



**Detaljplan för Källbogården, Surahammar 14:199 m.fl.  
Surahammars kommun, Västmanlands län.**

## **PLANBESKRIVNING**

---

### **INNEHÅLL**

Följande handlingar utgör förslaget:

- Plankarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Följande handlingar tillhör förslaget:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

### **SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en utökning av äldreboende (Källbogården) inom fastigheten Surahammar 14:199 m.fl. genom att medge en högre byggnad än vad som medges i gällande detaljplan.



### **PLANPROCESSEN**

Figur 1: Planprocessen, med aktuellt skede markerat.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) (SFS 2010:900). Förfarandet har valts med hänsyn till att planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan, inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Figur 1 illustrerar planprocessen och i vilket skede planarbetet är just nu.

## AVVÄGNING ENLIGT HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSERNA I MILJÖBALKEN

Mark- och vattenområden ska enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser användas för det ändamål som bedöms mest lämpligt. Planområdet ingår i Surahammars tätortsbebyggelse och planförslaget innebär att markanvändningen som anges i detaljplanen gäller.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och (PM2,5) samt ozon enligt kapitel 5 Miljöbalken. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids. Värdena för Surahammars tätort med omgivande bebyggelse ligger generellt klart under kraven i miljö kvalitetsnorm. Planområdet ligger inom en del av Surahammars tätort där många offentliga servicefunktioner (som skolor, församlingshem och vårdcentral) finns att tillgå. Utöver detta så gränsar planområdet mot befintliga bostadsområden. Områdets gator är måttligt trafikerade. Planförslagets bidrag till områdets biltrafik bedöms som begränsad.

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte strider mot hushållningsbestämmelserna i kap 3 och 4 Miljöbalken.

