

**Detaljplan för Surahammar 9:592 m.fl. Område vid Timmervägen,
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 beredas max.14 st. stycketomter för friliggande villor. Befintlig detaljplan medger byggnation för flerbostäder upp till fem våningar.

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 är beläget 1 km öster om Surahammars centrum och omfattar ca 3,0 ha park-, gatu- och kvartersmark. Området omges i norr, väster och öster av gatorna Timmervägen, Metallgatan resp. Magnetgatan. I söder gränsar området till ett kvarter med radhus.

Markägoförhållande

Surahammars kommun äger större delen av marken inom planområdet, fastigheterna Surahammar 9:592 och 9:368. Fastigheten Surahammar 9:495 ägs av Surahammars Hus Förvaltning AB och fastigheterna Surahammar 9:482 i västra delen av planområdet samt Surahammar 9:494 i östra delen är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

I "Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort" från 1998 är planområdet utpekad som markreserv för bebyggelse och parkmark för boende i området.

Detaljplaner

Gällande detaljplan S60D, antagen av KF 1990-09-24 föreslås ersättas helt av den nya planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet innehåller idag en större obebyggd del som tidigare varit bebyggt med två flerbostadshus. Marken är relativt plan. Nivåerna varierar från +74,0 i planområdets nordvästra del till högsta punkterna +76,0 som finns inom det skogsbeklädda området på parkmark.

Enstaka äldre tallar finns på park- och kvartersmarken strax väster om Magnetgatan. Dessa är värda att beaktas vid planeringen av bebyggelse.

Den vegetation som bedöms mest värdefull för rekreation och lek är skogspartiet med barr- och lövträd strax öster om Metallgatan.

Geotekniska förhållanden

Den geotekniska undersökning som genomförts av VIAK AB i Västerås 1990 visar för Surahammar 9:368 och Surahammar 9:592 att marken under ca 1 m fyllning och mylla består av ler- och siltsediment ner till max 2,6 m djup. Under den nivån finns morän som innehåller block och berg.

På Surahammar 9:592 genomfördes 1994 rivningar av två flerbostadshus ner till ca 30 cm under mark och källarvåningarna fylldes med rivningsmassor. Enligt rivningsplanen togs allt miljöfarligt avfall om hand. Markundersökning skall göras innan marken exploateras så att ingen risk för föroreningar eller farligt avfall föreligger.

Markradon

Den radonöversikt som genomfördes 1990 visar mätvärden på 8100-21500 Bq/kubikm vilket motsvarar normalradonmark.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdets nordvästra del finns ett fyravåningshus med 16st lägenheter. I områdets nordöstra del finns ett flerbostadshus i en våning med 5st lägenheter. Öster om Magnetgatan och söder om Timmervägen ligger ett privatägt enbostadshus och ytterligare söder härom finns en transformatorstation.

Hela södra delen av planområdet är naturmark med till stor del anlagd lekpark. Resten av området består av obebyggd tomtmark där de två rivna flerbostadshusen låg.

Angränsande bebyggelse utgörs av äldre flerbostadshus och radhus.

Den nyttillkommande bebyggelsen avses uppföras som friliggande eller sammankopplade hus i högst två våningar. Högst 30% av tomtarean får bebyggas. Garage får byggas i tomtgräns.

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

I planområdets södra del föreslås den befintliga naturmarken och lekparken behållas. De befintliga stora träd som finns inom området för bebyggelse skall beaktas vid planeringen och placeringen av de enskilda byggnaderna.

Gator, trafik och parkering

En ny återvändsgata föreslås från Magnetgatan in i bostadskvarteret som angör södra delen av kvarteret. Den norra delen angörs från Timmervägen. Den befintliga GC-vägen som går från Metallgatan till lekparken behålls och ansluter till den nya gatans vändplan. Parkering för fastigheten Surahammar 9:482 anordnas inom området.

Vatten och avlopp

Kommunens VA-ledningar finns i Timmervägen. Ledningarna är i mindre bra kondition och kommer i samband med byggnation att förnyas.

Det befintliga u-området utgår p.g.a. att ledningarna är borttagna.

Värme

Den föreslagna bebyggelsen skall ges möjlighet att anslutas till fjärrvärmenätet. Lämpliga anslutningspunkter finns vid Timmervägen.

El och tele

Elnätet är utbyggt i anslutande vägar där anslutning kan ske. I planområdets sydvästra hörn finns en transformatorstation på parkmark öster om Magnetgatan med otillräcklig elkapacitet. En ny transformatorstation föreslås placeras utanför planområdet.

I området för bebyggelse finns en relativt ny ledning för fiberkabel och kabel-TV nergrävd som måste flyttas innan markarbeten påbörjas.

Avfall

Avfall skall hanteras enligt gällande renhållningsstadga.

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