

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Ändring av Detaljplan för del av Surahammar 9:722, Småhusområde Stavtorpet etapp 6, Surahammars kommun, Västmanlands län.

#### Handläggning

Samråd om ändring av detaljplanen har genomförts under perioden 12 december 2023 till 2 februari 2024.

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Mälarenergi, Vafabmiljö, Räddningstjänsten, Trafikverket, Vattenfall, Barn- och bildningsnämnden, Miljökontoret samt två närboende har kommit in med synpunkter. Yttrandena finns i sin helhet hos Surahammars kommun. Kommunstyrelsen har granskat samrådshandlingarna och har ingen erinran. Av de närboende kom det ena yttrandet in inom samrådstiden och det andra efter att samrådstiden avslutats.

Utifrån inkomna yttranden har planhandlingen kompletterats med en bullerutredning samt att kvartersmarken för transformatorstation har justerats. I övrigt kvarstår planförslaget oförändrat.

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen ska göra en trafikbullerutredning för att klargöra hur bullerskyddet ska utformas för att säkerställa att dagens riktvärden uppfylls för planområdet. Kommunen ska därefter i planbestämmelse på lämpligt sätt reglera att bullerskyddet utformas så att avsedd effekt fås.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Naturmiljövärden

Det framkommer inte av underlaget att någon naturvärdesinventering har gjorts. Eftersom det är länge sedan den ursprungliga planen fastställdes och området inte har ianspråktagits sedan dess, kan man anta att naturmiljön har förändrats i sådan omfattning att en ny naturvärdesbedömning av området bör göras. Nya arter kan ha tillkommit och skogen kan ha utvecklat större naturvärden. Länsstyrelsen bedömer att en inventering bör göras med fokus på förekomst av äldre träd, hålträd samt fågelarter som skulle kunna vara beroende av dessa på populationsnivå. Området behöver även inventeras avseende invasiva främmande arter. Om skyddade arter påträffas kan dispens krävas. Om planen berör särskilt skyddsvärda träd kan samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken

krävas. I övrigt bör detaljplanens nya utformning så långt möjligt anpassas efter befintliga naturvärden.

Av underlaget framgår att området nyttjas för friluftsliv. Områdets betydelse för det tätortsnära friluftslivet bör utredas i relation till de närliggande områden som man hänvisar till. Man bör särskilt bedöma områdenas tillgänglighet för närboende, även för dem som inte har tillgång till bil.

### **Kulturmiljövärden**

Planområdet ligger intill bebyggelseområde med fristående hus. Planändringarna medför att planbestämmelser för antal våningar tas bort samt att högsta nockhöjd blir 10 meter. Länsstyrelsen anser att antal våningar fortsatt ska finnas med som planbestämmelse, att nockhöjden bör specificeras vad gäller respektive byggnadstyp.

Länsstyrelsen anser också att kommunen bör tydliggöra i planbeskrivning och plankarta om ny bebyggelse avser flerfamiljshus, radhus, fristående småhus eller andra bostadstyper.

De intilliggande bostadsområdena finns upptagna i ”Inventering av modernismens bebyggelse i Surahammars kommun” som kulturhistorisk eller miljömässigt värdefull bebyggelse för moderna kulturhistoriska miljöer i Surahammars kommun. Hänsyn bör därför tas till detta och att ny bebyggelse även bör anpassas efter topografin.

För att uppfylla politikområdet gestaltad livsmiljö bör fortsatt utpekad mark för lekplats finnas med samt gestaltning och utformning för att uppfylla att ny bebyggelse utformas med färgsättning, placering, volym, skala och gestaltning så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Kommunens kommentar:**

#### **Trafikbuller**

Planhandlingen har kompletterats med en bullerutredning, som visar att detaljplanens kvartersmark för bostäder inte är störs av trafikbuller och att särskilda krav på markanvändningsområdet *Skydd* därmed inte ställs utifrån dessa förutsättningar. Användningen *Skydd* blir därmed mer generell och utformningen innebär en övergång mellan trafikled och tillkommande bostäder.

