



PLANBESKRIVNING

**Ändring samt upphävande av del av "Detaljplan för
Småindustriområde vid Enbärsvägen samt Bostadsområdet
vid Hallonvägen (S 83 D), Surahammars kommun",
Västmanlands län**

Granskningshandling

Beslut i Bygg- och miljönämnden om granskning 18 juni 2025

Daterad 2025-06-02



Innehållsförteckning

1	Bakgrund och syfte.....	4
1.1	Gällande detaljplans syfte.....	4
1.2	Ändringens syfte och huvuddrag.....	4
1.3	Varför ändring av detaljplan valts.....	4
1.4	Planprocessen.....	5
1.5	Planbesked.....	5
1.6	Planförslagets innehåll.....	5
2	Planeringsunderlag, planeringsförutsättningar och konsekvenser	5
2.1	Översiktsplan.....	5
2.2	Detaljplan	5
2.3	Undersökning om betydande miljöpåverkan	6
2.4	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	6
2.5	Läge och omfattning	7
2.6	Markägarförhållanden.....	7
2.7	Riksintressen	7
2.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB	7
2.9	Förorenad mark	7
2.10	Strandskydd.....	8
2.11	Miljö kvalitetsnormer	8
2.11.1	Luft.....	8
2.11.2	Vatten	8
2.11.3	Omgivningsbuller	8
2.12	Hälsa och säkerhet	9
2.12.1	Trafikbuller	9
2.12.2	Omgivningsbuller	9
2.12.3	Risk för olyckor	9
2.12.4	Risk för översvämning.....	9
2.13	Geotekniska förhållanden	9
2.14	Natur och vegetation.....	9
2.15	Dagvatten	9

2.16	Fornlämningar.....	9
2.17	Fysisk miljö och service	10
2.18	Teknisk försörjning.....	10
2.19	Gator och trafik	10
3	Beskrivning av detaljplanen	10
3.1	Hela detaljplanen.....	10
3.2	Genomförandetid.....	11
3.3	Huvudmannaskap.....	11
3.4	Allmän plats.....	11
3.5	Kvartersmark	11
4	Motiv till detaljplanens reglering.....	11
4.1	Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser	11
4.1.1	Oförändrade bestämmelser.....	13
5	Genomförandefrågor	14
5.1	Servitut, ledningsrätt.....	14
5.2	Utfarter	14
5.3	Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	14
5.4	Ekonomi	14
5.5	Planavgift.....	14
5.6	Tidplan.....	15
5.7	Konsekvenser för enskilda fastigheter	15
6	Medverkande.....	17

1 Bakgrund och syfte

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-02-17 § 2020:4 att inleda ett planarbete för att bredda användningarna inom detaljplanen ”Småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområdet vid Hallonvägen. S 83 D”. Syftet är att tillåta bredare användning för de delar av området som omfattas av markanvändning industri, till att möjliggöra även handel och besöksanläggningar.

I planen tillåts ”Handel samt småindustri och hantverk” inom del av området. Idag sker denna användning dock över större delar inom planområdet. För att dessa verksamheter ska kunna fortsätta förekomma och bedriva sin verksamhet utan att vara planstridiga föreslås en ändring där dagens markanvändning J₁ (småindustri och hantverk) kompletteras med H (handel) och R (besöksanläggningar).

Trafikverket och Surahammars kommun har tecknat en avsiktsförklaring om att utveckla korsningen på riksväg 66. En utvecklad korsning genom byggande av en rondell behöver kunna projekteras utan att angränsande detaljplaner hindrar detta. Utifrån detta önskemål behöver därför detaljplanen vid Enbärsvägens södra del närmast korsningen upphävas, så att den statliga planeringen av korsningen kan genomföras. Enligt väglagen (§14) får en väg inte byggas i strid mot en gällande detaljplan eller områdesbestämmelse.

Planuppdraget blev under en period vilande, men har med anledning av ovanstående beskrivning åter aktualiserats sedan diskussionerna med såväl Trafikverket som berörda fastighetsägare intensifierats. Ett flertal önskemålen om moderniserade bestämmelser finns, där nuvarande användningsbestämmelser inte motsvarar dagens användningar.