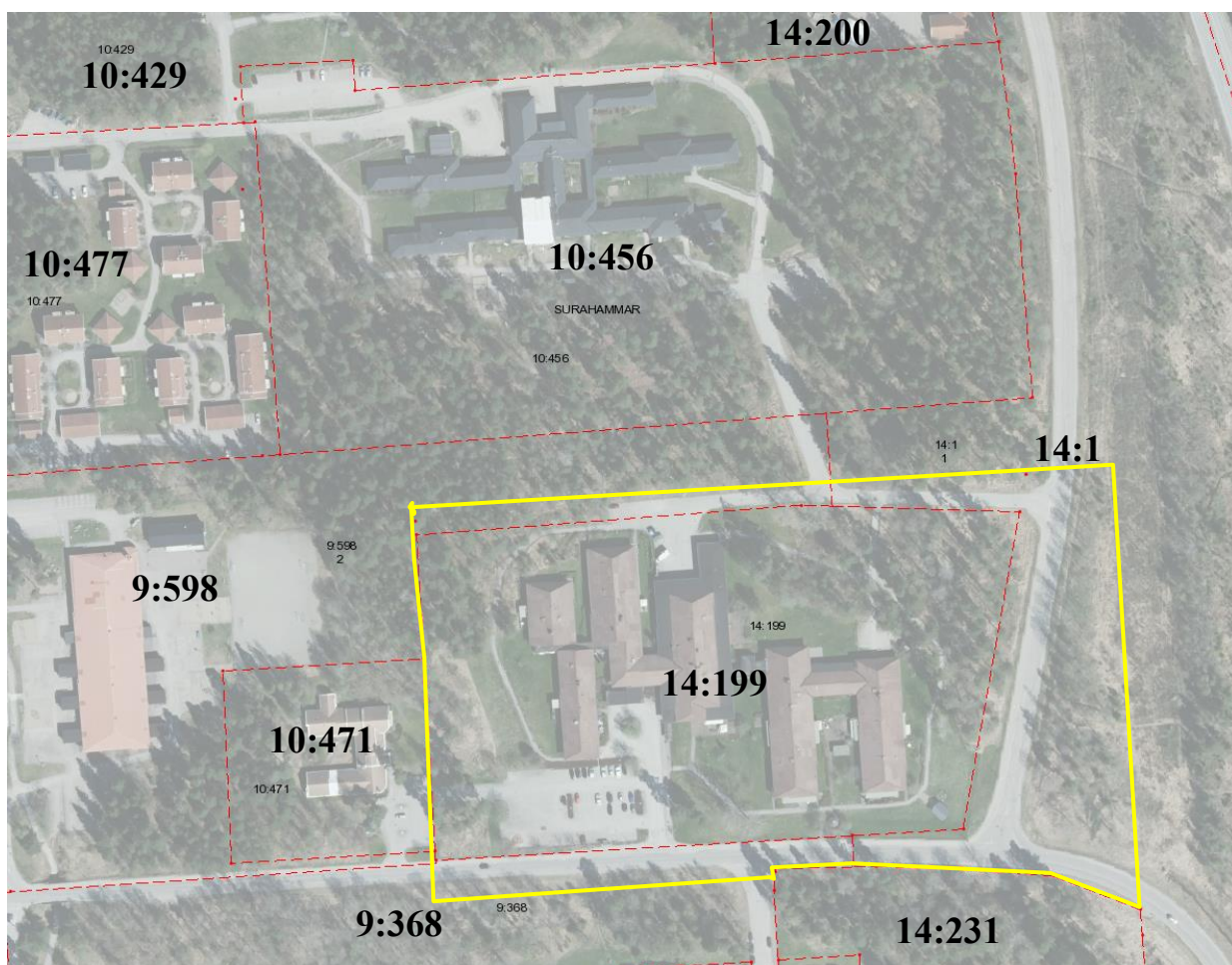


Figur 2: Planområdet markerat med gul streckad linje. Gatunamnen står i gult.

## PLANDATA

### Läge och omfattning

Planområdets yta är ca 5300 kvm och omfattar fastigheterna Surahammar 14:199 (Källbogården) samt del av 9:368 (Hjulmakarvägen m m), del av Surahammar 9:598 (Tuppkärrsskolan och naturmark) samt del av 14:1 i Surahammars tätort. Planområdet begränsas av Ängsgårdsvägen i norr och av Hjulmakarvägen i söder. I öster omfattar planområdet mark en bit öster om Knuthagsgatan.



Figur 3: Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet markerat med gul streckad linje.

### Markägarförhållanden

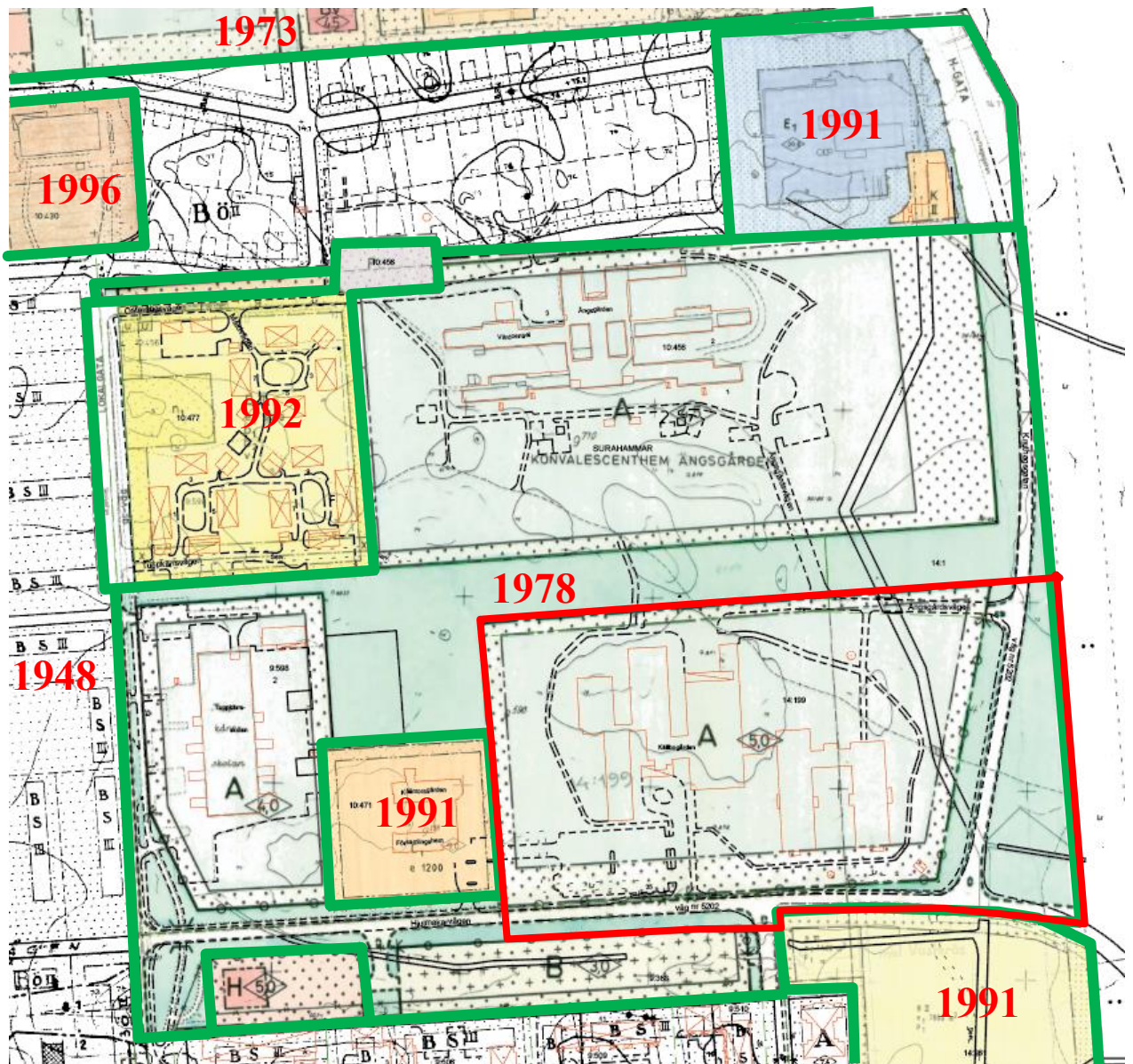
Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Surahammars kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Det finns ingen specifik rekommendation för aktuellt område i gällande översiktsplan från 1990. Däremot är området markerat som "tätorter, byar" i markanvändningskartan, vilket innebär att tillkommande bebyggelse uppmuntras att lokaliseras bland befintlig. På så sätt överensstämmer planens syfte med översiktsplanens.