#### **Naturvärden**

Detaljplanen för bostäder har funnits ogenomförd inom området under lång tid. Bostadsområdet utgör en mindre del av det skogsområde som breder ut sig både norr och söder om Västeråsleden. Avståndet till andra naturområden med rekreativa värden är därmed kort. Ett genomförande av den aktuella planen skulle alltså inte medföra att boende i denna del av Surahammars tätort behöver förflytta sig långa sträckor för att nå skog och natur. Området bedöms inte rymma höga

naturvärden, eftersom exploateringsförberedande insatser gjorts återkommande i området. Vegetationen består av en del tallar med inslag av sly och området vårdas med avsikten att skapa goda förutsättningar för kommande exploatering,

### **Kulturmiljö**

Tillkommande bebyggelse regleras utifrån de behov som kommunen nu bedömer. Området kommer inte ha ett visuellt sammanhang med angränsande bostadsområden, eftersom naturen runt området är kuperad och skogsridåer finns. Alltså bedöms detta område som nu ska skapas, vara en etablering utifrån nu aktuella förutsättningar. Därför bedöms inte utformningsbestämmelser till angränsande bebyggelse vara relevant.

Bestämmelse om lekplats på kvartersmark bedöms inte som aktuellt att bevara, en eventuell exploator kan om önskas skapa lekmöjligheter. Däremot blir inte lekplatser byggda på bostadskvartersmark publika anläggningar, utan ingår i så fall i den egna tomtmarken.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar bedömningen.

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-02-02) har följande noterats: Varför ändring av detaljplan valts:

I planbeskrivningen har kommunen angivit att ändring av detaljplan har använts då det inte finns i lagen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen ändring samt att ändringen ska uppfylla PBLs krav på tydlighet och rymmas inom ursprungliga detaljplanen. Lantmäteriet anser att det som ändras i detaljplanen är av större omfattning då kommunen har lagt till nya användningsområden, bostäder (kvartersmark). Vilket gör att det inte avses som en mindre ändring. Lantmäteriet hänvisar till boverkets formulering kring vad som kan rymmas inom ändring av detaljplan

### ***Kommunens kommentar:***

Kommunen väljer att fortsätta ändringsplanprocessen då förändringen i byggrätt bedöms rymmas inom gällande detaljplans syfte. Syftet med ändringsförslag och gällande detaljplan är att möjliggöra bostäder inom området. Den föreslagna ändringen innebär alltså inte någon väsentlig förändring av markanvändningen, utan bostadsändamålet består.

### **Trafikverket**

Trafikverket skriver:

Ärendet avser ändring av detaljplan för del av fastighet Surahammar 9:722, småhusområde Stavtorpet VI i Surahammars kommun. Ändringens huvudsakliga syfte är att bredda möjligheterna till exploatering och därmed göra bestämmelserna inom planen mer flexibla. Avsikten är att möjliggöra större bostadstomter än i gällande plan och justera tidigare bestämmelser om



utformning av lokalgator. Drygt 400 meter väster om planområdet går Bergslagspendeln, vilken är utpekad riksintresse för kommunikationer och transportled för farligt gods.

Trafikverket har inget att erinra mot ändring av detaljplan.

***Kommunens kommentar:***

Yttrandet noteras.

**Vattenfall Eldistribution**

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt. Vattenfall Eldistribution önskar att E-område; specificerat till transformatorstation i plankartan, uppgår till ca 10x10 m, samt byggnadsfrizon, tex prickmark, 5 m runtom.

***Kommunens kommentar:***

Plankartan justeras så att kvartersmarken för transformatorstation får den önskade utbredningen.

**Mälarenergi (ME)**

ME Marknad och Försäljning: Inget att erinra.

ME Värme: Inget att erinra.

ME Vatten AB:

*Dagvatten:* Då ingen dagvattenutredning är gjord är det viktigt att i den fördjupade projekteringen säkerställa att dagvattnet från området inte orsakar problem i områden nedströms. Naturmarken i planområdet behöver troligen i viss mån användas för att fördröja och leda bort dagvatten. Troligen kommer även åtgärder behöva göras på kommunal mark nedströms för att omhänderta dagvatten från området.

*VA-ledningar:* Inget att erinra

Fibra AB: Inget att erinra.

ME Elnät AB: Inget att erinra. Fastigheten är utanför Mälarenergi Elnäts koncessionsområde. Utöver detta har Mälarenergi Värme inlett en dialog med kommunen om möjligheter för fjärrvärmeanslutning av de tillkommande bostäderna. Anslutningsledningar behöver i så fall byggas från befintligt fjärrvärmenät och fram till planområdet.

***Kommunens kommentar:***

Dagvattenfrågan går att lösa inom området och dess naturmark, ytmässigt och fördröjningsmässigt. Området kräver omfattande projektering inför exploatering, där även dagvatten ingår.



