

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för Surahammar 9:724 m fl (område öster om ishallen),
Surahammars kommun.**

HANDLINGAR

Planförslaget består av denna planbeskrivning med tillhörande genomförandebeskrivning samt en plankarta och illustrationskarta.

SYFTE

Planförslaget syftar till att förändra gällande detaljplan med avseende på omfattning av planerad bebyggelse. En måttligare exploatering för bostäder innebär att en större del av tallskogen kan bevaras som strövområde och tillkommande bebyggelse kan sammanlänkas med befintliga bostadsområden vid Dalavägen och i anslutning till Puckvägen (Källbergsområdet). Ett markreservat för förändring av korsningen Olbergavägen och Västeråsleden ingår också i planförslaget.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget öster om Kantzowska gymnasiet i anslutning till Surahammars centrala del. Planområdet avgränsas i norr av Dalavägen, i öster av Olbergavägen, i söder av Västeråsleden och i väster av Källbergsområdet.

Planområdet omfattar ca 5 ha kuperad skogsmark inkl vägområden.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Surahammar 9:346 är i privat ägo.

All övrig mark inom planområdet ägs av Surahammars kommun.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I det pågående arbetet med en fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort föreslås att markområdet skall exploateras i begränsad omfattning b l a för att inte ta värdefull naturmark som används som strövområde för närboende. Översiktsplanens intentioner läggs fast i den nya detaljplanen och utgör ett program för detta planförslag.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Gällande detaljplan för området är detaljplan för kv. Njord. antagen 1992-07-0. Olbergavägen och Västeråsleden omfattas av Byggnadsplan nr 19, antagen 1966-01-07.

Väster om planområdet gäller detaljplan för Östsura 2:204, 2:202 m fl (gymnasieskola), antagen 1995-06-19. Öster om planområdet gäller detaljplan för Källbergsområdet antagen 1976-02-27. Söder om planområdet gäller byggnadsplan för del av Stavtorpet, antagen 1974-02-08.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs i huvudsak av kuperad skogsmark med tallskog och inslag av lövträd.

Planförslaget innebär att huvuddelen av skogen behålls och att endast en begränsad exploatering för bostäder sker inom området.

Området innehåller vackra berghällar som skall bevaras.

Två områden föreslås bebyggas, ett i anslutning till Dalavägen (villor) och ett i anslutning till Puckvägen (grupphus).

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken består till övervägande del av morän. En detaljerad grund- och radonundersökning skall göras före exploatering av tomtmark.

TILLKOMMANDE BEBYGGELSE

I anslutning till Dalavägen föreslås sex nya tomter för villor (etapp 1). Tomterna får in- och utfart via Dalavägen och en gemensam lokalgata. Varje tomtplats omfattar ca 950 m² och ges en byggrätt om 30 % av fastighetsarean. Område i anslutning till Puckvägen kan exploateras med grupphus (etapp 2).

GATOR OCH TRAFIK

Västeråsleden/Olbergavägen skall byggas om för att uppnå bättre trafiksäkerhet vid korsningen.

I anslutning till ombyggnad av vägen skall även gång- och cykelväg från Stavtorpsområdet sammanlänkas med en gång- och cykelväg utmed Olbergavägen som ansluter till Dalavägens nya gång- och cykelväg.

I detaljplanen redovisas ett vägreservat som H-GATA med intilliggande gång- och cykelväg utmed Olbergavägen/ Västeråsleden.

VÄRME

Bostäderna kan uppvärmas med golvvärme.

EL OCH TELE

Elförsörjning kan ske från befintlig transformatorstation vid Källbergsvägen strax öster om planområdet.

Anslutning till befintligt telenät kan ske i Dalavägen.

AVFALL

Bostäderna skall planeras så att källsortering av avfall underlättas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Surahammar 1996-09-19 ,rev. 1996-11-12


Gunilla Nygren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Surahammar 9:724 m fl (område öster om ishallen),
Surahammars kommun.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Då planförslaget berör en mindre sakägarkrets och syftar till en begränsning av gällande detaljplans höga exploateringsgrad för bostäder, avses förslaget att hanteras med enkelt planförfarande.

Planförslaget skall behandlas i plan-, bygg- och miljöutskottet 19 sep 1996. Kommunstyrelsen kan godkänna förslaget den 14 okt för samrådsremiss. Förslaget kan om parterna är överens tas upp till behandling i plan-, bygg- och miljöutskottet den 21 nov 1996. Därefter ges sakägarna viss tid för att godkänna förslaget (14 dagar). Kommunstyrelsen kan därefter godkänna detaljplanen den 2 dec 1996. Kommunfullmäktige kan anta planen 16 dec 1996. Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter antagandet såvida ingen överklagar beslutet.

HUVUDMANNASKAP

Surahammars kommun ansvarar för upprättandet av detaljplan
Kommunen är huvudman för gatemarksbyggande samt övrigt markbyggande inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

De sex villafastigheterna (etapp 1) skall avstyckas och därefter försäljas.
Område för gruppbebyggelse (etapp 2) skall avstyckas och försäljas till exploatör.

Uppkomna kostnader för fastighetsbildning åvilar kommunen.

PLANEKONOMI

Kommunen ansvarar för detaljplanens upprättande och uppkomna kostnader för översiktlig grundundersökning och fastighetsbildning.
Kommunen ansvarar för uppkomna kostnader i samband med anläggande av lokalgator vid Dalavägen.

Anslutningsavgifter för el, vatten/avlopp och tele regleras i samband med tomtköp.

I exploateringsavtal skall kommunen reglera kostnaderna för plangenomförande av etapp 2 med tänkt exploatör.

Planavgift skall utgå vid bygglovprövning.

TEKNISKA UTREDNINGAR

En översiktlig grund- och radonundersökning skall utföras före exploatering av tomtmark.

Surahammar 1996-09-19, rev 1996-11-12



Gunilla Nygren