



## Detaljplan för del av ÖSTSURA 2:199, (Midgårdsparken), Surahammar.

### PLANBESKRIVNING

---

#### Syfte och huvuddrag

Planens syfte är att komplettera området med nya envånings bostadshus vid Parkvägen samt förnya lekplatsen i Midgårdsparken.

#### INNEHÅLL

##### Planhandlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning

##### Övriga handlingar

- illustrationskarta
- markägarförteckning
- grundkarta

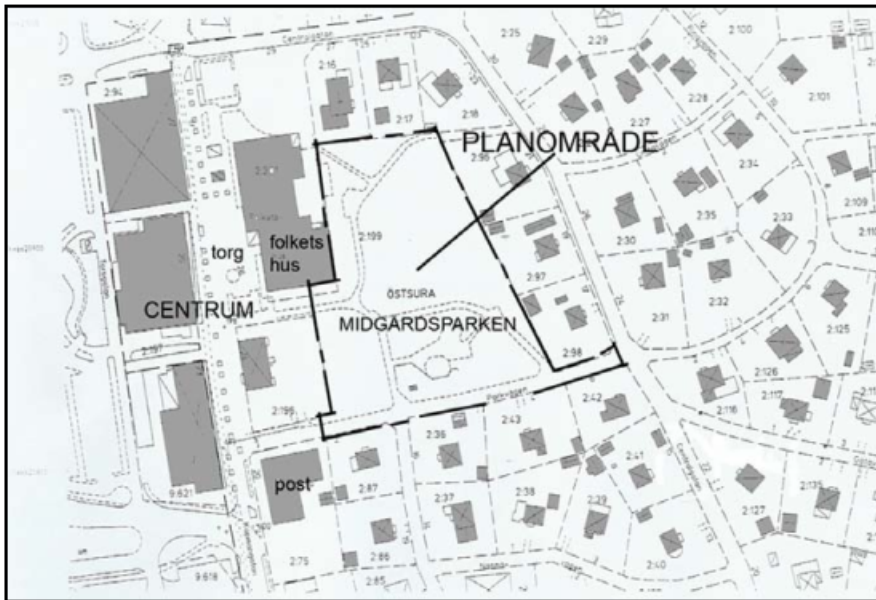
#### FÖRUTSÄTTNINGAR

##### Läge och omfattning

Planområdet omfattar Midgårdsparken samt del av Parkvägen och ligger omedelbart öster om Surahammars centrum. Planområdet begränsas i söder av Parkvägen, i öster och norr av villabebyggelse och i väster av Folkets Hus och ett bostadshus med restaurang.

##### Areal och markägförhållanden

Planområdet omfattar cirka 1.1 hektar. Marken inom planområdet ägs till större delen av Surahammars kommun. En mindre del är i enskild ägo, del av Östsura 2:98.



Översiktskarta.



Midgårdsparken med angränsande villabebyggelse.

### Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens syfte. – Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort - som anger att planområdet ingår som en del av centrum där åtgärder skall vidtas för att stärka centrumets utveckling. Villabebyggelsen öster och norr om planområdet anges som värdefull bebyggelsemiljö

### Detaljplan

För planområdet gäller detaljplan för Centrala Delen av Surahammar, laga kraft den 9 november 1978. Användningssätt är ”park eller plantering”. Planen saknar genomförandetid. För angränsande område i väster gäller detaljplan för del av Surahammars Centrum, Torget och parkering vid Omvägen, laga kraft den 8 augusti 2000.

### **Behovsbedömning – Miljöbedömning/MKB**

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §. Samråd har skett med länsstyrelsen.

Vid behovsbedömningen har beaktats att planens innehåll och därmed effekten av denna är mycket begränsad. Planförslaget bedöms inte påverka några karaktärsdrag i närområdet eller på intilliggande villabebyggelse, som i översiktsplanen angetts som värdefull miljö. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller miljön föreligger eller att någon miljökvalitetsnorm (MKN) överskrids.

### **Program för planområdet**

Planens syfte överrensstämmer med översiktsplanen och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

### **Mark och vegetation**

Planområdet är i huvudsak anlagd park med en lekplats i södra delen. Som helhet är området flackt med en nivåskillnad på mindre än en meter.



Planområdet från söder med Folkets Hus i fonden och lekplats till höger.

### **Geotekniska förhållanden och markradon**

Geologiska undersökningar har inte utförts. I samband med detaljprojektering av byggnader bör en noggrann grundundersökning genomföras.

Planområdet ligger inom högriskområde för markradon.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

### Byggnader och anläggningar

Vid Parkvägen finns elnätstation och en lekplats. I övrigt finns inte några byggnader eller anläggningar inom planområdet.

## DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

### Avvägning enligt miljöbalken

Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav, PBL 5:18.

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Midgårdsparken är en vacker park i centrala Surahammar och en tilltalande och lugn kontrast mot torget väster om Folkets Hus. Sin karaktär får parken från alla de träd, i huvudsak björk, som omger den öppna, skålade ytan mitt i parken och som ramar in husen runt parken. Parkens träd skall i huvudsak bibehållas.

Mitt i parken, på den öppna och skyddade solbelysta ytan, föreslås att en ny lekplats anläggs som ersättning för den befintliga lekplatsen vid Parkvägen.

Den befintliga västra gångvägen som knyter samman parken med Torget, Parkvägen och Centralgatan bibehålls.

### Bebyggelseområde

#### *Bostadshus*

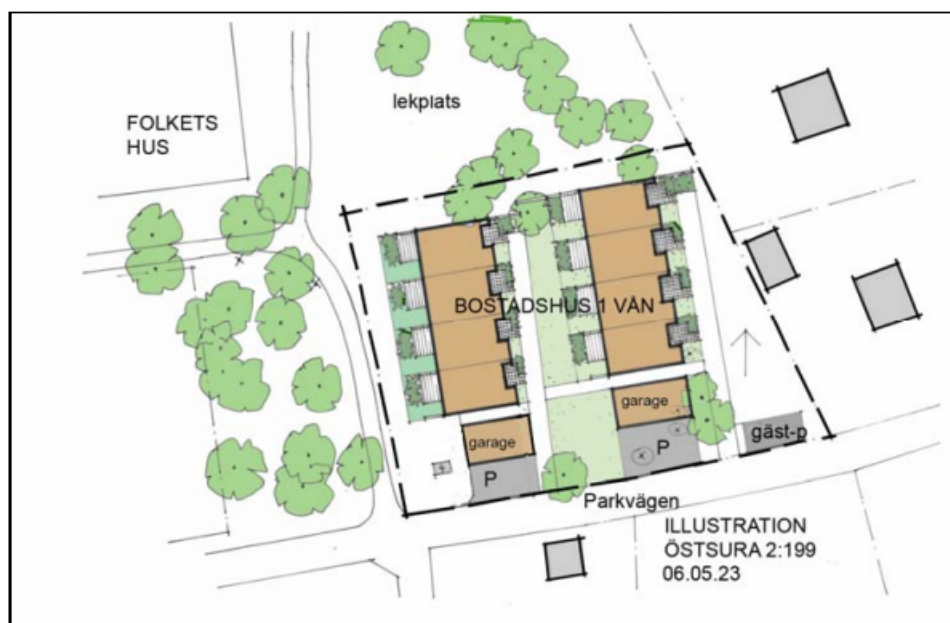


Illustration.

Villabebyggelsen i det intilliggande Skogslundsområdet har karaktär av trädgårdsstad med en blandad och trivsamt bebyggelse med uppvuxna och välhållna tomter. Området anges i översiktsplanen som värdefull miljö.

De två nya bostadshusen skall ges en småskalig och lågmäld utformning som inte dominerar över den värdefulla miljö som formas av villabebyggelsen söder och öster om planområdet.

De två bostadshusen byggs i en våning och innehåller totalt åtta lägenheter. Lägenhetsstorlekarna är mellan två och fyra rum och kök, flertalet tre rum och kök.

Tomten skall planeras och utformas på sådant sätt att den självklart och tydligt ansluter till Midgårdsparken. Samtidigt är det dock viktigt att skapa en tydlig gräns mellan det offentliga parkrummet och bostädernas närområde. Det kan göras med en låg mur och planteringar mellan uteplatserna, parken och gångvägen i väster samt de befintliga bostadshusen i öster.

#### *Nätstation*

Befintlig elnätstation skall finnas kvar. De nya bostadshusen skall skämmas av från elektromagnetisk strålning.

Föreslagen garagebyggnad skall byggas med vägg i obrännbart utförande i den del som vetter mot nätstationen, enligt starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 1999:5, §B80b.

#### *Planbestämmelse*

*b<sub>3</sub> = Byggnadsdel i obrännbart utförande.*

#### **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer och uteplatser samt gångvägarna i Midgårdsparkens.

#### **Sunda hus**

Byggmaterialen bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Material bör vara miljöanpassade och innehålla naturvänliga produkter. De ska kunna återanvändas och återvinnas när byggnaderna rivs.

#### **Skyddsrum**

Inga krav.

