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Brandchefen | Ingen erinran |
| 2. Fritidsnämnden | Ingen erinran |
| 3. Hälsovårdsnämnden | påpekar risk för problem med radonavgången från marken. Utförda mätningar av gammastrålningens nivå på berghällar har gett utslag som överstiger 30 mikroröntgen pr timme. Nämnden påpekar att detta måste uppmärksammas vid uppförande av bostadshus inom området och anger också exempel på byggnadstekniska åtgärder för olika grundläggningstyper för att förhindra för hög strålning. |

KOMMENTAR: Förhållandet kommer att noteras i planbeskrivningen. Det kommer också att beaktas vid tomtförsäljning samt vid byggnadslovsprövning.

- | | |
|-----------------------------------|---|
| 4. Konsumentnämnden | ----- |
| 5. Kulturnämnden | Ingen erinran |
| 6. Skolstyrelsen | ----- |
| 7. Soc centr nämnden | ----- |
| 8. Trafiksäkerhetsn | Ingen erinran |
| 9. BGK | Ingen erinran |
| 10. Fastigh.bildnings myndigheten | ----- |
| 11. Hyresgästföreningen | Ingen erinran |
| 12. Länsstyrelsen | anför följande synpunkter på planförslaget:
1. Det bör preciseras i vilka delar av planområdet tätare småhusbebyggelse alternativt friliggande småhus är önskvärda.
2. Eventuella grundläggningsproblem inom områden med berg i dagen bör uppmärksammas i beskrivningen |

3. Bullervallar som angivits på plankartan bör kompletteras med bullerberäkningar.
4. Särskilda områden för skyddsrum bör anges i planen. Möjlighet att bygga skyddsrum enligt 32 § Civilförsvarslagen bör också beaktas.
5. Enligt Sveriges geologiska undersökning ligger hela Surahammars tätort på mark som uppvisar en gammastrålningsnivå överstigande 30 mikroröntgen pr timme. Detta bör uppmärksammas i planarbetet.

KOMMENTAR:

1. Kommunen önskar bibehålla den handlingsfrihet i bostadspolitiken som planförslaget medger. Det kan påpekas att en extrem och kanske mindre lämplig exploatering ej torde komma i fråga eftersom kommunen äger all mark och därför har full kontroll över exploateringen.
2. Eventuella grundläggningsproblem kan vara svåra att precisera på nuvarande planeringsstadium. De bör däremot påpekas och uppmärksammas vid tomtförsäljningen.
3. Bullerberäkningar kommer att utföras i samband med vägprojektering varvid bullervallarnas utformning i detalj kan bestämmas. Den visade illustrationen på plankartan vill ange att eventuella bullerproblem måste uppmärksammas.
4. Särskilda områden för skyddsrum kan för närvarande ej anges i byggnadsplanen då viss osäkerhet föreligger om hur de skall anordnas. Kommunens skyddsrumspan kommer att revideras efter 1 juli 1982.
5. Se kommentar till Hälsovårdsnämndens yttrande.

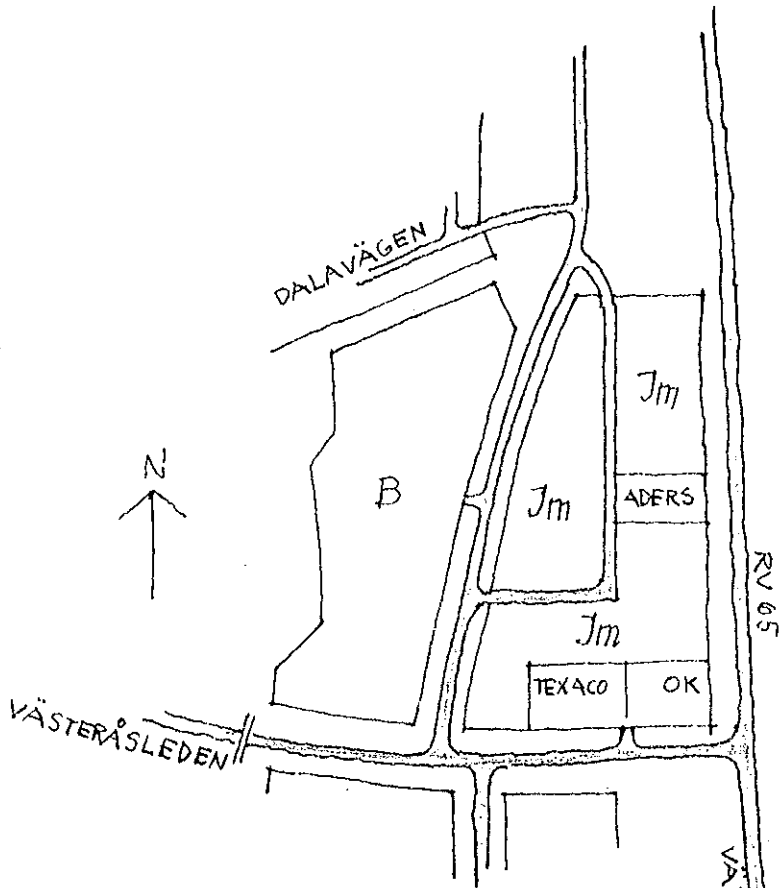
13. Televerket Ingen erinran
 14. Vägförvaltningen Ingen erinran