1.1 Gällande detaljplans syfte

Planen ska ange rekommendationer för de industri- och handelsverksamheter som finns utmed Enbärsvägen med avseende bland annat på störningar för intilliggande bostadsområden.

1.2 Ändringens syfte och huvuddrag

Ändringens huvudsakliga syfte är att bredda möjligheterna till exploatering, modernisera bestämmelserna och därmed göra bestämmelserna inom planen mer flexibla. Syftet är också att underlätta utvecklingen av korsningen mellan Västeråsleden och riksvägen, detta sker genom upphävande av detaljplan.

1.3 Varför ändring av detaljplan valts

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av

ändring av detaljplan i ett enskilt fall. Den ursprungliga planen syftade till att möjliggöra verksamhetsområde, men dessa planbestämmelser följer inte nutida standard eller önskemål.

1.4 Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL, se figur 1 nedan. Förfarandet har valts med hänsyn till att planförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan, inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten. Planarbetet sker i en process där berörda får möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.



Figur 1 Standardförfarande

1.5 Planbesked

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-02-17 § 2020:4 att inleda planarbetet. Frågan om upphävande av del av detaljplan aktualiserades sedan genom kommunstyrelsens beslut § 173 2024-10-14 om avsiktsförklaring för ombyggnation av korsningen mellan Västeråsleden och riksväg 66. Ändringen av detaljplanen hanteras därmed med PBL i dess lydelse vid detta datum.

1.6 Planförslagets innehåll

Följande handlingar utgör förslaget:

- Ändrad plankarta
- Denna planbeskrivning (ska läsas tillsammans med gällande planbeskrivning)
- Gällande planbeskrivning

2 Planeringsunderlag, planeringsförutsättningar och konsekvenser

2.1 Översiktsplan

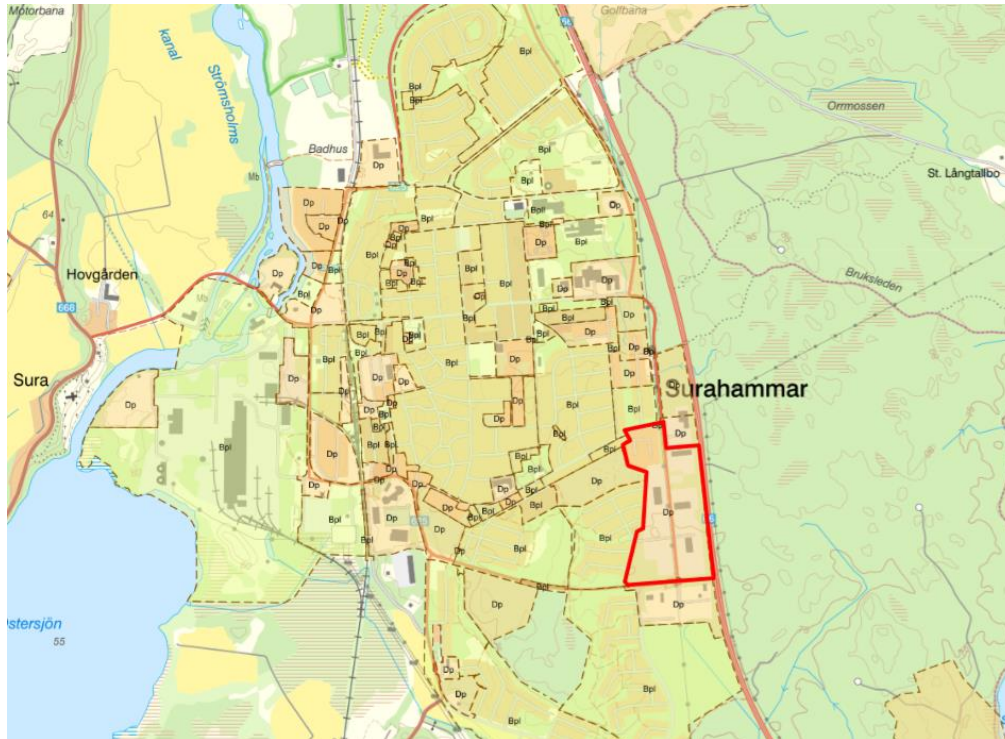
Surahammars kommuns gällande översiktsplan antogs 2021-10-25. Denna planändring bedöms vara förenlig med översiktsplanen, där området är utpekad som blandad tätortsbebyggelse med verksamheter.

