



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Surahammar 9:348 m.fl., kv. Njord, Surahammars kommun, Västmanlands län, daterad 2004-02-09

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning samt en illustrationskarta.

Syfte och huvuddrag

Inom planområdet avses 20 st. marklägenheter att uppföras. Byggnationen avses att ske etappvis med början av etapp 1 under vårvintern 2004 innefattande 12 lägenheter i fyra byggnader samt komplementbyggnader. Denna etapp avses att utformas i stort i enlighet med gällande detaljplan.

Planen upprättas för att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse inom markområdet enligt etapp 2 innefattande 8 lägenheter i tre byggnader samt komplementbyggnader. Markområdet är idag obebyggt.

Då förslaget är av begränsad betydelse och saknar intresse för en större allmänhet avses detaljplaneförslaget att handläggas med enkelt planförfarande, vilket innebär att förslaget inte kommer att ställas ut för granskning.

Avvägning enligt miljöbalken

Området är idag obebyggt. Detaljplanen bedöms förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelse för hushållning med mark- och vattenområden samt allmänna hushållningsregler. Regeringen har antagit miljökvalitetsnorm som anger värden för kväveoxid och svaveloxid i utomhusluft som inte får överskridas. Värdena för Surahammars tätort med omgivande bebyggelse ligger generellt klart under kraven i miljökvalitetsnorm. Den förändring som föreslås förväntas inte påverka detta förhållande.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet som omfattar ca 15 000 kvm är beläget öster om Kantzowska gymnasiet i anslutning till Dalavägen inom Surahammars tätort.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs f.n. av Surahammars kommun. En fastighetsreglering pågår. Exploateringsavtal har tecknats med Surahammarshus Förvaltnings AB.



ANTAGANDEHANDLING

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort" är planområdet avsett för komplettering med bostäder i en begränsad omfattning så att närområdet kan utgöra en resurs för närboende som ströv- och rekreationsområde. Planförslaget överensstämmer i stort med denna översiktsplan.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är antagen 1997-01-10. Planområdet utgörs i denna av kvartermark för bostadsändamål och allmän plats, natur.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Naturmiljö

Planområdet utgörs av några äldre villatomter, som på senare år använts som upplag för schaktmassor, samt av naturmark, främst skog. Planområdet är f.n. obebyggt.

Geoteknik

Naturmarken består till övervägande delen av morän. En översiktlig enklare grundundersökning har gjorts av exploatören.

Markradon

Enligt en av Svanå Miljöteknik AB genomförd översiktlig markradonundersökning klassificeras aktuell mark som högriskområde för markradon.

Grundläggning av bostadshus skall därför ske i radonsäkert utförande.

Fornlämningar

Kända fornlämningar saknas inom området.

Bebyggelse

Området är f.n. obebyggt. Delar av planområdet har tidigare varit bebyggda med ett enbostadshus och ett tvåbostadshus. Dessa har rivits år 1992. Angränsande bebyggelse utgörs av äldre enbostadshus.

Den nytillkommande bebyggelsen avser man att uppföra som små flerbostadshus med marklägenheter i en våning avsedda för 55+ boende. Bebyggelsen avses att utföras etappvis där etapp 1 omfattar 4 st. bostadsbyggnader med 3 lägenheter i varje, 2 st. garage, 8 st. mindre förrådsbyggnader och en byggnad för fastighetsförråd, undercentral och soprum. Etapp 1 avses att påbörjas under vårvintern 2004 och utformas i stort i enlighet med gällande detaljplan.



Etapp 2 omfattar 2 st. bostadsbyggnader med 3 lägenheter i varje, 1 st. bostadsbyggnad med 2 lägenheter, 2 st. garage och 4 st. mindre förrådsbyggnader. Planerad etapp 2 utgör ett avsteg från gällande detaljplan och medför att denna planändring måste ske.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns i planområdet.

Ett U-område har lagts ut för att trygga kommunens tillträde till ledningarna.

El, tele

Elförsörjning kan ske från befintlig transformatorstation vid Källbergsvägen strax öster om planområdet.

Anslutning till befintligt telenät kan ske i Dalavägen.

Värme

Anslutning till fjärrvärme kan ske i Östergatan.

Avfall

Bostäderna skall planeras så att källsortering av avfall underlättas.

Fastighetsbildning

Tomtmark

En fastighet bildas omfattande hela planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas i plan-ärenden om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Tillkommande bebyggelse enligt denna planbeskrivning bedöms inte påverka området på ett sådant sätt att en miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

Surahammars kommun 2004-02-09

Jan-Erik Mattsson
Byggnadsingenjör/handläggare



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Surahammar 9:348 m.fl., kv. Njord, Surahammars kommun, Västmanlands län, daterad 2004-02-09

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen ska hanteras med enkelt planförfarande

Godkännande för samråd	PBMn	2004-02-09
Samrådstid		2004-02-16 – 2004-03-08
Godkännande av förslaget	PBMn	2004-04-05
Utskick av särskilt utlåtande till sakägare		
Kommunfullmäktiges antagande		2004-05-17

PBMn = Plan Bygg Miljönämnden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Planeekonomi

Kommunen ansvarar för detaljplanens upprättande.

Kostnader för ev. grundundersökning, fastighetsbildning och anslutningsavgifter åvilar exploitören.

Planavgift skall ej uttas av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Surahammarhus Förvaltnings AB äger all mark inom planområdet. En fastighet bildas omfattande hela planområdet. De delar av fastigheterna Surahammar 9:349, 9:350, 9:353, 9:355 och 9:724 som är belägna utanför planområdet sammanföres till en fastighet. Rätten för Surahammars Kommunalteknik AB att bibehålla och anlägga va-ledningar säkerställs genom upplåtelse av ledningsrätt.

Ansvarsfördelning

Kommunens ansvar och medverkan har fastlagts i ett exploateringsavtal. Exploitören är huvudman för plangenomförandet med undantag för de ”kommunala” vatten- och avloppsledningar inom u-området, där Surahammars Kommunalteknik AB är huvudman.

Tekniska utredningar

En markradonundersökning har framtagits.

Surahammars kommun 2004-02-09

Revidering av tidplan 2004-04-05

Jan-Erik Mattsson

Byggnadsingenjör/handläggare