

Planbeskrivning

Detaljplan för del
av Surahammar 10:166
och Klemetsbo, Haga

Handlingar

Planförslaget består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

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

Syfte

Planförslagets syfte är att reglera befintlig bebyggelse samt att medge förtätning inom området (4 fastigheter).

Läge

Planområdet är beläget söder om tätorten i anslutning till lv 625 och Kolbäcksån och innefattar 16 bostadshus med tillhörande åkermark/skogsmark.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 80 000 m².

Markägare

Inom planområdet finns ett flertal fastighetsägare. Fastigheten Surahammar 10:166 som består av i huvudsak jordbruksmark ägs av Lennart Karlsson, Olberga.

Översiktliga planer

Kommunöversiktens (1977) riktlinjer anger området som delvis jordbruksmark, skogsmark och sankmarksområde (utmed Kolbäcksån). Gällande bestämmelser är strandskydd utmed Kolbäcksån. För övrigt gäller att tillkommande bebyggelse lämplighetsprövas.

Bostadsförsörjning

Surahammar har idag bostadsbrist. Förfrågningar om byggande utanför tätorterna har ökat markant. Planerna att förtäta inom området på initiativ av en privat markägare är ett sätt att komma till rätta med denna brist.

Förutsättningar och förändringar

Geotekniska förhållanden

Den tänkta tillkomsten av nya fastigheter inom planområdet skall föregås av geoteknisk grundundersökning. Åtgärder för att förhindra ev. förhöjda radonhalter i inomhusluften prövas av byggnadsnämnden.

Bebyggelse och friytor

Den tillkommande bebyggelsen avses att uppföras på fastigheten Surahammar 10:166. Bostäderna skall anpassas i skala och volym till befintlig bebyggelse. Centralt i området ligger naturmark som skall användas som gemensamhetsyta för de boende i området.

Gator och trafik

Länsväg 625 går genom Haga. Större delen av bebyggelsen ligger norr om länsväg 625. Tillfartsvägar inom området är 2 st i nord/sydlig riktning.

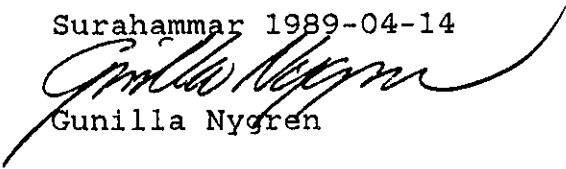
Den ostligast belägna ut- och infarten har skymd sikt och bör inte belastas med ytterligare trafik.

Angöring för tillkommande fastigheter föreslås i stället ske via den västliga ut- och infarten.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanslutning skall anslutas till det befintliga kommunala nätet. Bef. högspänningsledning inom området skall ersättas av en jordkabel.

Surahammar 1989-04-14


Gunilla Nygren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen skall utsändas på samråd under mars.

Beslut om utställning av planens beräknas ske vid byggnadsnämndens sammanträde 1989-04-05. Den avses vara utställd under tiden 1989-04-24 -- 05-16. Detaljplanen kan bli antagen av byggnadsnämnden 1989-06-07. Detaljplanen vinner laga kraft tidigast 3 veckor efter det att beslutet kungjorts, såvida ingen överklagar beslutet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för att erforderlig utbyggnad av gata och ledningar för två av de tillkommande tomterna utföres av markägaren Lennart Karlsson, i fortsättningen benämnd Exploatören.

Den framtida driften av lokalgatorna och gemensamhetsytan i centrum av planområdet åvilar den samfällighetsförening som skall bildas.

Länsväg nr 625 underhålls av Vägverket.

Vattenfall Region Mellansverige sköter elförsörjning.

Va-ledningar inom allmän plats och u-område sköts av Surahammars kommun.

Avtal

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter skall exploateringsavtal upprättas mellan Surahammars kommun och Exploatören. Avtalet skall vara klart före byggnadsnämndens antagande av detaljplanen.

Fastighetsbildning och ledningsrättsupplåtelser

Den fastighetsbildning som erfordras för plangenomförandet är avstyckning av fyra tomter för nybebyggelse. Vidare skall enligt planen cirka 1.600 kvm överföras från Surahammar 10:166 till Klemetsbo 1:13. För att säkerställa den nordligaste tomtens rätt till utfart över Klemetsbo 1:38 erfordras servitutsbildning.

På fastigheterna Surahammar 10:166 samt Klemetsbo 1:10, 1:13, 1:14, 1:18, 1:20 och 1:38 har u-område utlagts för befintliga kommunala va-ledningar. Kommunens rätt att bibehålla ledningarna säkerställs genom ledningsrättsupplåtelse.

Televerket har en underjordisk kabel som löper genom planområdet. Rätten att bibehålla kabeln i det befintliga läget är säkerställd genom avtalsservitut.

