



Detaljplan för Tandläkarvillan, Virsbo 2:320 Surahammars kommun, Västmanlands län

Ärendet

Detaljplanarbetet inleddes med att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade att sälja fastigheten Virsbo 2:320, Tandläkarvillan i Virsbo, varvid behov av ändrad planreglering uppkom. Byggnaden som står på fastigheten är ursprungligen byggd som vaktmästarbostad till Virsboskolan, men dess senaste användning var som mottagning för folktandvården.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade i juni att uppdra åt Bygg- och miljönämnden att ta fram planförslag för att möjliggöra försäljning, där fastigheten föreslås regleras annat än skoländamål.

Samråd om detaljplanen har genomförts under perioden 21 oktober till 21 november 2022. Efter viss revidering genomfördes granskningsskede 27 januari till 28 februari 2023.

Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Vattenfall har inkommit med yttranden, yttrandena i sin helhet finns hos Surahammars kommun. Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget i granskningen.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Magnetfält

Länsstyrelsen påpekade i samrådet att om det finns en transformatorstation eller andra elinstallationer i planområdet bör kommunen säkerställa att man uppfyller Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält. Kommunen har inte undersökt förekomsten av magnetiska fält, utan hänvisar i samrådsredogörelsen enbart till Vattenfall Eldistributions yttrande. Vattenfall kommenterar dock inte magnetfältens styrka i planområdet men skriver att det finns elnätanläggningar, bland annat en 12 kV markkabel, i eller nära planområdet. Vattenfall har angivet

installationernas ungefärliga läge på en karta, men den finns inte med i granskningsremissen. Enligt kommunen finns det en transformatorstation på intilliggande fastighet, cirka 7 meter från den tillkommande byggrätten i planområdet. Sammantaget anser Länsstyrelsen att frågan om magnetfältens styrka i planområdet inte är utredd. Länsstyrelsen anser att frågan kvarstår för kommunen att hantera.

Markföroreningar

Länsstyrelsen kommenterade i samrådet att kommunen bör klargöra om byggnaden har haft oljeeldning som uppvärmningskälla och om detta i så fall har orsakat oljeförorening i mark eller byggnad. I samrådsredogörelsen skriver kommunen att frågan om tidigare uppvärmningslösning primärt inte är en detaljplanefråga. Länsstyrelsens avsikt var att uppmärksamma kommunen på att ifall oljeeldning har förekommit, kan det finnas en oljeförorening i marken på grund av eventuella läckage från oljetank eller oljeledningar.

Kommunens kommentar:

Magnetfält

Vattenfall, som nätägare och därmed ansvarig för den aktuella nätstationen, har inkommit med yttrande även i granskningsskedet. Utifrån bolagets ansvar för sin anläggning och ledningsnät och de hänsyn som därmed omgivningen kan behöva ta, har bolaget därmed getts möjlighet till bedömning av behov av ytterligare avstånd eller hänsyn. Surahammars kommun noterar att inmätning av aktuellt elnät fortsatt pågår. Utöver detta har gränsen mellan planområdets byggrätt och nätstationen förlängts till 10 meter, utifrån ett generellt försiktighetsmått. Därmed anses nödvändig hänsyn till elnät med tillhörande nätstation vara hanterad.

Föroreningar i mark och byggnad

Surahammars kommun noterar frågan om eventuellt tidigare oljeeldning och därpå följande risker. Samtidigt bedöms denna fråga främst beröra ett eventuellt bygglovsskede, där byggnadens tidigare och nuvarande användning kan komma att utvecklas. Dokumentation om byggnaden finns hos kommunen som nuvarande fastighetsägare och är därmed viktig del av överlämning till en eventuellt kommande ägare.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB uppskattar att U-område har lagts ut för markkablarna. Tyvärr har inmätningarna för 0,4 och 12 kV kablarna inte utförts ännu. Vattenfall Eldistribution AB återkommer när detta har gjorts. Kommunen kan även göra en kabelutsättning via ledningskollen.se om det önskas.



Kommunens kommentar:

Vattenfall har, efter att yttrandet skickats, inkommit med komplettering vad gäller nämnda ledningars läge. Kommunen kan nu konstatera att ledningarna i dess korrekta lägen, har planstöd i form av markreservat för underjordiska ledningarna.

Utöver detta har dialog kring behovet av hänsyn till nätstationen och tillkommande byggrätt diskuterats med företrädare för Vattenfall och avståndet har sedan utvidgas till 10 meter och avståndet till befintlig byggnad 16 meter. I granskningshandlingen var avståndet 7 meter.

Surahammars kommun noterar dock att aktuella ledningar inte omfattas av ledningsrätt och att en sådan kan skapas för de aktuella ledningarna med aktuella geografisk belägenhet.

Fortsatt handläggning

Inkomna synpunkter föranleder inte omfattande ändringar i planförslaget. Planförslaget bedöms därmed vara redo för antagande.

Medverkande

Granskningsutlåtandet har upprättats av Malin Iwarsson, planarkitekt Structor Miljöteknik AB i samarbete med Fredrik Cederblom, kommundirektör, Surahammars kommun.