2.2 Detaljplan

Planområdet omfattas av *Småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområdet vid Hallonvägen*. (S 83 D lagakraft 1998-03-30), se figur 2 på nästa sida.

2.5 Läge och omfattning

Ändringsområdets yta är ca 2 hektar och omfattar ett tjugotal fastigheter, se figur nedan.



Figur 3 Planområdets läge.

2.6 Markägareförhållanden

All allmän platsmark, natur och gata inom planområdet ägs av Surahammars kommun, övriga ytor är i privat ägo.

2.7 Riksintressen

Planområdet omfattas av inte av riksintresseutpekande.

2.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB

Mark- och vattenområden ska enligt MB:s hushållningsbestämmelser användas för det ändamål som bedöms mest lämpligt. Området är redan ianspråktaget för ändamålet. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte strider mot hushållningsbestämmelserna i kap 3 och 4 MB.

2.9 Förorenad mark

Nu aktuell planändring omfattar mark med pågående verksamhet, i enlighet med gällande plan. Planändringen avser främst modernisera användningsbestämmelserna och inga känsligare markanvändningar tillförs området. Därmed kommer risken för exponering inte att förändras genom planändringen. Frågan blir därför i första hand en utförandefråga. Det kan finnas föroreningar inom området vilket bevakas genom tillsyn som kommunen bedriver gentemot respektive verksamhet.

Planändringen möjliggör förändrad placering av byggnader inom bilservice genom borttagande av bestämmelse om prickmark.

Nu aktuell planändring bedöms inte medföra risk för försämring av föroreningssituationen inom planområdet eller ökad risk för spridning av föroreningar. Även om behov av undersökning, anmälan om efterbehandling och sanering kan bli aktuellt vid grävarbeten eller byggnation inom ändringsområdet, bedöms planändringen som lämplig då tidigare undersökningar och åtgärder visat att område är, eller går att göra, lämpligt för bebyggelse.

2.10 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

2.11 Miljökvalitetsnormer

2.11.1 Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5) samt ozon enligt kapitel 5 MB. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids. Värdena för Surahammars tätort med omgivande bebyggelse ligger generellt klart under kraven i miljökvalitetsnorm. Planområdet omfattar kommersiell service inom Surahammars tätort. Ändringsförslagets bidrag till områdets biltrafik bedöms som begränsad. Planändringen bedöms inte påverka möjligheterna att fortsatt uppfylla miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.

2.11.2 Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten finns i kapitel 5 MB. Planområdet avrinner söderut för att genom diken och öppna lösningar så småningom nå Kolbäcksån och Östersjön. Planområdet ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Kolbäcksån mellan Östersjön och Gnien. Enligt VISS (vatteninformationssystem Sverige) har Kolbäcksån mellan Gnien och Östersjön måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten 2033 är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver och bromerad difenyleter. Bakgrunden till den måttliga ekologiska statusen är framför allt morfologisk påverkan av dammar och vattenkraft.

Ett genomförande av planändringen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten och vattenkvaliteten bedöms inte försämrats.

2.11.3 Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm. Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Planen bedöms inte medföra, eller påverkas av, omgivningsbuller över gällande riktvärden.



2.12 Hälsa och säkerhet

2.12.1 Trafikbuller

Ändringen av detaljplan omfattar den kvartersmark som rymmer verksamheter. Planområdets bostadsområde förblir opåverkat.