Ny översiktsplan är under framtagande. Detaljplaneförslaget strider inte mot förslag till ny översiktsplan.



Figur 4: Gränser för gällande detaljplaner i grönt samt år för laga kraftvinnande. Planområdet markerat med röd streckad linje.

### Fördjupad översiktsplan för Surahammars tättort

I den fördjupande översiktsplanen för Surahammars tättort, antagen av Kommunfullmäktige 1998-03-23, anges planområdet som ett område där det i huvudsak återfinns offentliga verksamheter som skolor, sjukhem, vårdcentral, energiverk och församlingshem. Inom området finns även ett bostadsområde (norr om Tuppkärsskolan inom kv. Mården) och en småindustri (f.d. ICA:s lokaler vid Nybyggsvägen). Ingen förändring av pågående markanvändning föreslås.

Rekommendationer i den fördjupade översiktsplanen är att trafiksäkerheten i samband med gång- och cykelväg till och från Nytorpsskolan skulle förbättras. Idag är delar av Nybyggsvägen försedd med gc-väg.

### Detaljplan

Hela planområdet med Källbogården omfattas av *Detaljplan för område vid Tuppkärrsskolan* (S34D, laga kraft januari 1978). Inom planområdet medger gällande detaljplan allmänt ändamål, gata samt naturmark.

### Program

Program har inte upprättats för området.

### Behovsbedömning/miljökonsekvensbeskrivning

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. Kommunen har bedömt att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

Länsstyrelsen kommer under samrådet meddela om de delar kommunens bedömning att planen ej har betydande miljöpåverkan.




### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Riksväg 66 som ligger öster om planområdet är av riksintresse för kommunikation enligt miljöbalken. Vägen är av stor vikt som förbindelseled mellan Bergslagsregionen och Västeråsområdet.








### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Kolbäcksån (viss.se).

Statusklassning:

|   |   |
|---|---|
| - Ekologisk status                                |  Måttlig       |
| - Kemisk status                                   |  Uppnår ej god |
| - Kemisk status utan överallt överskridande ämnen |  God           |

### Miljöproblem

|   |  |
|---|--|
| Övergödning p.g.a. belastning av näringsämnen                 |  Nej        |
| Syrefattiga förhållanden p.g.a. belastning av organiska ämnen |  Nej        |
| Miljögifter   |  Ja         |
| Försurning  |  Nej        |
| Flödesförändringar  |  Ja         |
| Morfologiska förändringar och kontinuitet                     |  Ja         |
| Annat betydande miljöproblem                                  |  Ej klassad |

Planförslaget får inte försämra vattenkvaliteten i recipienten.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

