



Surahammars
kommun



DETALJPLAN FÖR SURAHAMMAR 10:466 m fl. (Industrivägen), SURAHAMMAR. SURAHAMMARS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Plan- och genomförandebeskrivning Utlåtande efter granskning
Samrådsredogörelse

2013-02-11



Detaljplan för Surahammar 10:466 m fl. (Industrivägen), Surahammar. Surahammars kommun.

PLANBESKRIVNING

SYFTE

Detaljplanen ska möjliggöra överföring av mark för lokalgata till kvartersmark för små-industri- och hantverksändamål.

INNEHÅLL

Planhandlingar

- plankarta med bestämmelser
- plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

Övriga handlingar

- fastighetsförteckning
- grundkarta

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och omfattning

Planområdet ligger i östra delen av Surahammar och avgränsas i norr av naturområde, i öster av riksväg 66, i söder av verksamhetsområde och i väster av Enbärsvägen.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 2 ha. Med undantag för Industrivägen och naturområde, som ägs av Surahammars kommun, är marken inom planområdet i enskild ägo.



Översikt.

hitta.se

Översiktsplan

Planområdet omfattas av Fördjupad översiktsplan för Surahammars tätort, januari 1998. Markanvändning är reserverad för småindustri och hantverk.

Riksintressen

Planområdet gränsar mot riksväg 66 som är av riksintresse för kommunikationer.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för Industriområde vid Enbärsvägen, laga kraft den 7 september 1989. För planområdet anges markanvändningen småindustri och hantverk, natur samt lokalgata.

Program

Det har inte bedöms nödvändigt att upprätta särskilt program för detaljplanen.

Uppdrag

Bygg- och miljönämnden beslutade den 28 augusti 2012 att detaljplan ska upprättas för att möjliggöra överföring av mark för lokalgata till kvartersmark.

Behovsbedömning – Miljöbedömning/MKB

Planens genomförande bedöms inte innebära negativ påverkan på miljön, då planändringen avser att reglera befintlig markanvändning och inte syftar till införande av ny störande verksamhet. Planens genomförande bedöms därför inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagens 4 kap 34§.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är begränsad till området samt intilliggande verksamhetsområde och skyddsområde mot riksväg 66. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte heller påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande bedöms inte innebära att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljö-kvalitetsnorm överskrids.

Samråd har skett med Länsstyrelsen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Naturområdet mellan riksväg 66 och verksamhetsområdet har karaktär av skyddsområde som består av en gles ridå av löv- och barrträd.

Byggnader och anläggningar

Inom området finns verksamhetsbyggnader och en nätstation samt Industrivägen med vändplan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden och markradon

Grundförhållanden

Särskild geoteknisk undersökning har inte genomförts. Grundförhållandena bedöms dock som goda för avsedd markanvändning.

Radon

Enligt en av SGI 1984-08-07 daterad översiktlig markradonundersökning ligger planområdet inom normalriskområde för markradon.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Gällande detaljplan anger som helhet ”småindustri och hantverk” för planområdet. Planförslaget innebär att nuvarande markanvändning ska bestå. Förändring inom planområdet medför att gatumark överförs till kvartersmark. Föreslagen detaljplan ersätter gällande detaljplan i sin helhet.

Bebyggelseområdet

Området är avsett för småindustri- och hantverksändamål inom fyra fastigheter. Industrivägen, som enligt gällande detaljplan är allmän plats lokalgata, ska överföras till kvartersmark.

Planbestämmelser

J₁ = Småindustri och hantverk

Högsta byggnadshöjd är sju meter

b₁ = Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande

Övrigt

Inom området finns en nätstation som ska kvarstå.

Planbestämmelse

E = Teknisk anläggning

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till byggnader, entréer och friytor.

Övrigt

Grundläggning

Området bedöms ha goda grundförhållanden vilket innebär att uppförande av nya byggnader inte ställer några särskilda krav på val av grundläggning.

Radon

planområdet bedöms som ett normalriskområde beträffande markradon. Byggnader där människor kommer att vistas mer än tillfälligtvis skall utföras med radonskyddad konstruktion, om inte särskild utredning visar annat.

