



## **Detaljplan för del av Surahammar 9:722, ÖSTRA KÄLLBERGET, norra delen, Surahammar. Surahammars kommun.**

### **PLANBESKRIVNING**

---

#### **BAKGRUND**

I början av 1980-talet upprättades en detaljplan för småhusbebyggelse inom Östra Källbergsområdet – laga kraft den 26 april 1982. Med undantag för en mindre del i norr byggdes området ut i enlighet med detaljplanen under 1980-talet. Därefter minskade efterfrågan på småhustomter i Surahammar och den här delen förblev obebyggd.

I mitten av 1990-talet upprättades en ny detaljplan för småindustriområdet vid Enbärsvägen och ett bostadsområde vid Hallonvägen – laga kraft den 30 mars 1998. Detaljplanen innebar bl. a att möjligheten att ansluta den här delen av östra Källbergsområdet till Enbärsvägen omintetgjordes.

Efterfrågan på småhustomter i Surahammar var svag under 90-talet varför diskussionen och arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Surahammars tätort ledde fram till en rekommendation att den här delen av Östra Källbergsområdet skulle bevaras som rekrea-tions- och strövområde. Gällande detaljplan upphävdes emellertid inte.

Under senare år har en ökande efterfrågan på småhustomter kunnat konstateras i Surahammar varför det har blivit aktuellt att ta i anspråk detta centrala område för småhusbebyggelse i enlighet med den fortfarande gällande detaljplanen. För att kunna genomföra detta krävs justering av detaljplanen, som bl. a innebär ny anslutning till befintlig gata och omdisponering av det interna gatusystemet i planområdet och bevarande av de mest värdefulla naturområdena.

#### **SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att justera och komplettera gällande detaljplan med ny infart från Dalavägen för att göra det möjligt att bygga ett tjugotal småhus i området.

## INNEHÅLL

### Planhandlingar

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

### Övriga handlingar

- illustrationskarta
- fastighetsförteckning
- grundkarta

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Läge och omfattning

Planområdet omfattar det obebyggda skogsområdet mellan den befintliga villabebyggelsen söder om Dalavägen och norr om Rönnbärsvägen. Planområdet begränsas i väster av flerfamiljshus vid Källbergsvägen och i öster av en grupp småhus i en bostadsrättsförening vid Hallonvägen.

### Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 5,5 ha. Marken inom planområdet ägs av Surahammars kommun.



Översiktskarta.

### Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanens syfte. – Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort, antagen av kommunfullmäktige 23 mars 1998 - som rekommenderar att planområdet bevaras som rekreations- och strövområde.

### **Detaljplaner**

För planområdet gäller ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Östra Källbergsområdet, Surahammar, antagen av kommunfullmäktige den 26 april 1982. Användningsätt är "bostadsändamål och park eller plantering". Planen saknar genomförandetid.

För angränsande område i öster gäller detaljplan för småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområde vid Hallonvägen, laga kraft den 30 mars 1998. För angränsande område i väster gäller ändring av byggnadsplan över Surahammars brukssamhälle, fastställd av länsstyrelsen den 27 februari 1976. För angränsande områden i norr gäller dels byggnadsplan för del av Surahammars samhälle (kv. Sälgen), fastställd av länsstyrelsen den 17 februari 1962 och dels byggnadsplan för Surahammars brukssamhälle, fastställd av länsstyrelsen den 16 september 1947.

### **Program**

Program för planområdet har inte upprättats. Planförslaget baseras till sina huvuddrag på gällande detaljplan för Östra Källbergsområdet.

### **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 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att planens innehåll och därmed effekten av denna är begränsad. Planförslaget bedöms inte påverka några särdrag i närområdet eller på intilliggande villabebyggelse. Planens genomförande bedöms inte innebära att risk för människors hälsa eller miljön föreligger eller att någon miljö kvalitetsnorm (MKN) överskrids. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

### **Mark och vegetation**

Området är i sin centrala del i relativt flackt och tätt skogbevuxet med ett par grunda vattendrag som är torrlagda sommartid. I västra delen av planområdet höjer sig marken och blir kuperad med en höjdskillnad på cirka 5 meter från områdets centrala del. I östra delen av planområdet finns en markerad 3 á 4 m hög kulle.