## **Räddningstjänsten Mälardalen**

Plankontoret, Surahammars kommun har begärt yttrande av Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) över Ändring av Detaljplan för del av Surahammar 9:722, Småhusområde Stavtorpet Surahammars kommun. RTMD översänder härmed textförslag avseende olycksrisker och förutsättningar för räddningsingripanden.

### **Olycksrisker**

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. I planområdets närhet finns en riskkälla i form av farligt godstransporter på Västeråsleden. För att begränsa risker förenliga med farligt godstransporter bör en riskutredning göras för att fastställa om särskilda skyddsåtgärder behöver vidtas för den nya bebyggelsen. Förutsättningar för räddningsingripanden. Planen föreslår bostadsbebyggelse i form av småhus. Räddningsstyrkans insatstid är normal för bebyggelsetypen.

### **Brandvattenförsörjning**

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost. Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter

### **Kommunens kommentar:**

#### **Olycksrisker**

Den föreslagna ändringen innebär att bostadsbyggrätter kommer att ha samma avstånd till Västeråsleden som i gällande plan. Den zon som uppstår i avståndet mellan byggrätt och trafikled kommer fortsatt att vara reglerat som allmän platsmark *Skydd*. Denna markanvändning används när skydd mot störningar och risker behövs inom ett område. I detta fall är Skydd fortsatt motiverat för att utgöra en övergångszon mellan trafikleden och de tillkommande bostäderna. Däremot har det visat sig att trafikbullersituationen inte kräver särskilda åtgärder i denna zon.

#### **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjning styrs inte genom detaljplanens bestämmelser, frågan ska i stället hanteras inom ramen för projekteringen av området.

#### **Vafabmiljö**

Vafabmiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget. Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, botten tömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet

VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning. VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

***Kommunens kommentar:***

Yttrandet noteras.

**Telia Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

***Kommunens kommentar:***

Skanova har ledningsrätt för markförlagda ledningar, dessa ledningar ligger i direkt anslutning till Västeråsleden i norr. Området för ledningsrätt påverkas inte av ändringsförslaget.

**Miljökontoret, Surahammars kommun**

Miljökontoret har granskat ändring av detaljplan för del av Surahammars 9:722 småhusområde Stavtorpet VI med Dnr BMN 2023/93. Miljökontoret har inga yttranden eller synpunkter i övrigt gällande ändringarna i detaljplanen.

***Kommunens kommentar:***

Yttrandet noteras.

**Barn- och bildningsnämnden**

Barn- och bildningsnämnden ställer sig bakom föreslagna ändringar av detaljplanen utifrån ett barn- och elevperspektiv, att säkerställa en trygg skolväg för Surahammars kommuns barn och elever.

Barn- och bildningsnämnden ställer sig bakom föreslagna ändringar av detaljplanen utifrån ett barn- och elevperspektiv under förutsättning att en ny skola finansieras och byggs.

Barn- och bildningsnämnden ställer sig bakom föreslagna ändringar av detaljplanen utifrån beaktande av barnperspektivet, Beroende på antal inflyttande av barnfamiljer och framtida behov behöver Surahammars kommun säkerställa att förskoleplatser garanteras i småhusområdet Stavtorpet.

***Kommunens kommentar:***

Skolväg från det tillkommande bostadsområdet kommer att vara på befintligt gång- och cykelnät, där möjlighet till planskild passage över Västeråsleden redan finns.

Frågan om kommunens skollokalsförsörjning ryms inte inom denna detaljplan. Denna fråga hanteras i mer övergripande planering- och investeringsprojekt. Detta gäller såväl grundskola som kapacitet inom förskoleverksamheten. Närmast belägna förskola ligger några hundra meter sydväst om planområdet. Grundskola finns inom några hundra meter norrut.

Barn- och bildningsnämndens yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget.

**Närboende Snickartorpsvägen**

Det finns stora felaktigheter i planen för Stavtorpet 6. Alla fastigheter längs den östra sidan av Snickartorpsvägen saknas så hela planen blir missvisande.

I och med det så syns det inte hur nära den nya bebyggelsen kommer att uppföras, det skiljer endast en cykelbana och några meter prickmark.