Planbestämmelse:

b₁ = Byggnad ska uppföras i radonskyddat utförande.

Markföroreningar

Det finns inte några kända markföroreningar inom eller i anslutning till planområdet. Om föroreningar i mark ändå påträffas i samband med grävningsarbeten ska Miljöförvaltningen underrättas.

Friyta

Naturområdet mellan planområdet och riksväg 66 är värdefullt som skyddsridå och ska bevaras intakt.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området ansluts till Enbärsvägen för såväl biltrafik som gång- och cykeltrafik. Möjlighet för verksamheterna inom fastigheterna Surahammar 10:465 och Surahammar 10:457 att använda den nuvarande Industrivägen för transporter och angöring ska säkerställas genom servitut.

Parkering

Behovet av bilparkering ska anordnas inom egen fastighet.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns vid Västeråsvägen ca 700 meter söder om planområdet och kan nås via separata gångbanor.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och (PM2,5) samt ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids. Planområdet ligger i anslutning till ett verksamhetsområde för handel och småindustrier med ett bostadsområde väster om Enbärsvägen. Området som helhet kan anses vara öppet och omgivet av vegetation. Den förändrade förändringen från lokalgata till kvartersmark och dess bidrag till områdets biltrafik bedöms som begränsad.

Planens genomförande bedöms därför inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

Olycksrisker

Riskinventering

Inom planområdet planeras verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet.

I planområdets omedelbara närhet finns en riskkälla: farligt godstransport på väg 66.

I planområdets närhet (ca 35 meter) finns bostadsbebyggelse.

Räddningstjänsten anser med hänsyn till ovanstående att en riskutredning ska upprättas.

Planändringen innebär att mark för lokalgata överförs till kvartersmark och i övrigt innebär planändringen inte någon förändring av rådande förhållanden gentemot nu gällande detaljplan. Markanvändning inom planområdet utgörs i huvudsak av handel inom västra delen av planområdet och i övrigt av verksamheter som inte bedöms medföra störning eller risk för omgivningen. Mellan väg 66 och kvartersmarken finns ett naturområde, vägen är rak och utan korsningar i närheten av planområdet, här finns inte heller några hårda eller oeftergivliga konstruktioner som kan orsaka skada på eventuellt avåkande fordon.

Sammantaget görs bedömningen att sannolikheten för olycka till följd av verksamheter inom planområdet eller transport av farligt gods på väg är liten.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår kvartersmark för småindustri och hantverksändamål, s.k. B2-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 8 minuter, fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Bebyggelsetyp B2 ska enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 12 000 l/min och med ett maximalt avstånd på 150 meter mellan brandposter. Närmast befintliga, åtkomliga brandpost finns vid Enbärsvägen.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att tillfredsställande skydd

mot brandspridning uppnås. Det kan ske genom att byggnader uppförs med inbördes skyddsavstånd, utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion eller genom en kombination av dessa.

Tillfredsställande skydd erhålls exempelvis om byggnader uppförs med ett avstånd som överstiger 8 meter.

Föreskrifterna i Boverkets byggregler, BBR 2012, avsnitt 5:6 Skydd mot brandspridning mellan byggnader ska uppfyllas. Detta kontrolleras i samband med prövning av bygglov.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunala VA-ledningar finns utbyggda i Industrivägen samt anslutande gator. Rätten att bibehålla ledningarna ska säkras genom servitut. Särskilt ledningsområde för allmänna ledningar, **u-område**, har markerats på plankartan.

Uppvärmning

Kommunal fjärrvärmekulvert finns inom Industrivägen. Fjärrvärmekulverten ingår i föreslaget u-område inom blivande kvartersmark och rätten att bibehålla kulvert med anslutande fastighetsledningar ska säkras genom servitut.