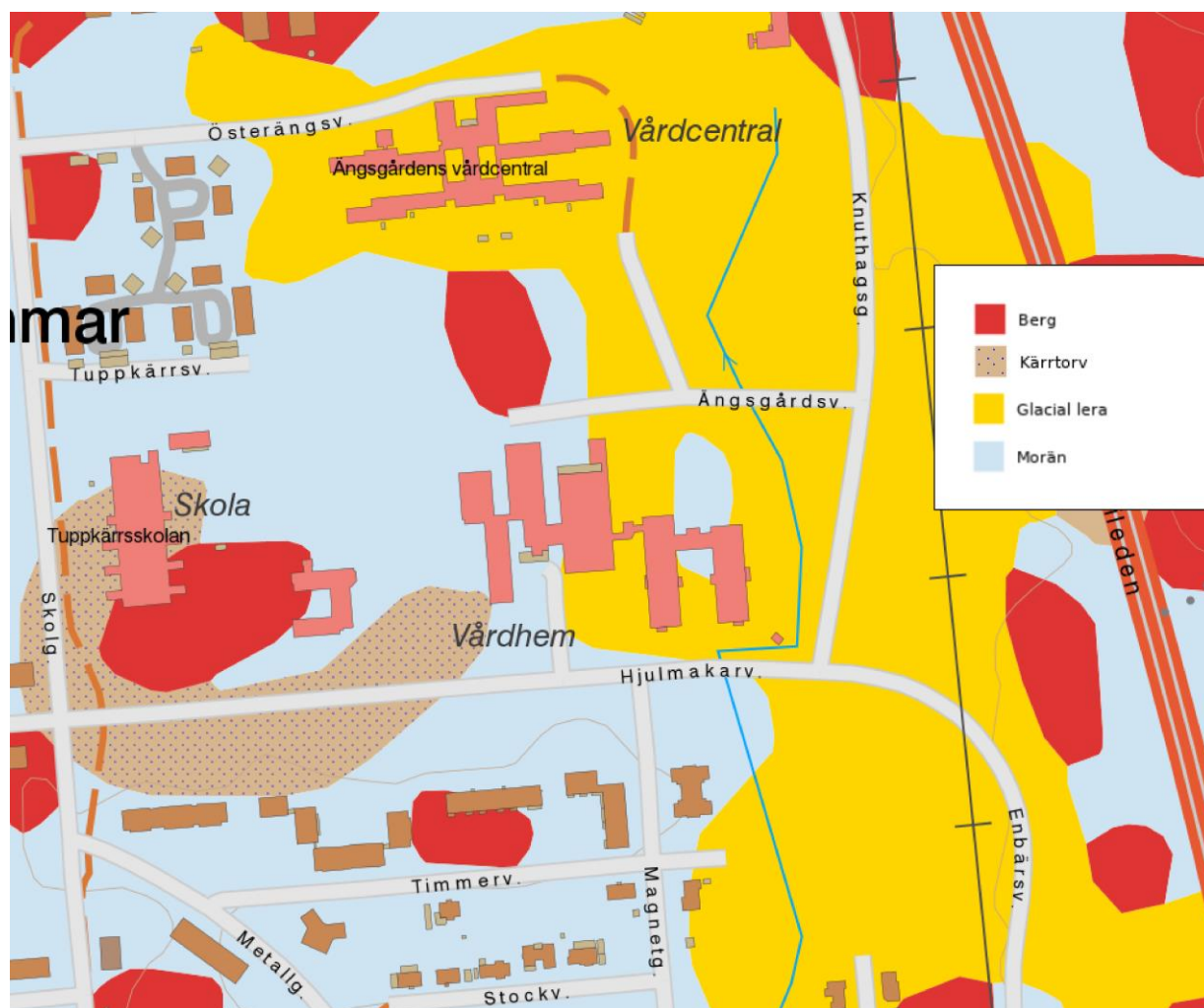
### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet är relativt flackt och angränsar till tätortsbebyggelse i söder och väster. I öster löper väg 66 och därefter tar skogen vid. Högväxt skogsvegetation (blandskog) finns i form av ett mindre skogsområde mellan det befintliga äldreboendet och Ångsgårdens vårdcentral norr om planområdet. Vegetationen kring de befintliga byggnaderna har en rekreativ funktion för de närmast boende.

#### *Geotekniska förhållanden*

Särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts. Enligt SGU:s jordartskarta (skala 1:25 000) utgörs marken av glacial lera, sandig morän och kärrtorv samt en mindre höjd med urberg. Geoteknisk undersökning för att fastställa grundläggningsteknik görs i bygglovskedet av byggherren.



Figur 5: Geotekniska förhållanden. Utdrag från SGU:s jordartskarta (skala 1:25 000)

### Förorenad mark

Inom planområdet har ingen potentiellt förorenad mark identifierats. Norr om planområdet, vid värmeverket, redovisas en potentiell förorening med måttlig risk i Länsstyrelsens WebbGIS-karttjänst. Norr och söder om planområdet har Länsstyrelsen identifierat två ej riskklassade områden. Då dessa nämnda områden ligger utanför planområdet kommer denna förorening inte utredas.

### Miljöfarlig verksamhet

Enligt Länsstyrelsens WebbGIS-karttjänst finns en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet, klass B, vid värmeverket utanför planområdet.



Figur 6: Bild från Länsstyrelsens WebbGIS, databasen för potentiellt förorenade områden samt miljöfarlig verksamhet.

### Markradon

Mätning av markradon har inte utförts. Området utgör förhöjd risk för markradon. Mätning av radon ska utföras under första vintern efter färdigställande av byggnad. Byggnader ska utföras på så sätt att radonvärden understiger gällande gränsvärden.