2.12.2 Omgivningsbuller

Avsikten med ändringen av detaljplan är inte att utöka byggrätter i nära anslutning till bostadsområden. De förändringar i byggrätt som föreslås är främst modernisering av användningsbestämmelser samt möjlighet till mer flexibelt nyttjande av byggrätt för Bilservice.

2.12.3 Risk för olyckor

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära att mer störande verksamhet kan etableras, varför behovet av riskhänsyn inte ändras. Riskhantering inom respektive användning hanteras inom ramen för lovgivning och tillsyn.

Riksväg 66 är rekommenderad primär transportled för farligt gods och Västeråsleden är rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Inom ramen för Trafikverkets detaljerade planering av ombyggnationen av korsningen kommer frågan om trafiksäkerhet att stå i fokus. Med ökad trafiksäkerhet minskar risker även vad gäller farligt gods, där risk för kollision, avåkning och liknande minskar med förbättrad trafikmiljö.

2.12.4 Risk för översvämning

Området ligger inte i anslutning till någon vattenförekomst som skulle kunna orsaka översvämning vid höga flöden.

2.13 Geotekniska förhållanden

Området är i dagsläget bebyggt på all kvartersmark.

2.14 Natur och vegetation

Upphävande av naturmark i anslutning till korsningen mellan riksväg 66 och Västeråsleden bedöms inte påverka några naturvärden. Denna övergångszon mellan verksamhetsområde och riksväg är planlagd för natur främst med avsikt på just skyddszon.

2.15 Dagvatten

Ytterligare dagvatten förväntas inte uppstå. Detta eftersom området är fullt utbyggt och integrerat i tätortens dagvattenhantering.

2.16 Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Området är idag bebyggt.

2.17 Fysisk miljö och service

Planområdet är idag bebyggt med verksamhetslokaler och lokaler för kommersiell service. Bostäderna i planområdets norra del omfattas inte av ändringen och bedöms inte heller påverkas.

2.18 Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur är fullt utbyggt i området.

2.19 Gator och trafik

Området ingår i det kommunala vägnätet och ansluter genom Västeråsleden till den statliga vägen riksväg 66. Trafikmängden på den del av Västeråsleden som är mellan infarten och rondellen Enbärsvägen/Energivägen är uppmätt till ca 4 100 fordon per årsmedelsdygn, mätningen är gjord av Surahammars kommun under 2023.

Trafikverket är väghållare för riksväg 66. Enligt deras uppgifter är årsdygnstrafiken på riksvägen mellan 5 500 och 6 000 fordon söder om korsningen. Norr om infarten till Surahammar är trafiken, enligt Trafikverket, ca 3 500 fordon.

Föreslagen ändring av detaljplanen bedöms inte leda till ökade trafikflöden.

3 Beskrivning av detaljplanen

3.1 Hela detaljplanen

Gällande detaljplan för området, *Småindustriområde vid Enbärsvägen samt bostadsområdet vid Hallonvägen*. (S 83 D), möjliggör samma typ av verksamheter och användning som i ändringsförslaget. Behov finns dock att modernisera bestämmelserna. Avsikten med planändringen är att bredda användningsbestämmelserna och upphäva delar detaljplanen där det är naturmark för att underlätta utveckling av riksväg 66 och detta bedöms rymmas inom gällande plans syfte.

Förslaget är att modernisera bestämmelserna för att överensstämja med dagens rekommenderade användningsbestämmelser. Därmed föreslås J1 Småindustri och hantverk, ersättas med nuvarande motsvarighet Z Verksamheter. Utöver det föreslås komplettering inom dessa områden med Handel och Besöksanläggning. Inom området finns idag viss handel, besöksverksamhet i form av gym och dessa verksamheter föreslås därmed fortsätta få utvecklas.

Med avsikt att modernisera kompletteras också G Bilservice med C centrumändamål. Detta för att möjliggöra utveckling av service i vidare form samt reseanknutna tjänster såsom restaurang, drivmedel och laddning av bilar.