### **Geotekniska förhållanden och markradon**

Geoteknisk utredning har genomförts av VIAK, daterad den 12 januari 1982. Jorden består av maximalt ca 1 m organiskt material med torrskorpora och silt ner till maximalt ca 3 m djup under markytan. Lera och silten vilar på grövre morän och berg. De största djupen till morän påträffades inom områdets mellersta och norra del. Berg förmodas förekomma nära markytan och går i dagen inom högre belägna delar av området.

Den organiska jorden innehåller bl. a. dytorv och gyttja. Silten är delvis löst lagrad och innehåller lera och sand. Moränen är sandig och siltig och kan inom den övre zonen vara löst lagrad. Därunder är moränen fast.

Jordarna är i allmänhet tjälfarliga och vid kontakt med vatten mycket flytblägna. Grundvattenytan förmodas variera från markytan ner till ca 1 m djup.



Enligt markradonundersökning, Statens Geotekniska Institut 22 februari 1983, ligger planområdet inom normalriskområde 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**

Norr om småhusen vid Rönnbärsvägen finns en elnätstation. I västligaste delen av planområdet finns en gång- och cykelväg. 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. Samråd har skett med Länsstyrelsen.

## **Natur**

### **Mark och vegetation**

Den centrala delen av planområdet är relativt flack med små höjdskillnader med mindre vattendrag, som är uttorkade sommartid. Området är tätt bevuxet med i huvudsak gran och tall men med betydande inslag av lövträd och buskage i de lägre våtmarkspartierna.



Östra delen av planområdet är relativt öppet med tall och lövträd och har i sin södra del en 3 å 4 m hög kulle. Den här delen skall bevaras och skötas som naturpark.



Kullen sedd från väster.

Västra delen av planområdet höjer sig som mest ca fem meter över områdets centrala del. Här är inslaget av tall och lövträd påtagligt vilket gör området öppet och tilltalande. Tall och lövträd bör friställas och gallring bör ske för att säkerställa den öppna och ljusa karaktären. Här föreslås två gång- och cykelvägar som ansluter till den befintliga gång- och cykelvägen i planområdets västra del. Området skall bevaras och skötas som naturpark.



Gångstig i planområdets västra del.



## Bebyggelseområde

### Bostadshus



Illustration.

Bostadshusen inom planområdet är avsedda att byggas som friliggande, enskilt byggda småhus. I västra delen av planområdet ger terrängen möjligheter att bygga suttningshus. I västra delen av bostadsgruppen kan även större villatomter anordnas.

Utformningen av området har i hög grad styrts av de förutsättningar som terrängen ger, dvs. de nya småhusen föreslås inom de delar av området som i huvudsak är flackt och de värdefulla naturmarkspartierna bevaras.

Området i söder mellan föreslagna och befintliga småhus bevaras som naturområde.

Småhusen får uppföras i högst två våningar och högst 40 % av respektive tomt får bebyggas. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad i två våningar är 8.0 m, för huvudbyggnad i en våning 6.5 m. Högsta nockhöjd på garage, carport och förråd är 4.0 m.

### Bygglovsbefrielse

I planen föreslås att bygglov inte ska krävas för tak över uteplats med eller utan enkel inglasning om högst 25 kvm, under förutsättning att uteplatsen ligger minst 4.5 m från tomtgräns.

Dessutom föreslås att bygglov inte skall krävas för carport om högst 25 kvm, under förutsättning att carport placeras minst 5.0 m från gata.

### **Nätstation**

Befintlig elnätstation föreslås ligga kvar i södra delen av planområdet. Utrymme för ny nätstation föreslås i östra delen av planområdet.

### **Tillgänglighet**

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer och uteplatser.

### **Sunda hus**

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

### **Skyddsrum**

Inga krav.

### **Övrigt**

#### **Grundläggning och schakt**

Grundläggning av småhusen bör i allmänhet kunna ske frostskyddad direkt i mark, sedan all lös jord tagits bort under grundläggningsytorna. Där grundläggning för t ex källare kommer att ske under torrskorpleran direkt på lös silt eller morän bör lös jord tas bort, detta gäller särskilt om grundläggningen för samma byggnad även sker på fast jord eller sprängbotten.