Byggnader ska uppföras radonsäkra enligt Boverkets byggregler (BBR). Vid nybyggnation eller ändring av byggnad får radonhalter inte överstiga fastställt gränsvärde för radon enligt BBR. Radonmätningar kommer utföras i bygglovsskedet, vid förekomst av markradon ska grunden utföras så att gällande gränsvärden inte överskrids.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

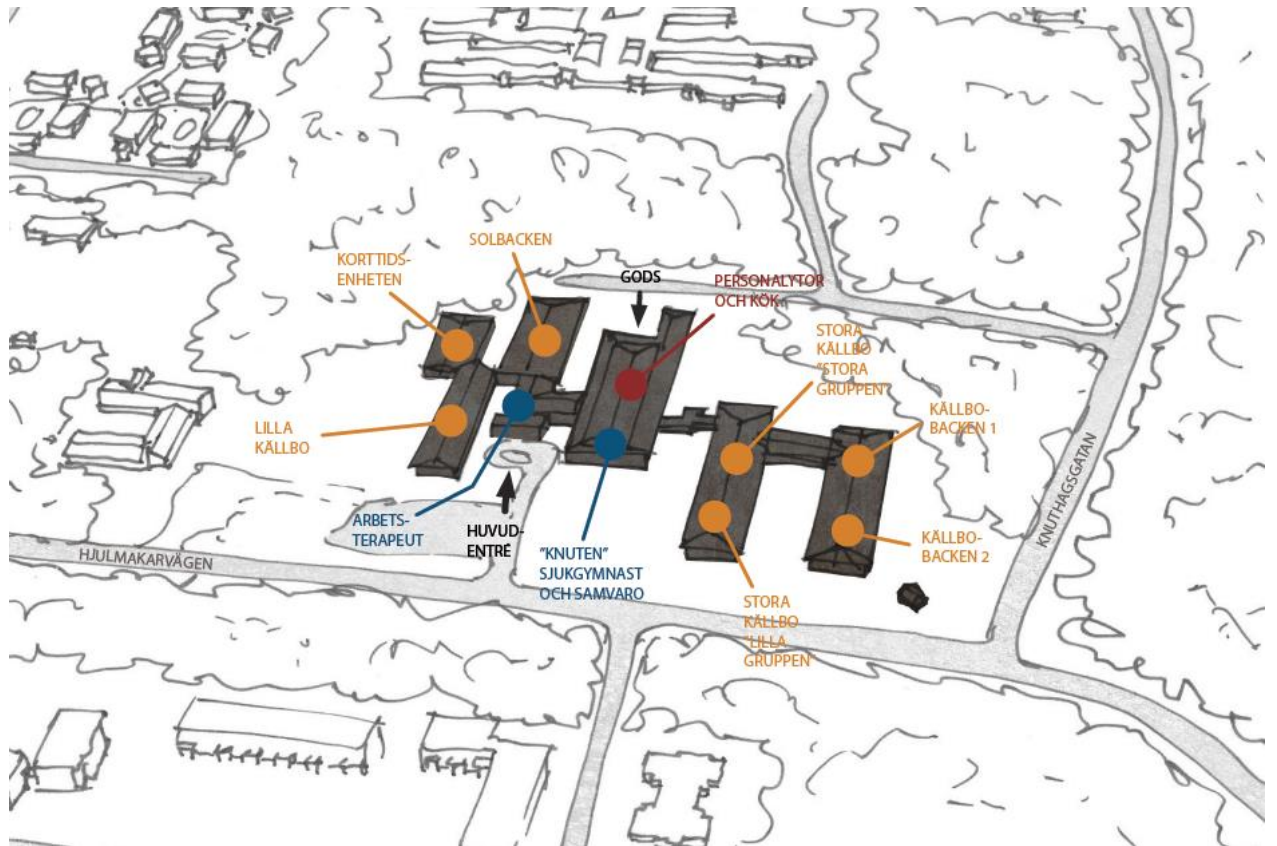
### Bebyggelseområden

#### Äldreboende, vårdcentral, bostäder och församlingshem

Planområdet är idag bebyggt med ett äldreboende. Direkt väster om Källbogården ligger Svenska kyrkans församlingshem Källmoragården med en större

envåningsbyggnad i rödmålad träpanel och sadeltak, väster därom ligger Tuppkärsskolan.

I norr ligger en större envåningsbyggnad, som inrymmer vårdcentral. Väster om vårdcentralen finns radhus och parhus i två våningar och öster om vårdcentralen ligger Surahammars värmeverk.



Figur 7: Fördelning av ytor i Källbogårdens befintliga byggnad (Källa: MAF arkitektkontor).





Figur 8: Källbogården sett mot dess entré. Del av parkeringen syns till vänster i bild.