EI

Vattenfall har högspänningskablar i mark inom södra delen av nuvarande Industrivägen samt inom nordligaste delen av Surahammar 10:457, markerat som u-område på plankartan. Rätten att bibehålla ledningarna säkras genom servitut. Särskilt ledningsområde för allmänna ledningar, **u-område**, har markerats på plankartan.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförande.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Tele- och data

Skanova har telekabel inom södra delen av Industrivägen. Kabel ingår i föreslaget u-område och rätten att bibehålla telekabel ska säkras genom servitut.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Surahammars kommuns lokala renhållningsordning.

GENOMFÖRANDE

INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bin-

dande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplaneförslaget.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Beslut om samråd 29 oktober 2012.

Beslut om granskning den 17 december 2012.

Beslut om godkännande Bygg- och Miljönämnden februari 2013.

Detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige första kvartalet 2013.

Tre veckor efter det att antagandebeslutet anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Begreppet ”genomförandetid” innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för anslutande gata och naturområde. Det innebär att kommunen ansvarar för drift och underhåll av gata och naturområde i anslutning till planområdet.

Anläggningar inom kvartersmark

Inom kvartersmarken ska fastighetsägare utföra och bekosta all utbyggnad samt svara för framtida drift och underhåll.

Markägoförhållanden

Surahammars kommun äger allmän platsmark, d.v.s. gatemark och naturområde, inom planområdet. Övriga fastigheter inom planområdet är i enskild ägo. Gatemarken är avsedd att överföras till Surahammar 10:466. Gatemarken är under försäljning. Fastighetsägare och rättighetshavare intill planområdet framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Avtal

Avtal om kostnader för genomförande av detaljplanen och fastighetsrättsliga åtgär-

der har upprättats mellan Surahammars kommun och ägaren till Surahammar 10:466.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering



Förslag till fastighetsreglering.

Del av Surahammar 9:722 (Industrivägen) tillförs Surahammar 10:466, kvartersmark för småindustriändamål.

Servitut

Allmänna ledningar

Rätten att bibehålla befintliga allmänna underjordiska ledningar för fjärrvärme, va- och elledningar samt telekabel, inom **u-område** på plankartan, ska säkerställas med ledningsrätt.

Rätt till in- och utfart

Ägaren till Surahammar 10:466 ska utan ersättning lämna servitut i form av rättighet för fastigheterna Surahammar 10:465 och Surahammar 10:457 att fritt nyttja fastigheten för transporter med egna eller andras fordon.

Ledningsrätt

Rätten att bibehålla och säkerställa anslutning mellan anslutningspunkt i fastighetsgräns till allmän underjordisk ledning i Industrivägen för servisledningar till fastigheterna Surahammar 10:465 och Surahammar 10:457 ska regleras genom ledningsrätt. Rätten att bibehålla och säkerställa allmän underjordisk elledning inom norra delen av Surahammar 10:457 ska regleras genom ledningsrätt.

Lantmäteriförrättning

Ägaren till Surahammar 10:466 ska ansöka om lantmäteriförrättning för att säkerställa genomförandet av de ovan nämnda fastighetsrättsliga åtgärderna när detaljplanen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Ägaren till Surahammar 10:466 ska bekosta detaljplanearbete samt svara för alla kostnader till Lantmäteriet som uppkommer till följd av fastighetsregleringen.

Ägaren till Surahammar 10:466 bekostar omkoppling av elmätning för gatubelysning på Industrivägen.

MEDVERKANDE

Plan- och genomförandebeskrivning har upprättats av Plan- och Bildbyrå LEP genom Lars E Persson.

Plan och Bildbyrå LEP

Lars E Persson
Arkitekt



Detaljplan för Surahammar 10:466 m fl., (Industrivägen), Surahammar. Surahammars kommun.

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

TIDIGARE BESLUT

Bygg- och Miljönämnden beslöt den 12 december 2012 att förslag till detaljplan för Surahammar 10:466 m fl. (Industrivägen), Surahammar. Surahammars kommun ska ställas ut för granskning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen ska möjliggöra överföring av mark för lokalgata till kvartersmark för småindustri- och hantverksändamål.

GRANSKNING

Planen har varit utställd för granskning under tiden 20 december 2012 – 24 januari 2013 på Kommunkontoret, Surahammar. Planhandlingarna har även varit tillgängliga via kommunens hemsida.