Surahammar 3 mars 1982

Enligt uppdrag

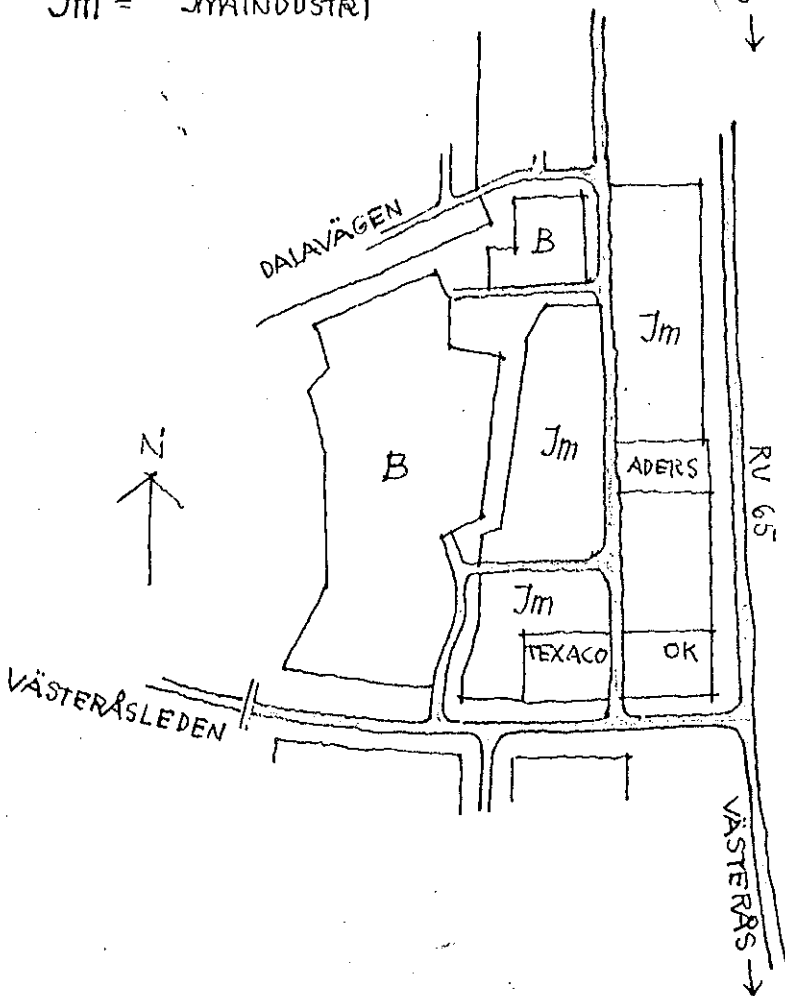
Vilhelm Alnefelt
 Arkitekt SAR

TILLHÖR
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV BYGGNADSPLANEN
FÖR
ÖSTRA KÄLLBERGSSOMRÅDET
SURAHAMMAR
1 FEBRUARI 1982



VÄGSYSTEM ENLIGT
DISPOSITIONSPLAN 1973

B = BOSTÄDER
Jm = SMÅINDUSTRI



VÄGSYSTEM ENLIGT
NUVARANDE PLANER

SKALA 1:10000

500

1000 m.