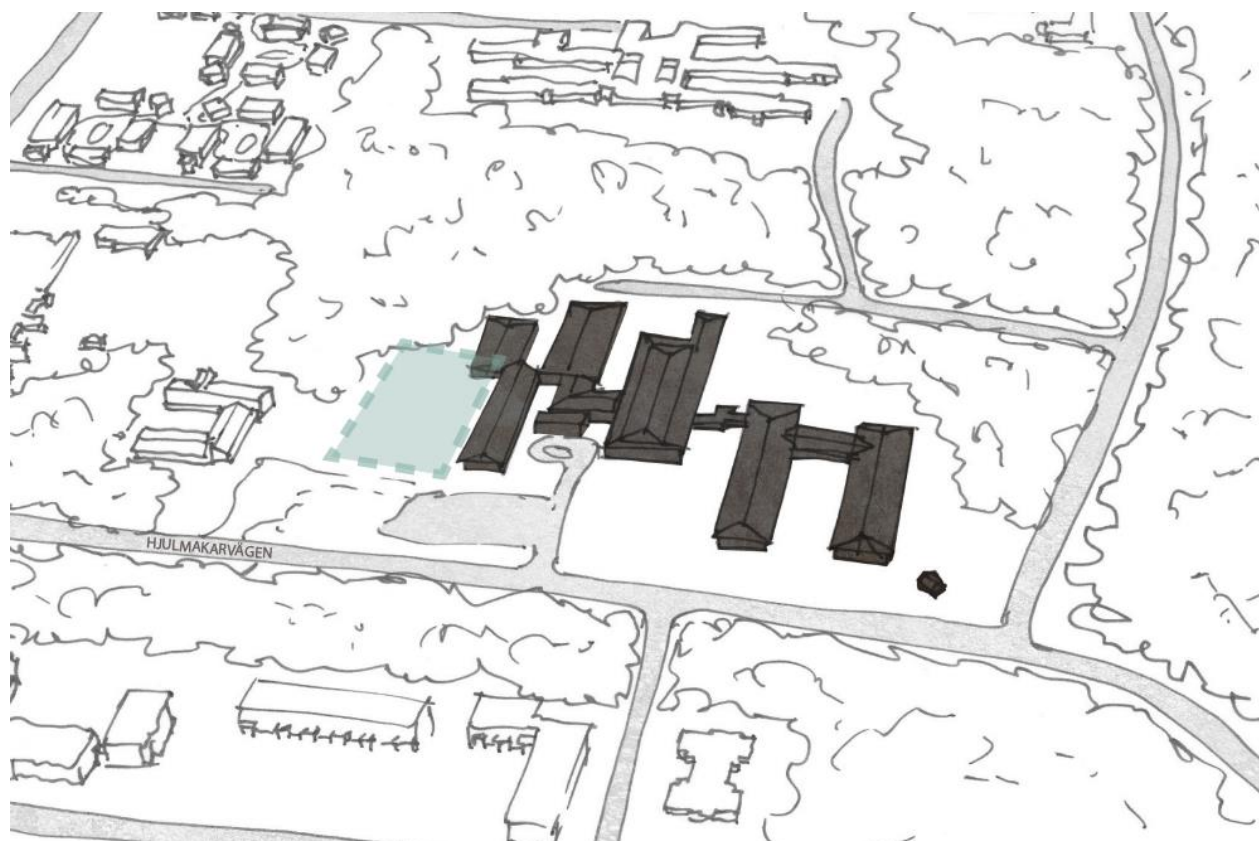
## Föreslagen bebyggelse

### Vårdboende (Källbogården)

Detaljplanen medger att marken används för någon typ av vård, men även bostäder med visst inslag av vård såsom gruppboende etc. Den nu aktuella verksamheten med Källbogårdens äldreboende avses fortgå, men detaljplanen görs flexibel om annan typ av vårdboende önskas i framtiden.

Planförslaget medger att vårdboende kan byggas i två våningar samt en souterrängvåning eller källare till en högsta byggnadshöjd av 10 meter. Den föreslagna tillbyggnaden föreslås placeras väster om det befintliga äldreboendet. Det kan dock tillkomma byggnader inom hela den yta som är avsatt för vård förutom där så kallad prickmark eller plusmark hindrar byggnation. Inom kvartersmarken ska dock även inrymmas tillräckligt antal parkeringsplatser och utevistelseytor för verksamhetens behov. Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.

Förslaget innefattar att äldreboendet kan kompletteras med förslagsvis fyra avdelningar fördelade på två våningar, samt ett souterrängplan som kan innehålla förråd, teknik och samlingslokaler. Förslaget innehåller också gemensamma samvaroutrymmen som kan nyttjas av alla boende.



Figur 9: Förslag på placering av nya avdelningar (Källa: MAF arkitektkontor).



Figur 10: Föreslagen bebyggelse, sett från sydväst (Källa: MAF arkitektkontor).



Figur 11: Föreslagen bebyggelse, sett från sydöst (Källa: MAF arkitektkontor).



Figur 12: Föreslagen tillbyggnad markerad med orange rektangel.

### *Offentlig och kommersiell service*

Planområdet ligger i utkanten av Surahammars tätort. Intill planområdet återfinns Källmoragården som är ett församlingshem och Tuppkärskolan, som är en grundskola för åk 4-6 samt förberedelseskola för nyanlända elever. Norr om planområdet finns vårdcentral och Nytorpsskolan där det finns förskoleklass, grundskola för skolår 1-3 samt fritidshem.

