

Detaljplan för Surahammar 9:503, kv. Ugglan samt del av Surahammar 9:720, 9:284-285, Sveavägen, Surahammars kommun, Västmanlands län, daterad 2006-01-12

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med planbestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning samt en illustrationsplan.

Planens syfte

Inom planområdet avses ca 20 st. marklägenheter att uppföras i 8-10 byggnader samt komplementbyggnader.

Planen upprättas för att möjliggöra en friare placering av byggnaderna inom kvarteret.

Då förslaget innebär en mindre förändring av gällande plan och att användningen för kvartersmarken inte ändras avses detaljplaneförslaget att handläggas som enkelt planförfarande.

PLANDATA

Planområdets läge och storlek

Planområdet som omfattar 11 870 kvm mitt i Surahammars tätort och omges i norr, väster och söder av gatorna Sveavägen, Vallgatan resp. Sagavägen. I öster gränsar området av friliggande bostadshus.

Markägoförhållande

Surahammars kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I "Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort" från 1998 är planområdet utpekade som parkområde för de boende i området och kan under planperioden även utgöra markreserv för bostäder.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner för området är antagna 1940-01-08 resp. 1951-01-08. Planen från 1951 är avsedd att ersättas med denna detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet är idag obebyggt.

Marken utgörs i huvudsak av öppen svagt kuperad ängsmark med berg i dagen på några ställen. Nivåskillnaden inom området är 3m.

Inom området växer ett stort antal gamla tallar och ett fåtal uppvuxna lövträd.

Geotekniska förhållanden

Marken består till övervägande del av morän. 1995 revs flerbostadshus ner till ca 30cm under mark och källarvåningarna fylldes med rivningsmassor. Enligt rivningsplanen togs allt miljöfarligt avfall om hand. Grannfastigheten Surahammar 9:165 är identifierad som förorenad. De föroreningar som är påträffade är trikloretylen och deras nedbrytningsprodukter kan tränga ner till berg eller något annat tätskikt och följa tätskiktet till en svacka eller spricka och därifrån "dunsta" och tränga upp i eventuella byggnader som ligger ovanför. Markundersökning skall göras innan marken exploateras så att ingen risk för föroreningar eller farligt avfall föreligger.

Markradon

Planområdet ligger inom område för högrisk. Eftersom marken innehåller rivningsmaterial skall en uppmätning av markradon göras av exploatören så att grunderna kan utföras radonsäkra.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Området är idag obebyggt. Angränsande bebyggelse utgörs av äldre en- och flerbostadshus. Med den nytillkommande bebyggelsen avser man att uppföra små flerbostadshus med ca 20 st. marklägenheter avsedda för 55+ boende. Som komplementbyggnader tillkommer garage, förråd, fastighetsförråd, undercentral och soprum.

Tillgänglighet

Inga terrängförhållanden finns i planförslaget som skulle förhindra att gällande handikappkrav skulle kunna uppfyllas.

Skyddsrum

Behov av skyddsrumspplatser i den aktuella delen av Surahammar saknas enligt kommunens skyddsrumspan.

Naturmiljö

Områdets topografi ska så långt det är möjligt bevaras med tanke på tillgänglighet. De hållar och berg som är i dagen ska bevaras. Byggnaderna ska anpassas och placeras så att stora schaktningar och utjämningar undviks. Befintliga träd ska så långt det är möjligt sparas och beaktas vid placering av byggnader. Tre inringade områden finns markerade på plankartan som är särskilt skyddsvärda.

Gator, trafik och parkering

Planområdet kan angöras från alla tre omgivande gator. Med tanke på nivåskillnaden inom området vore angöring från Sveavägen i norr och Sagavägen i söder att föredra.

Parkering anordnas inom området.

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda i omgivande gator. I området anordnas interna ledningar.

Värme

Anslutningspunkt för fjärrvärme finns i omgivande gator.

EI

Ny transformatorstation föreslås placeras utanför planområdet.

Avfall

Bostäderna skall planeras så att källsortering av avfall underlättas.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § skall 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.

Tillkommande bebyggelse enligt denna planbeskrivning bedöms inte påverka området på ett sådant sätt att en miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Surahammar 2006-01-31

Mats Dahlgren
Stadsarkitekt