Vattenfall, Region Mellansverige har krävt att en befintlig kraftledning i planområdet skall ersättas med en jordkabel. Ledningens nya läge säkerställs genom ledningsrättsupplåtelse.

Gemensamhetsanläggningar m m

Vägnätet samt planerad "gemensamhetsyta" i centrum av planområdet inrättas som gemensamhetsanläggning. Samtliga fastigheter inom planområdet belägna norr om länsväg nr 625 (med undantag av Klemetsbo 1:24, 1:37 och Surahammar 10:166) bör delta i gemensamhetsanläggningen.

Den nya väg som skall byggas övertas till gemensamt underhåll när den färdigställts av Exploatören, likaså den vändplan som skall anordnas i nordöstra hörnet av gemensamhetsytan.

De nya tomternas rätt att nedlägga va-ledningar fram till det kommunala ledningsnätet säkerställs genom inrättande av gemensamhetsanläggning alt. servitutsbildning.

För förvaltning av den förstnämnda gemensamhetsanläggningen bildas en samfällighetsförening.

Gemensamhetsytan i centrum överlåtes till samfällighetsföreningen ersättningsfritt.

Frågor kring inrättandet av gemensamhetsanläggning t ex andels- tal prövas vid lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen. Vid sådan fråga tas också frågan om bildande av samfällighetsförening upp.

Kostnader för gator, vatten- och avloppsledningar m m

Den nya gata som skall byggas bekostas av Exploatören. Gatan görs i standard lika befintlig infartsväg med 3 st gatulyser.

Banverket ställer krav att befintlig utfart från fastigheten Klemetsbo 1:14 parallellförflyttas 5 m från nuvarande utfart. Banverket ansvarar för att förhandlingen inledes med berörda markägare till Klemetsbo 1:14 och Klemetsbo 1:3 för att genomföra detaljplanen.

Eventuella kostnader för anläggande av den nya tillfartsvägen över Klemetsbo 1:38 betalas av ägaren till den tomt som skall nyttja vägen.

Vändplanen i nordöstra hörnet av den centrala "gemensamhetsytan" bekostas av ägaren till Klemetsbo 1:13.

Kostnaderna för den nya gatan med tillhörande va-ledningar har uppskattats till 128.000 kronor och skall som ovan nämnts erläggas av Exploatören.

Avgifterna för anslutning till de kommunala vatten- och avloppsledningarna tar kommunen ut i samband med att bygglov lämnas. Avgiften uppgår till cirka 25.000 kronor/fastighet.

Kostnader för dagvattenavledning

Åtgärder måste vidtas för att avleda dagvatten från området där nyexploatering sker. Avledandet skall ske i täckt ledning mot norr till den befintliga kommunala dagvattenledningen. Kostnaderna för erforderliga åtgärder som betalas av Exploatören bedöms uppgå till cirka 75.000 kronor.

Kostnader för el- och telefonledningar

Inom planområdet finns ledningar för el och telefon. I samband med att detaljplanen genomförs måste en befintlig kraftledning ersättas med en jordkabel. Kostnaderna härför som uppgår till cirka 25.000 kronor betalas av Exploatören.

Några ytterligare kostnader utöver vanliga anslutningsavgifter kommer enligt uppgift från elleverantör och Televerket inte att tas ut.

Kostnader för uppsättande av insynsskydd

Enligt planen skall insynsskydd anordnas kring två områden som utlagts för upplagsändamål i planens västra del. Ansvaret för att insynsskydden kommer till utförande och kostnaderna härför åvilar ägaren till Surahammar 10:166 alt. arrendatorerna av berörd mark. Särskilda avtal avses upprättas i denna del vilka avtal skall föreligga senast i samband med planens antagande.

Markundersökning

Markundersökning i den del där nyexploatering sker skall föreligga senast i samband med att planen antages. Kostnaderna för markundersökningen betalas av Exploatören.

Ekonomisk utredning

En grov kalkyl ger följande kostnader för nyexploatering inom planområdet. Beloppen i tusen kronor.

1. Grundkarta och detaljplan	75'
2. Va-utredning	10'
3. Byggnad av ny väg och va-ledningar	130'
4. Dagvattenledning	75'
5. Anslutningsavg till kommunala va-nätet	100'
6. Elledningar flyttning	25'
7. El- och teleanslutning	40'
8. Markundersökning	10'
9. Markersättning	160'
10. Fastighetsbildningskostnader	55'
11. Bygglovsavgift	40'
Summa	720'

12. Tillkommer kostnad för insynsskydd

Kostnaderna under punkterna 5, 7 och 11 tas ut direkt av den som skall bygga på tomterna i anslutning till att bygglov lämnas.

Surahammar 1989-03-09/Reviderad 1989-04-14

Jan Rhedin
distriktslantmätare Köping