### *Tillgänglighet*

Området är relativt flackt och tillgänglighetskrav för personer med funktionshinder i utemiljö bör kunna lösas, så inte gångvägar har för brant lutning. Att tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler uppfylls inom tomt och inomhus i nya byggnader säkerställs i bygglovskedet.

### **Friytor**

#### *Rekreation och naturmiljö*

Skogsstråket har en funktion som mindre rekreationsområde för närboende och skolelever. Inget intrång föreslås i skogspartiet.



Figur 13: Hjulumakarvägen sett från korsningen Hjulumakarvägen/Knuthagsgatan.

### **Gator och trafik**

#### *Gatunät, gång-, cykel-, och mopedtrafik*

Planområdet nås via huvudgatorna Knuthagsgatan i öster och Hjulumakarvägen i söder samt Nybyggsvägen i norr. Mellan dessa löper lokalgatorna Österängsvägen och Ängsgårdsvägen. Dessa är på senare år ihopkopplade med körbar väg förbi

vårdcentralen. Ängsgårdsvägen omfattas av denna nya detaljplan. Marken var tidigare planlagd som kvartersmark, men föreslås ändras till allmän plats, gata.

Ca 50 meter öster om Knuthagsgatan passerar Industrileden (väg 66).

Trottoar för gående finns längs med Hjulmakarvägen och en breddad trottoar för både gående och cyklister längs med Knuthagsgatan. Cykling sker i blandtrafik längs med Hjulmakarvägen. På övriga gator blandas trafikslagen; motorfordon, gående och cyklister.

### *Parkering och utfarter*

Angöring med motorfordon till och från den föreslagna bebyggelsen föreslås liksom idag ske från Hjulmakarvägen, Ängsgårdsvägen och Österängsvägen. Utfartsförbud föreslås längs med Knuthagsgatan och större delen av Hjulmakarvägen med undantag för kortare sträckor där utfart bedöms lämplig, såsom vid parkering. Parkering föreslås vid den befintliga parkeringsplatsen som angörs från Hjulmakarvägen. Personalparkeringen angörs från Ängsgårdsvägen norr om Källbogården.

### *Kollektivtrafik*

Surahammars tåg- och busstation är belägen ca 1,3 km västerut från planområdet. Busshållplats, som trafikeras av Servicelinjen och möjlighet finns att nyttja Flexlinjen, finns på Hjulmakarvägen vid Källbogårdens entré.

## **Störningar**

### Trafik

Biltrafiken inom planområdet är måttlig. Vid planområdet är hastigheten begränsad till 30 km/h på Ängsgårdsvägen och till 50 km/h på Hjulmakarvägen och Knuthagsgatan. Störningar från biltrafiken bedöms inte föreligga.

Bullernivåerna vid det planerade vårdboendet bedöms ej överskrida riktlinjerna i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

### Kraftledning

Öster om planområdet löper luftledning, Vattenfall 70-150 kV, som ger upphov till magnetfält. Svenska kraftnät har en magnetfältspolicy som innebär att de utgår från 0,4 mikrotessa som högsta magnetfältsnivå vid bostäder eller där människor vistas varaktigt. Denna nivå nås vid ca 100 meter från denna typ av ledning.

Marken inom 100 meter från kraftledningen har begränsats i detaljplanen så att huvudbyggnad inte tillåts här, men däremot kan komplementbyggnader såsom förråd uppföras.

### Värmeverk

Surahammars värmeverk är lokaliserad norr om planområdet. Värmeverket förser ca 1000 hushåll i flerfamiljshus och villor med fjärrvärme. Huvudanläggningen Knuthagen består av två stycken fastbränslepannor för eldning av torv och biobränsle. Dessa pannor är på 5,5 respektive 5,0 MW tillfört bränsle. Pannorna har en gemensam rögkaskondensering som ger upp till 2,0 MW värme. Inom anläggningen finns också två oljepannor på 5,0 respektive 6,3 MW tillfört bränsle, som är reservpannor. Under 2016 har oljepannan på 5,0 MW kopplats bort från fjärrvärmenätet. För reservdrift finns en panncentral (PC) på Nybyggevägen innefattande en oljepanna på 9,9 MW och

en elpanna på 4,0 MW. (Källa: miljörapport Värmeverket Surahammar, Mälarenergi, 2016)

Vägledning för anläggningarnas placering kan man få i Bättre plats för arbete (Boverkets allmänna råd 1995:5 i samarbete med Naturvårdsverket, Räddningsverket och Socialstyrelsen) om risker för hälsa, miljö och säkerhet. Följande sägs om riktvärden för skyddsavstånd:

| Förbränningsanläggningar  |           |                   |
|---|-----------|-------------------|
| Tillförd effekt MW  | Oljeeldad | Fastbränsleeldad* |
| 250   | 300 m     | 700 m             |
| 100   | 200 m     | 500 m             |
| 50  | 100 m     | 400 m             |
| 10  | 50 m      | 200 m             |
| 1   | 50 m      |                   |
| * Om hanteringen av fastbränsle inte ger störningar t.ex. genom inbyggnad kan skyddsavståndet minskas i avsevärd mån. |           |                   |

Planområdet ligger drygt 200 meter från värmeverket.