All schakt kan försvåras av flytjordsbildning. Flytjord åtgärdas lämpligast genom en effektiv torrläggning av schakten.

Detaljundersökning för enskilda hus bör genomföras för att bestämma omfattning av urgrävningar etc. Inom den norra delen bör kompletterande provtagning och kompressionsförsök utföras på leran under torrskorpleran.

Om grundläggning direkt på lös silt eller lös morän övervägs, ska en geoteknisk besiktning och detaljundersökning genomföras.

(Geotekniskt utlåtande, VIAK, 1982-01-12.)

### **Radon**

För normalriskområden rekommenderas följande åtgärder för småhusbebyggelse med målsättningen att klara gällande gränsvärden avseende radonhalt inomhus, maximalt 200 Bq/m<sup>3</sup> för nya bostäder. I vissa lägen kommer husgrunderna att ligga nära uppsprängt berg och för dessa byggnader är det särskilt viktigt att grundkonstruktionen blir tät.

Alla typer av husgrundläggningar är möjliga. Byggnadernas grundkonstruktion kan dimensioneras enligt gängse metoder. Vid grundläggning på berg eller sprängbotten ställs högre krav beträffande täthet mot marken.

Arbetet med grundkonstruktionen bör utföras omsorgsfullt för att uppnå största möjliga täthet mot marken. Rör genomföringar etc. bör tätas extra noga.

Från- och tilluftsventilation rekommenderas, dvs. balanserad ventilation.

För byggnader som grundläggs på berg bör radonhalten inomhus kontrolleras efter några år.

(Statens Geotekniska Institut, 1983-02-22.)

### **Markföroreningar**

Om föroreningar i mark påträffas i samband med grävningsarbeten ska Miljöförvaltningen underrättas.

### **Gator och trafik**

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

De nya småhusen föreslås få sin huvudtillfart från Dalavägen via Metallgatans förlängning söder om Dalavägen, fastställd i gällande plan. Från denna gata byggs lokalgator inom planområdet.

Enligt gällande plan för Östra Källbergsområdet avsågs planområdet att anslutas till Enbärsvägen via en gata mellan bostadsområdet vid Hallonvägen och småindustriområdet vid Enbärsvägen genom naturområdet i öster. Vid genomförande av detaljplan för småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområde vid Hallonvägen togs denna anslutningsmöjlighet bort.

I västra delen av planområdet föreslås två nya gång- och cykelvägar som ansluts till befintlig gång- och cykelväg i planområdets västra del.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste hållplats för tåg finns vid järnvägsstationen i centrala Surahammar. Hållplatser för buss finns i anslutning till gång- och cykelvägar vid Västeråsleden söder om planområdet.

### **Parkering**

Boende- och gästparkering ska anordnas inom respektive fastighet.

## **STÖRNINGAR**

### **Radon**

Planområdet ligger inom normalriskområde 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 ska uppföras i radonsäkrat utförande.

### **Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft**

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer inte överskrids.



Luftmätningar avseende miljö kvalitetsnormer har inte utförts i Surahammar. Ett antal fastigheter i Surahammar värms via vedeldning, varav en del av dessa inte har godkända anläggningar.

I detaljplanen föreslås att den nya bebyggelsen ansluts till de fjärrvärmeledningar som finns i Dalavägen, vilket innebär att luftkvaliteten i Surahammar inte försämras.

Området är som helhet öppet med gles bostadsbebyggelse och den nya bostadsbebyggelsens bidrag till områdets biltrafik bedöms som relativt begränsad.

Planens genomförande bedöms därför inte medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

### **Trafikbuller**

Ny bostadsbebyggelse i området medför ökad biltrafik och därmed trafikbuller på gator norr om planområdet. Detta blir särskilt påtagligt vid Metallgatans förlängning då den är områdets enda tillfart med bil från Dalavägen. Med ca 20 nya bostadshus kan antalet fordon uppskattas till ca 100 per årsmedeldygn vilket ger en beräknad bullernivå på ca 43 dB(A), ekvivalentnivå, vid fasad på närmast liggande bostadshus.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR RÄDDNINGSGRIPANDE**

### **Riskinventering**

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker varken inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

### **Framkörningstider**

Planen föreslår småhusbebyggelse, dvs. grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

### **Brandvattenförsörjning**

Planområdet ska 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 planområdet närhet finns ett flertal brandposter. Befintligt brandpostnät är tillräckligt för att tillgodose behovet av brandvattenförsörjning inom planområdet.