#### **Övrigt**

Enligt gällande detaljplan skall sydvästra hörnet av fastigheten Östura 2:98 överföras till gatumark. Detta har inte genomförts, varför denna plan föreslår att gällande förhållanden bekräftas och att tomtdelen även formellt blir kvarartersmark.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät, gång- och cykeltrafik*

De nya bostadshusen har tillfart från Parkvägen. Områdets huvudanslutning med bil sker via Centralgatan.

Gångbana finns utmed Parkvägen.

Med undantag för gångvägen i öster bibehålls gångvägarna i Midgårdsparken.

#### *Kollektivtrafik*

Hållplats för buss och järnväg finns vid järnvägsstationen ca 250 m sydväst om planområdet.

#### *Parkering*

Boende- och gästparkering skall anordnas inom kvartersmark.

#### **Övrigt**

Fastigheten Östsura 2:196 är inventerad som förorenad. Det har tidigare funnits en kemitvätt inom fastigheten. Risk finns att föroreningarna kan ha transporterats utanför fastigheten och att grannfastigheter kan ha blivit förorenade. Om föroreningar i mark påträffas i samband med grävningsarbeten ska Miljöförvaltningen underrättas.

#### **STÖRNINGAR**

##### **Radon**

Planområdet ligger inom högriskområde för radon. Byggnader där människor kommer att vistas mer än tillfälligtvis skall utföras med radonsäkrad konstruktion. Bestämmelse om detta införs i planen.

*Planbestämmelse:*

*b<sub>1</sub> = Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande.*

##### **Elektromagnetisk strålning**

Bostadshus skall skärmas från elektromagnetisk strålning från elnätstationen.

##### **Miljökvalitetsnormer för utomhusluft**

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

Surahammar bedöms generellt ha en god luftkvalitet.

Området är som helhet öppet med gles bostadsbebyggelse och de nya bostadshusens bidrag till områdets biltrafik bedöms som relativt begränsad. Planens genomförande bedöms därför inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR RÄDDNINGSGRIPANDE**

##### **Riskinventering**

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker varken inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inom en känd riskkällas riskområde – farligt godstransporter på järnväg. Mot bakgrund av den begränsade förändring av den möjliga skadebilden i tätorten som planändringen innebär och med anledning av avstånd till riskkällan (ca 200 meter) finns det inte skäl att med anledning av planändringen

genomföra särskild riskutredning.

### **Framkörningstider**

Planen föreslår flerbostadshus i ett våningsplan, dvs. grupp C-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

### **Brandvattenförsörjning**

Planområdet, skall enligt aktuellt handlingsprogram, brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

I planområdets närhet finns ett flertal brandposter, varför befintligt brandpostnät bedöms vara tillräckligt för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörj inom planområdet.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Kommunalt ledningsnät för vatten, dagvatten och avlopp finns i Parkvägen och sydligaste delen av planerad kvartersmark. Ledningsområde har markerats med **u** på plankartan. Ledningarna har tillräcklig kapacitet för planerad bostadsbebyggelse.

### **Dagvatten**

Inom kvartersmark skall dagvatten i största möjliga omfattning infiltreras i mark för att undvika sänkning av grundvattenytan inom området.

### *Dräneringsvatten*

Dräneringsvatten avleds till det allmänna dagvattennätet.

### **Värme**

Fjärrvärmeledningar finns omedelbart väster om planerad kvartersmark. Ledningarna har tillräcklig kapacitet för planerad bostadsbebyggelse.

### **Ei**

Inom området finns en elnätstation. Elkablar finns i mark inom planområdet och skall ligga kvar inom mark som inte får bebyggas – u-område.

Eventuell flytt av ledningar och belysningsstolpar belastar byggprojektet.

### **Tele**

Telekablar finns i sydvästra delen av Midgårdsparken och berörs inte av ny bebyggelse. Ledningarna kan ligga kvar.

### **Kabel-tv**

Ledningar för kabel-tv finns i planerad fastighetsgräns mot Parkvägen.

**Avfall**

Avfall ska hanteras enligt Surahammars lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras i miljöbod eller liknande.

**KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Genomförande av detaljplanen innebär att södra delen av Midgårdsparken med sin lekplats tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Detta skall dock vägas mot att området kompletteras med nya bostäder som upplåtes med hyresrätt, vilket bidrar till att villor i detta centrala läge blir lediga för t. ex barnfamiljer. Lekplatsen skall ersättas med en ny, centralt i parken.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats av Plankonsult LEP, Lars E Persson. Arkitekt MSA Margareta Löfgren, Archus Arkitekter AB svarar för utformning av de nya byggnaderna och har medverkat med underlag för detaljplanen.

**Plankonsult LEP**

Lars E Persson  
Arkitekt SAR/MSA