Avsikten med att upphäva de delar av naturmark angränsar till riksväg 66 och Västeråsleden är att möjliggöra ombyggnation av korsningen mellan vägarna. Avsikten är att en cirkulationsplats med

tillhörande anslutningar ska rymmas. Om naturmarken kvarstår riskerar vägomybyggnaden att strida mot detaljplanen, ett scenario som ska undvikas.

3.2 Genomförandetid

Gällande detaljplan har en genomförandetid på 10 år vilken löpte ut 2008-03-30. Då genomförandetiden har gått ut sätts en ny genomförandetid för denna planändring. Den nya genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen får laga kraft. Ny genomförandetid gäller endast för de planbestämmelser som planändringen avser.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Huvudregeln är att planen inte får ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.

3.3 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (huvudgata, lokalgata och naturområde) och ansvarar för drift och underhåll av dessa delområden.

3.4 Allmän plats

Allmän plats i detaljplanen utgörs av huvudgata, lokalgata och naturområde. Avgränsningarna av dessa ytor kvarstår, förutom den del av naturmark som berörs av upphävande.

3.5 Kvartersmark

Kvartersmarken i detaljplanen regleras i huvudsak som småindustri, handel, bostäder och bilservice.

4 Motiv till detaljplanens reglering

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

4.1 Borttagna, reviderade och nya planbestämmelser

ALLMÄN PLATSMARK

Natur

Naturmark upphävs delvis och detta utmed en sträcka på 150 meter från korsningen och norrut.

KVARTERSMARK

Bestämmelserna om användning av kvartersmark moderniseras och kompletteras.

C Centrum

Centrum införs som komplement till bilservice för att möjliggöra ytterligare serviceetableringar.

G Bilservice

I den gällande planen finns markanvändningen Bilservice. Här ingick service kopplat till både bilar och bilister när planen upprättades. Avsikten är att denna markanvändning kvarstår med komplettering av Centrumändamål. I användningen Bilservice ingår service både till bilar och bilister. Det förstnämnda gäller bilförsäljning, biluppställning, bilreparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör. Till bilistervice hör toaletter, kiosker, vägresteranger och motell. I en bilserviceanläggning får normalt kompletterande verksamhet som att saluföra produkter som verktyg och vissa dagligvaror ske. Separata försäljningsföretag med annat än bil- och bilistprodukter och därtill hörande tjänster får inte läggas på bilserviceområden. Motell bedöms inte längre som en lämplig användning, varför en separat bestämmelse om att övernattning inte är tillåten införs.

För att bredda möjligheten till användning tillförs Centrumändamål för att möjliggöra eventuella önskemål om separata etableringar som inte direkt kopplas till bil- och bilistprodukter. Motivet till bestämmelsen är att stärka möjligheten till service.

J1 Småindustri och hantverk kompletteras vid samtliga förekomster med:

Z – Verksamheter

Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder, vilket är den typ av verksamheter som utvecklats inom området. Även inom denna markanvändning kan bilservice rymmas, men Z verksamheter är en mer flexibel markanvändning. Det som inte rymms i Z verksamheter är verksamheter med en omfattande omgivningspåverkan att verksamheten i sig kräver tillstånd.

H – Handel

Användningen Handel tillförs för att underlätta försäljning inom området.

R – Besöksändamål

Användningen Besöksändamål tillförs kvartersmarken för att möjliggöra exempelvis sportanläggningar. Inom planområdet finns bland annat gym, vilket genom denna markanvändning fortsatt får planstöd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSE KVARTERSMARK

Ny bestämmelse: s₁ Ej övernattning

Bestämmelsen läggs till eftersom användningarna Centrum och Bilservice kan innebära motell/tillfällig vistelse. Detta är inte lämpligt i området och därför bör detta inte tillåtas.

Borttagande av bestämmelse: Plank ska finnas

Bestämmelsen tas bort eftersom den praktiska betydelsen av denna bestämmelse saknas. Med nuvarande utformning av bestämmelsen är ansvar, uppföljning och nytta kopplat till avskärmning inte tydlig.

Borttagande av bestämmelse: m1 Verksamheten får inte vara störande för omgivningen, riktvärdena får ej överstiga de av Naturvårdsverket angivna riktlinjer för externt industribuller.

