

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområdet vid Hallonvägen (Surahammar 10: 468), Surahammars kommun, daterad 1997-02-13, rev.1997-06-19

Handlingar

Planförslaget består av denna planbeskrivning, genomförande-beskrivning samt plankarta.

Syfte

Planen skall ange rekommendationer för de industri- och handels-verksamheter som finns utmed Enbärsvägen med avseende bl a på störningar för intilliggande bostadsområden. Planen omfattar också nya planbestämmelser för bostadsrättsföreningen Hallonet (Surahammar 10:468).

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar område i anslutning till Enbärsvägen och Västeråsleden, ca 20 ha.

Markägoförhållanden

Surahammars kommun äger fastigheterna Surahammar 16:1 och 10:235.

Bostadsområdet inom fastigheten Surahammar 10:468 ägs av bostadsrättsföreningen Hallonet.

Övrig mark inom planområdet är i privat ägo.

En lagändring har trätt i kraft från den 1 jan 1997 där kommunen ges möjligheter att åter, om skäl finns, att begränsa handel med livsmedel i enlighet med de regler som gällde före 1992.

Det framlagda planförslaget innebär att en av fastigheterna, Surahammar 9:782 används för handelsändamål. Begreppet handel (H) i plansammanhang är ett begrepp som omfattar all slags köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inomhus eller utomhus, med eller utan biltillgänglighet osv.

Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. För övriga fastigheter vid Enbärsvägen är planbestämmelsen avsedd för småindustri och hantverk (J1). Begreppet industri (J) innefattar all slags produktion, lagring och hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Ändamålet kan behöva preciseras för t ex småindustri och hantverk. (J1).

Ovanstående genomgång visar att vissa verksamheter som handel kan förekomma inom flera olika kategorier. Avgörande vid valet av bestämmelse och beteckning för en tilltänkt handelsverksamhet är verksamhetens karaktär och omfattning. Om huvudändamålet är handel skall denna beteckning också användas för markanvändningen.

Konsekvensen blir då att renodlade handelsverksamheter kan etableras inom område med beteckning (H) medan övriga " blandföretag " etableras inom område J1.

Bensinstationer

Inom området finns två bemannade bensinstationer.

Erforderliga skyddsavstånd till kraftledning och byggnader skall uppfyllas enligt allmänna råd för bensinstationer (SÄIFS 1990:3).

Gator och trafik

Enbärsvägen används som genomfartsled in till samhället via Hjulmakarvägen.

En cykelbana finns delvis utbyggd parallellt med Enbärsvägen mot Hjulmakarvägen. Genomfartstrafiken kan tidvis vara omfattande. Trafikstörningar kan förekomma bl a vid lastning och lossning till verksamheterna utmed Enbärsvägen, samt vid ut- och infart till livsmedelshall.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplan för Östra Källbergsområdet (laga kraft 1982-04-26) och detaljplan för Surahammar 9: 727, OK värdshus , (laga kraft 90-06-26)

Angränsande detaljplan söder om planområdet är detaljplan för Odonvägen (laga kraft 1990-0712). Norr om planområdet gäller detaljplan för område öster om Magnetgatan (laga kraft 1980-10-23) samt detaljplan för industriområde vid Enbärsvägen (laga kraft 1989-09-07).

Gällande översiktsplaner

Planområdet ingår i en fördjupad översiktsplan för "Område i anslutning till riksväg 66" antagen i kommunen 1995-05-22. Översiktsplanen är ett program till den nu föreslagna detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Skogsmarken i planområdets västra del i anslutning till Skogsbärsvägen mot bostadsområdet Östra Källberget skall användas som ett naturligt skydd mot Enbärsvägens småindustriområde.

Bostäder.

Inga tillkommande bostäder skall byggas inom planområdet. För bostäder inom bostadsrättsföreningen Hallonet anges byggrätt m m inom området.

Småindustri , handel och hantverk

Området i anslutning till Enbärsvägen har sedan början på 1980-talet byggts ut som ett småindustriområde. Flertalet av fastigheterna är sålda till småföretagare. Del av småindustriområdet, b l a Surahammar 9:782 har under senare del av 1980-talet tagits i anspråk för handel med livsmedel.

Ytterligare mindre butiker har etablerats inom fastigheten. Enligt den nuvarande utformningen av handelsändamål i detaljplan (1996) kan inte handel med livsmedel regleras med hjälp av planbestämmelser.

Störningar

Närheten från industriverksamheterna till bostadsområdet vid östra Källberget har under åren satt sin prägel på och orsakat konflikter mellan boende och näringsidkare. Det senaste året har situationen förbättrats, men för att få en varaktig förbättring bör tyngre industriverksamheter som nu är etablerade väster om Enbärsvägen förläggas till annat industriområde.

För att begränsa eventuella olägenheter föreslås att en planbestämmelse (m¹) införs om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

I detaljplanen anges även att ett plank (2,0 m högt) skall finnas mot bostadsområden väster och norr om småindustriområdet.

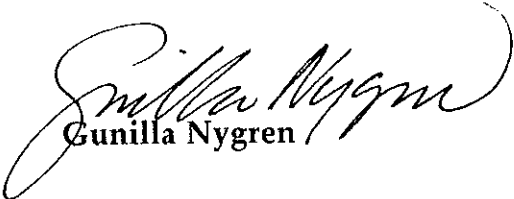
Teknisk försörjning

Inga förändringar av befintliga tekniska anläggningar planeras. Vatten- och avloppsnät och el är utbyggt för att kunna försörja ytterligare bostäder vid Västeråsleden.

Administrativa frågor

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

Surahammar 1996-09-19 / rev 1997-02-13 / rev 1997-06-19


Gunilla Nygren

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområdet vid Hallonvägen (Surahammar 10:468), Surahammars kommun.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Planförslaget skall behandlas i plan-,bygg- och miljöutskottet den 19 sep 1996. Kommunstyrelsen kan godkänna förslaget den 14 okt för samrådsremiss.

Efter samrådet färdigställs planen och beslut om utställning av planen kan ske i kommunstyrelsen den 10 mars 1997.

Plan-, bygg- och miljöutskottet kan behandla planen den 24 april och kommunstyrelsen kan godkänna planförslaget 12 maj 1997. Ett antagande i kommunfullmäktige kan ske i maj 1997. Detaljplanen vinner laga kraft 3 veckor efter antagandet såvida ingen överklagar beslutet.

Huvudmannaskap

Surahammars kommun ansvarar för upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

En ny fastighet skall bildas vid det nya bostadsområdet i anslutning till Västeråsleden.

Ekonomiska frågor

Planavgift kommer att tas ut för om- och tillbyggnader i samband med bygglovprövning.

Tekniska frågor

Eventuella markundersökningar i samband med föreslagna bostäder bekostas av exploatören.

Surahammar 1996-09-19 / rev. 1997-02-13 /rev. 1997-06-19


Gunilla Nygren