



Surahammars
kommun

Bygg- och miljökontoret

Bengt Eklund, 010-480 2909
Lisbeth Tägtström
0220-390 26

Datum

2009-09-15
rev 2010-03-15

Diarienummer

2009.0280.211

1 (7)

Antagandehandling

Detaljplan för

Del av fastigheten Virsbo 2:226 m.fl.

Dynabacken, Virsbo
Surahammars kommun

PLANBESKRIVNING

Planprocessen – normalt planförfarande



Planering och byggande regleras av Plan och bygglagen (PBL).

I detaljplanen beskrivs markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **programskedet** upprättas ett planprogram. Detta bedöms inte nödvändigt när exploateringen är av liten omfattning och inte strider mot aktuell översiktsplan. Under **samrådskedet** för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter i **utställningsskede** sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. I **antagandeskedet** godkänns detaljplanen av bygg- och miljönämnden innan den antas av kommunfullmäktige.

Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare möjlighet att överklaga detaljplanen innan den vinner laga kraft.

Inledning

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser,
- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Illustration
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag Planens syfte är att ge förutsättningar för nybyggnad av ca 7-8 lägenheter som ska tillgodose ett behov av serviceboende/sjukhemsboende i Virsbo. Lägenheterna placeras i direkt anslutning till befintlig servicebyggnad som ingår i Dynabackens äldreboende. Nyproduktionen kan inte inrymmas inom gällande detaljplan.

Planen tar även med område öster om ICA-butiken för att anpassa bestämmelser till rådande förhållanden.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken Området gränsar mot Virsbos kanalmiljö och bruksmiljö som är ett riksintresse för kulturminnesvården enl 4 kap.MB. Exploateringen bedöms inte inverka på riksintresset. Miljökvalitetsnormer enl 5 kap se nedan under ”störningar, trafikbuller”.

Behovsbedömning MKB En behovsbedömning MKB i form av checklista har sammanställts som underlag för politiskt beslut i kommunen och samråd med Länsstyrelsen. Planförslaget innebär enligt denna inte någon sådan betydande påverkan på miljön som avses i 6 kap 11§ Miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.

Konsekvenser av planförslaget och förslag till åtgärder är inarbetade under respektive rubrik i denna beskrivning.

Plandata

Läge och areal Området ligger i Virsbo samhälle, nära Bruksvägen, med tillfart från Jägargatan-Dynavägen.

Planområdets omfattning Planen omfattar exploateringen samt en anpassning av planen för berörd del av park och butikstomt, totalt ca 0,8 ha.

Markägande Surahammars kommun äger allmänna platsmarken Nordanö 1:2 och Virsbo 2:73. Virsbo 2:226, Dynabackens äldreboende ägs av Surahammars kommun. Fastigheten Nordanö 1:36 med ICA-butiken ägs av Teri Property IV Sweden AB. Berörda fastigheter utanför planområdet framgår av Fastighetsförteckningen.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan Den kommunomfattande översiktsplanen redovisar grunddragen för den framtida användningen av mark- och vattenområden och är antagen av KF 1991-04-22

Arbete med en fördjupad översiktsplan för Virsbo pågår.

Detaljplan Området är detaljplanelagt. De två berörda detaljplanerna är fastställda 1978-06-14 respektive 1991-03-20.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation	När området bebyggdes sparades en trädbevuxen kulle belägen utmed Bruksvägen. Den har ett värde estetiskt och som avskärmning mellan väg och bebyggelse. Nivåskillnaden är ca 3 m inom byggnadstomten.
Markradon	Generellt finns risk för markradon i morän.
Geotekniska förhållanden	En geoteknisk undersökning är utförd av SWECO. PM Geoteknik är daterat 2009-10-13 och redovisar förhållandena. Jorden består av torrskorpefast lera och ett tunt lager varvig lera som underlagrats av morän ovan berg alternativt ytlig sandig siltig morän direkt på berg.
Markföroreningar	Markföroreningar förekommer troligen inte. Om föroreningar i mark påträffas vid schaktning t.ex. vid bef oljetank ska Miljöförvaltningen kontaktas.
Fornlämningar	Inga fornlämningar finns registrerade.
Kulturmiljövärden	De kulturhistoriskt intressanta miljöerna vid Allévägen och mot Bruksmiljön berörs ej.