STÄLLNINGSTAGANDE

Under granskningstiden har inte inkommit några yttranden som innebär erinran mot planförslaget.

Det finns inte några kvarstående erinringar från samrådsskedet,

Detaljplanen kan därför nu antas i enlighet med PBL (2010:900) 5 kap 27 §.

INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen synpunkter framförda under samrådsskedet har tillgodosetts, varför det inte finns några kvarstående erinringar över planförslaget.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Bygg- och Miljönämnden föreslår Kommunstyrelsen besluta begära att Kommunfullmäktige antar detaljplan för Surahammar 10:466 m fl. (Industrivägen), Surahammar. Surahammars kommun, upprättad 2012-12-17.
2. Detaljplanen bedöms vara förenlig med kraven på en god användning av mark- och vattenområden enligt 3 kap MB.

PLAN- OCH BILDBYRÅ LEP

Lars E Persson



Detaljplan för Surahammar 10:466 m fl. (Industrivägen), Surahammar. Surahammars kommun.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådet

Detaljplanen har varit utsänd för samråd under tiden 31 oktober – 27 november 2012 till statliga myndigheter, kommunala nämnder, styrelser och förvaltningar, berörda sakägare och intresseföreningar. Planhandlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunkontoret, Surahammar samt kommunens hemsida.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Ställningstagande/ändring i detaljplan

Med hänvisning till kommentarer i anslutning till inkomna yttranden föreslås följande förändringar i detaljplaneförslaget:

- U-området utvidgas för att tillgodose synpunkter från Skanova och Vattenfall.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras rörande fastighetsrättsliga åtgärder i enlighet med synpunkter från Lantmäteriet.

Det finns inte några kvarstående erinringar från sakägare varför detaljplanen kan ställas ut för granskning.

INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen

Inget att erinra.

Lantmäteriet

Konstaterar att befintlig lokalgata, Industrivägen, ska ändras till kvartersmark och syftet är att reglera gatumarken till den enskilt ägda fastigheten Surahammar 10:466. Intilliggande fastigheter, Surahammar 10:465 och 10:457, förlorar därmed allmänt tillgänglig angöring. Detta kan lösas genom servitut eller genom att direktutfarter anläggs till Enbärsvägen. Det bör framgå av planförslaget att om fastigheterna Surahammar 10:465 och 10:457 inte längre får tillgång till det som idag är Industrivägen, blir konsekvensen att de eventuellt drabbas av kostnader för att

anlägga egna utfarter till Enbärsvägen. Dessa fastigheters anslutning till det kommunala Va-nätet i Industrivägen bör tryggas på lämpligt sätt. De fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenserna bör redovisas för berörda fastigheter inom planområdet.

Plan bör redovisa typ av ledningar som är avsedda att ingå i föreslaget u-område. Även u-område i anslutning till föreslaget E-område bör redovisas.

Om de i planbeskrivningen omnämnda fjärrvärmekulvertarna betjänar mer än en fastighet så bör även de ingå i u-område.

Under punkten **ledningsrätt**, i genomförandebeskrivningen, bör framgå vilka ledningshavare som har att söka ledningsrätt för det fall de vill trygga sina underjordiska ledningar.

Kommentar: Plankarta och planbeskrivning kompletteras i enlighet med yttrandet.

KOMMUNAL INTERNREMISS

Kommunstyrelsen

Inga synpunkter på förslag till detaljplan.

Miljökontoret

Inget att erinra.

SAKÄGARE

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har kablar i området, u-område i Industrivägen bör utökas söderut så att Skanovas kabel ingår i u-området. Nytt upplåtelseavtal ska skrivas med ny ägare till gatumarken.

Kommentar: Detaljplanen kompletteras i enlighet med yttrandet.

Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Vattenfall har inte något att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Markförlagd högspänningsledning ingår i u-område.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har upprättats av arkitekt Lars E Persson, Västerås.

PLAN OCH BILDBYRÅ LEP

Lars E Persson