#### Störningar under byggtiden

Störningar för närboende i form av buller, vibrationer och byggtrafik kan förekomma under uppförandet av nya byggnader.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Allmänna kommunala VA-ledningar samt dagvattenledningar finns utbyggda i Hjulmakarvägen. Ledningarna bedöms ha tillräcklig kapacitet för planerad bebyggelse. Om åtgärder inom planområdet leder till en kontinuerlig pumpning av grundvatten kan detta vara en vattenverksamhet och tillstånd behövs sökas.

#### *Brandvattenförsörjning*

I planområdets närhet finns ett flertal brandposter, varför befintligt brandpostnät bedöms vara tillräckligt för att kunna tillgodose behovet av brandvattenförsörjning inom planområdet. Närmsta brandpost finns på Hjulmakarvägen i nära anslutning till infarten till Källbogården. Vid flödesmätning 2018-06-27 uppnådde brandposten ett fritt flöde om 1930 l/m och uppfyller därmed minimivån på 1200 l/min.

#### *El, värme och övrig teknisk försörjning*

El-, tele-, data- och kabel-tv-nät är utbyggt i gatorna som omger planområdet.

Vattenfall äger och driftar elnätet och har kabel i mark utmed Knuthagsgatan, delar av Hjulmakarvägen samt framdraget till Källbogården.

Mälarenergis fjärrvärmeledningar finns inom och i anslutning till planområdet, för dessa har u-område angetts på plankartan och befintligt ledningsstråk är upplåtet med ledningsrätt. Nya byggnader kan anslutas till Mälarenergis fjärrvärmenät.

Kabel-tv-nätet äger och driftas av IP-Only, som har fiberstråk utmed Knuthagsgatan samt inom område med ledningsrätt i sydöstra delen av planområdet samt framdragen kabel till Källbogården.

Skanova har jordkabel/kanalisation i Hjulmakarvägen, samt indragen till Källbogården.

### *Avfall*

Avfall ska hanteras av VafabMiljö kommunförbund enligt Surahammars kommuns lokala renhållningsordning. Närmaste återvinningsstation finns vid Österängsvägen (nära korsningen mot Skolgatan) ca 150 meter från planområdet. Till Surahammars återbruk vid Stålvägen är det ca 2,2 km.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### *Upphävande av detaljplan*

Planförslaget ersätter del av *Detaljplan för område vid Tuppkärrsskolan (S34D, laga kraft januari 1978)*. Område med allmänt ändamål ersätts i sin helhet genom denna nya detaljplan med kvartersmark för vård, bostad med visst vårdinslag samt gata.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### **Tidplan**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) och planeras ställas ut för samråd andra kvartalet 2018, granskning tredje kvartalet 2018. Preliminär tidplan för antagande av Bygg- och miljönämnden sker under fjärde kvartalet 2018.

### **Genomförandetid**

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

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### **Ekonomi**

Kommunen avser inte att upprätta exploateringsavtal. Planavgift ska utgå i samband med bygglovsprövning.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### **Ledningsrätt**

Två befintliga ledningsrätter finns mellan Källbogården och Hjulmakarvägen. I planförslaget upprättas u-områden för dessa. Öster om planområdet finns ledningsrätt för den kraftledning, luftledning, som löper i nord-sydlig riktning.

### **Fastighetsbildning, fastighetsreglering**

Fastighetsbildning kan ske i enlighet med detaljplanen efter att den vunnit laga kraft. Fastighetsägaren ansöker om förrättning hos Lantmäteriet. Fastighetsägaren bekostar förrättningen.

Den fastighetsreglering som kan bli aktuell är att de delar av nuvarande Surahammar 9:598 och 14:199 som i ny detaljplan utgör allmän plats, gata, kan överföras till förslagsvis fastigheten Surahammar 14:1. Samtliga av dessa fastigheter är idag i kommunalt ägo.

Syftet med detaljplanen är att kunna nyttja marken för vård eller bostäder med visst vårdinslag. Dessa är av institutionskaraktär och kräver en relativt stor fastighet. Avsikten är inte att stycka av ett stort antal separata fastigheter för vård eller bostad med vårdinslag. Plankartan reglerar därför minsta fastighetsstorlek så att kvartersmarken inte kan styckas i fler än två separata fastigheter.

### **MEDVERKANDE**

Henrik Hedberg  
Plansamordnare  
Surahammars kommun

Saba Carelli / Monika Stenberg/  
Kristofer Agdahl  
Planarkitekter  
Ramböll Sverige AB

Surahammar  
2018-09-27