Bebyggelse

Bebyggelse	Befintlig bebyggelsegrupp omfattar 19 lägenheter i ett serviceboende för äldre samt en servicebyggnad. På angränsande tomt finns en livsmedelsbutik på ca 1300 m ² . I övrigt domineras området av småhusbebyggelse från 1970-talet.
Service	Befintlig resurs för stöd till de boende som matsal, aktivitetslokaler, expedition och viss vård är lokaliserad i befintlig servicebyggnad. Skola, biblioteksfilial m.m. finns ca 600 m öster om planområdet. Dagligvaruhandel finns i intilliggande ICA-Nära butik.
Verksamheter	Serviceboendet innebär tjänster inom äldreomsorg.
Lek och rekreation	Inom bebyggelsegruppen finns gemensam friyta samt uteplatser till varje lägenhet.
Naturmiljö	Kullen längs Bruksvägen är bevuxen med blandade lövträd.



Tilltänkt byggnadsplats, servicebyggnaden sedd från väster.

Gator och trafik

Gatunät och trafik

Virso trafikförsörjs från väg 66 mellan Fagersta och Västerås via väg 669, Bruksvägen. Bruksvägen utgör samhällets genomfart till pendeltågstation och väg 668 mellan Ängelsberg och Ramnäs. Planområdet nås med bil från Bruksvägen via Jägargatan.

Gång- och cykelvägar

Gång- cykelbana är utbyggd längs Bruksvägen.

Kollektivtrafik

Bergslagspendeln trafikerar Virso, med station belägen ca 4 km från planområdet. Busshållplats finns invid planområdet på Bruksvägen.

Parkering

Boendeparkering för Dynabacken är placerad på tomtmark. Inom Nordanö 1:2 finns parkering för centrumbildningen. Några p-platser för anställda i äldreboendet finns invid servicebyggnaden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp är utbyggt.

El, tele, bredband och värme

Elnätet ägs av Vattenfall.
Telenätet ägs av Skanova.
Värme gemensam för äldreboendet produceras i panna i servicebyggnaden.

Avfall

Kommunal avfallshantering utförs genom Surahammars KommunalTeknik AB.

Dagvatten

Dagvatten är anslutet till kommunalt dagvattennät.

Störningar

Buller

Trafikbuller från Bruksvägen kan vara störande. Till grund för bedömning av trafikbuller ligger uppgift från Vägdatabanken. Enligt räkning år 2004 är trafikmängden 1660 f/åmd med en andel tung trafik av 10% på Bruksvägen. Räkningen är gjord ca 150 meter från utfarten till väg 66. Antalet fordon vid Dynabacken bör vara något färre.

Olycksrisker

Riskenventering Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde typ industri eller transportled för farligt gods.

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstid Räddningsstyrkans framkörnings tid överskrider inte 15 minuter.

Brandvattenförsörjning Närmaste befintliga brandposter finns på Dynavägen och Smedvägen, 90 respektive 150 m från planområdet.

Skydd mot brandspridning Byggnadstekniskt brandskydd utförs enligt Boverkets Byggregler 5 kap. Tillbyggnaden innehåller vårdboende. Projektering och utförande av brandskydd bevakas i bygganmälan och kontrollplan.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Planreglering I planen föreslås att exploateringsområdet läggs ut som bostadsändamål, med precisering för vårdboende. Befintlig plan anger att marken dels som parkmark och dels kvartersmark som inte får bebyggas i gällande plan.

Inom området öster om ICA-butiken finns i gällande plan från 1990 en inaktuell byggrätt samt en ny gatusträckning av Dynavägen som inte kommer att byggas. Planen innebär anpassning till verkliga förhållanden och ska medge parkering för Dynabackens tillkommande behov och ett avskärmat område för avfallsstationen.

Natur och kultur

Mark och vegetation Höjdsättningen anpassas så att minsta möjliga ingrepp erfordras. Befintlig vegetation sparas så långt möjligt.

Bebyggelseområden

Bebyggelse Exploateringen omfattar 8 lägenheter om ca 25 m² vardera, samt ytor för korridor, förvaring och komplement för att vård ska kunna bedrivas.