### **Skydd mot brandspridning mellan byggnader**

Byggnader som uppförs närmare gränsen mot en granntomt än 4.0 meter, ska utformas så att risken för brandspridning till byggnader på granntomt begränsas.

Bostadslägenheter i småhus, som är belägna mindre än 4.0 meter från komplementbyggnader större än 10 m<sup>2</sup>, ska avskiljas så att brandspridning till eller från småhuset förhind-

ras i minst 30 minuter.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Kommunalt ledningsnät för vatten, dagvatten och avlopp finns i befintligt ledningsområde i Skogsbärsvägens förlängning. Nya ledningar kan anläggas i områdets gator. De befintliga 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 och i anslutande områden.

I områdets östra del finns en dagvattensbrunn och –ledning för avvattnings av området mellan Hallonvägen och Rönnbärsvägen. Vid behov kan områdets dagvattenledningar anslutas till befintligt nät för att undvika problem inom anslutande områden.

### **Dräneringsvatten**

Dräneringsvatten avleds till det allmänna dagvattennätet.

### **Värme**

Fjärrvärmeledningar finns framdragna i Dalavägen.

### **Ei**

Inom området finns en elnätstation. Denna föreslås kompletterad med en ny elnätstation för att klara elförsörjning till såväl befintlig som ny bostadsbebyggelse med placering öster om föreslagen bebyggelse. Elkablar finns i mark inom planområdets södra del.

### **Tele**

Telekablar och telerör finns framdragna såväl i befintligt ledningsområde vid Rönnbärsvägen som i Metallgatans förlängning. Luftledning finns i naturområdet i norra delen där den kan finnas kvar med eventuell justering av stolpläge vid ny infartsgata.

### **Kabel-tv**

I korsningen Dalavägen – Magnetgatan finns kabel-tv framdragen med fiber.

### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt Surahammars lokala renhållningsordning och de nya tomterna bör planeras på sådant sätt källsortering underlättas för de boende. Detta bör bevakas i samband med prövning av framtida bygglov.

## **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Genomförande av detaljplanen innebär att ett naturmarksområde tas i anspråk för villabebyggelse. Att döma av de stigar som korsar området används det för lek och promenader. De mest använda delarna av området förefaller vara dels de relativt öppna och högt liggande partierna i områdets västra och östra delar och de här delarna bevaras som naturområde. Den centrala delen förefaller mindre utnyttjad varför denna del föreslås för den nya villabebyggelsen, medan naturmarken omedelbart norr om de befintliga småhusen vid Rönnbärsvägen bevaras.

Att naturområdet föreslås för bebyggelse skall vägas mot de fördelar det innebär att utnyttja ett centralt liggande område med utbyggd infrastruktur i form av vatten-, avlopps- och elledningar samt fjärrvärmekulvertar. I området finns också ett utbyggt gatunät med god kapacitet.

Den nya bebyggelsen bedöms innebära en trafikökning med ca 100 fordon/årsmedeldygn på Metallgatans förlängning och Dalavägen.

### **Barnkonventionen**

Surahammars kommun har förbundit sig att i sin verksamhet följa FN:s konvention om barnets rättigheter, barnkonventionen. Vid upprättande av en detaljplan kan det innebära att planen och dess konsekvenser bedöms med hänsyn till barns säkerhet, tillgång till skola och annan omsorg samt rätt till lek, fritid och vila. I det här fallet innebär det att planområdet ligger relativt nära två skolor – Starbäcksskolan och Skogslundsskolan – som kan nås utan att starkt trafikerade gator behöver passeras. Planen innebär också att området kompletteras med nya gång- och cykelvägar samt att värdefulla naturområden bevaras och utvecklas till områden för lek och rekreation.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag planen vinner laga kraft.

#### **MEDVERKANDE**

Detaljplanen har upprättats av Plan- och bildbyrå LEP, Lars E Persson.

#### **PLAN- OCH BILDBYRÅ LEP**

Lars E Persson  
Arkitekt SAR/MSA