Och det skiljer väldigt mycket i höjd på områdena vilket gör att det finns stor risk att de nuvarande bostäderna på Snickartorpsvägen jämna nr får full insyn i bostäder och på tomter vilket i förlängningen med stor sannolikhet kommer att sänka trivselen och försäljningspriset på dessa fastigheter då det är väldigt insynsskyddat och privat idag.

Och inte att förglömma så bebos hela skogs/grönytan öster om ovannämnd väg av mycket vilt bla rådjur, räv och ett stort antal fågelarter som då tvingas bort. Denna yta är ett väldigt trevligt "andningshål" för alla oss boende på Stavtorpet där man kan ströva och lyssna på naturen samt där våra barn och barnbarn kan interagera med naturen på nära håll.

Jag kan inte bättre förmedla hur dåligt det vore för oss boende och naturen med att gå vidare i detta.

***Kommunens kommentar:***

Befintliga fastigheter utmed Snickartorpsvägen ligger i en angränsande detaljplan, med beteckningen S 31 Stavtorpsområdet, fastställd 1973. Mellan kvartersmarken för bostäder utmed Snickartorpsvägens jämna nummer och gränsen för denna plan ligger en zon av park/planering samt en befintlig cykelväg. Det nu aktuella planförslaget avser inte påverka eller ändra denna angränsande plan.



Avståndet mellan befintlig bebyggelse i angränsande plan och det nu aktuella planförslagets kvartersmark är 40 meter. Denna zon rymmer också höjdskillnader där befintlig bebyggelse på Snickartorpsvägen ligger betydligt lägre än den bebyggelse som föreslås tillkomma. Därmed bedöms den befintliga bebyggelsen i mycket begränsad omfattning påverkas av det som kommer att byggas.

Avsikten med att genomföra den detaljplan som togs fram 1992 och nu föreslås delvis ändras, är att skapa nya tomter i Surahammars. Kommunen är fortsatt ansvarig för skötsel av såväl park/planering som gång- och cykelväg. Avsikten är att skötseln ska fortsätta med samma inriktning som tidigare.

### **Närboende Klockartorpsvägen (inkom efter att samrådtiden avslutats)**

Såg nu att vi har skrivit in fel datum för sista dag att uttala sig men skickar in ändå och hoppas att ni beaktar våra synpunkter.

Vi har synpunkter angående planen då vi tror att det kommer att störa det djurliv som huserar i skogen. Vi har fem ekipage med rådjursfamiljer som kommer regelbundet förbi oss som boar i skogen. Sen har vi ett antal olika hackspettar som äter regelbundet och en av dessa hackspettar ser ut att vara en Vitryggig hackspett (obekräftad av kunnig ornitolog.) Sen så har vi oregelbundet men hyfsat frekvent besök av två olika paddor som vi hittar på tomten; vi har inte artbestämt dessa men det bör göras anser vi.

Sen så tycker vi att anlägga och bygga i mark som består av stenblock och bergsten verkar onödigt dyrt då det finns åkermark i södra och sydöstra änden på området. Att anlägga där skulle även kunna bidra till bättre infrastruktur i södra änden och förbinda det med 252an.

Vi förstår att man vill anlägga efter Västeråsleden som är tråkigt men ändå effektivt som för genomfart. Men man bör beakta det djurliv som redan huserar samt den extra kostnad att anlägga i mycket svårgrävd mark.

#### ***Kommunens kommentar:***

Yttrandet har inkommit efter att samrådtiden tagit slut. Kommunen vill dock meddela följande:

Planförslaget utgår från gällande, men ännu inte genomförd detaljplan. Avsikten med planläggningen är att ändra och modernisera bestämmelserna i ett redan planlagt område.

Valet av plats för Stavtorpets sjätte etapp gjordes i samband med att övriga Stavtorpsområdet planerades och byggdes.

Det som nu är aktuellt för förändring är något färre bostäder än vad som då var förslaget, men med större tomter och något mer standardiserad vägstruktur.

Synpunkten föranleder inga ändringar av planförslaget.





### **Fortsatt handläggning**

Inkomna synpunkter har föranlett bearbetning och förtydligande, men plankartans bestämmelser förändras endast i begränsad omfattning. Bygg- och miljöförvaltningen bedömer därmed att ändringen av detaljplanen därmed kan bli föremål för granskning.

### **Medverkande**

Samrådsredogörelsen har upprättats av Malin Iwarsson, planarkitekt Structor Miljöteknik AB i samarbete med Ulrika Palmblad, bygg- och miljöchef, Surahammars kommun.

2024-04-29