Placering och utformning De nya lägenheterna utförs i markplanet med egna uteplatser. Byggnaden förses med separat entré och anslutning mot befintlig servicebyggnad.

Boendemiljön utformas med krav på god tillgänglighet och orienterbarhet.

Schaktning Enligt PM Geoteknik utförs schakt i torrskorpefast lera med slänt. Silt förekommer troligen, varför arbete i torra förhållanden rekommenderas.

Grundläggning Grundläggning med platta på mark på torrskorpefast lera alt friktionsjord föreslås i PM Geoteknik.

Grunden ansluter mot befintlig servicebyggnad vilket förutsätter en grundmur för att ta upp nivåskillnad.

- Markradon** Grundläggning utförs radonsäkert. Markradonundersökning har dock ej utförts.
- Markföroreningar** Förekommer troligen ej. Om föroreningar i mark påträffas vid schaktning, t.ex. vid bef oljetank, ska Miljöförvaltningen kontaktas.
- Material och byggnads-teknik** Tillbyggnaden ska ges en utformning som väl ansluter mot servicebyggnaden. Särskilt takutformning och material ska beaktas. Samma taklutning föreslås.
- Verksamheter** I byggnadsprogrammet inryms utrymmen för att vård i lägenheterna ska kunna bedrivas.

Friytor

- Lek och rekreation** Uteplatser vid varje lägenhet ger möjlighet till utevistelse, egen odling m.m. och ska vara helt anpassade för tillgänglighet från lägenheterna.
- Naturmiljö** Befintliga träd bevaras så långt möjligt. Mark som berörs av nybyggnaden ansluts mot naturmarken.

Gator och trafik

- Gatunät och trafik** Gatunätet påverkas ej av exploateringen.
- Gång- och cykelvägar** Gång- cykelväg mellan Centrumvägen och Dynavägen påverkas ej av exploateringen.
- Parkering** P-platser för de anställda flyttas till nuvarande plats för avfallssortering. De boende bedöms inte behöva egna p-platser, medan besökande kan använda parkeringsyta vid Nordanö 1:2.

Störningar

- Buller** Av regeringen föreslagna riktvärden inomhus är 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dB maximal ljudnivå nattetid. Detta kan uppnås om fasad och fönster mot gata utförs bullerdämpande. En planbestämmelse införs därför med krav på reduktion minst 35 dB (A).
- Rikvärden utomhus vid fasad är 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dB maximal ljudnivå. Uteplatser skyddas delvis av befintlig kulle, respektive plank för del av uteplatsen. Möjlighet att komplettera med plank eller inglasningar finns. P.g.a. boendeformen väljs detaljlösning i samråd med verksamheten.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Nybyggnaden ansluts till befintlig anslutning till det allmänna ledningsnätet. I samband med exploateringen flyttas ev. befintlig ledning. U-område är utlagt för befintligt läge och nytt läge.

El, tele, bredband och värme	Nybyggnaden ansluts till befintligt ledningsnät. Befintligt abonnemang utökas. I samband med exploateringen flyttas befintliga ledningar som berörs.
Värme	Nybyggnaden ansluts till Dynabackens gemensamma värmeanläggning. Befintlig panna ersätts för effektivare värmeproduktion, troligen med bergvärme med värmepump. Detta innebär att högre eleffekt kommer att behövas. Värmeanläggningen är anmälningspliktig enligt Miljöbalken.
Avfall	Gemensam avfallshantering med servicebyggnaden. Ev. erfordras utrymme för medicinsk avfall.
Dagvatten	Dränering och takavvattning ansluts till befintligt dagvattennät. Marken bedöms inte vara lämplig för lokalt omhändertagande.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ARBETSGRUPP

Detaljplanen har upprättas av Grontmij AB som plankonsult på uppdrag av kommunen. Planarbetet administreras av Kommunens Plan- och byggavdelning. Medverkande tjänstemän har varit:

Lisbeth Tägtström Allerth
Inge Carlsson

Bygg och miljöavdelningen
Surahammars KommunalTeknik AB

Bengt Eklund
arkitekt SAR/MSA