Bestämmelse tas bort eftersom den med nuvarande utformning saknar betydelse. Verksamhetens omgivningspåverkan hanteras genom tillsyn och kraven på att hålla omgivningspåverkan inom riktlinjer för externt industribuller styrs i miljöbalken. Med befintliga verksamhetens nära placering till bostäder, ställs inom ramen för miljöbalkens tillåtlighet krav på icke störning.

Borttagande av bestämmelse: Parkering ska finnas

Bestämmelse om att parkering ska finnas utgår, fastighetsägarna förväntas hantera verksamhetens parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Bestämmelsen fanns endast inom ett av användningsområdena för bilservice och saknar motiv.

Borttagande av bestämmelse: Utfart får inte anordnas över denna gräns

Utfartsförbudet angränsar i den gällande planen till en annan detaljplan. Detta skapar otydlighet i tillämpningen. Bestämmelsen upphävs. Om någon av de berörda fastigheterna vill få en ny anslutning prövad, krävs ansökan till kommunen som väghållningsmyndighet där bedömning görs.

Borttagande av prickmark – mark som inte får bebyggas:

Prickmarkens utbredning blir i ändringsförslaget ändrad. Prickmarken kvarstår utmed kvartersmarkens gränser mot gatumarken med en zon om 4 meter samt i de delar där prickmarken berör den luftledning som finns inom området. Detta motiveras med att placeringen av tillkommande bebyggelse kan tillåtas ske mer flexibelt än i gällande plan.

Revidering av höjdregering - Högsta byggnadshöjd (5 meter för G Bilservice och 7 meter för övrig kvartersmark) tas bort och ersätts med högsta nockhöjd (10 meter):

Med nuvarande bestämmelser är begränsningen 5 meter från G bilservice och 7 meter för övriga kvartersmarksområden för verksamheter. Planändringen motiveras med att öka planens flexibilitet och genomförbarhet när bestämmelsen moderniseras till nockhöjd om 10 meter.

4.1.1 Oförändrade bestämmelser**Lokalgata och Huvudgata**

Användningen lokalgata och huvudgata kvarstår.

B - Bostäder

Kvartersmarken för bostäder omfattas inte av planändringen. Och därmed ändras inte heller egen- skapsbestämmelserna kopplade till bostadsändamålet. Detta gäller bestämmelser om utnyttjande- grad e1, e2, e3 och utförande v1, högsta antal våningar samt marken får endast bebyggas med uthus och garage. Samtliga dessa bestämmelser kvarstår oförändrat.

I marken ska vara tillgänglig för kraftledning (130kv)

Bestämmelsen kvarstår oförändrad.

5 Genomförandefrågor

5.1 Servitut, ledningsrätt

Planområdet omfattas av en rad servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter. Den mest märkbara är den luftledning som går genom området.

De olika anläggningarna och rättigheterna har till syfte att lösa infarter, ledningsdragningar och andra fastighetsrättsliga behov för inblandande fastigheter. I det nu aktuella förslaget till ändring av detaljplan ändras inte detaljplanens juridiskt bindande gränser förutom inom Bilservicetomten i söder. Därmed bedöms ingen av de förekommande anläggningarna och rättigheterna påverkas av ändringsplanen. För Bilservicetomten Surahammar 9:727 innebär förändrad utbredning av egen- skapsytor ingen påverkan på servitut, gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter.

5.2 Utfarter

Att utfartsförbudet tas bort för fastigheterna Surahammar 10:457 och Surahammar 10:465 innebär inte att dessa fastigheter får rätt till nya anslutningar. Däremot ges möjlighet till att få en sådan ansökan prövad. Ansökan om en eventuell anslutning till den kommunala vägen Enbärsvägen lämnas till kommunen.

5.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för drift och underhåll. Enskilda fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten.

5.4 Ekonomi

Planarbetet bekostas av Surahammars kommun. Enskilda fastighetsägare ansvarar för åtgärder inom den egna fastigheten.

5.5 Planavgift

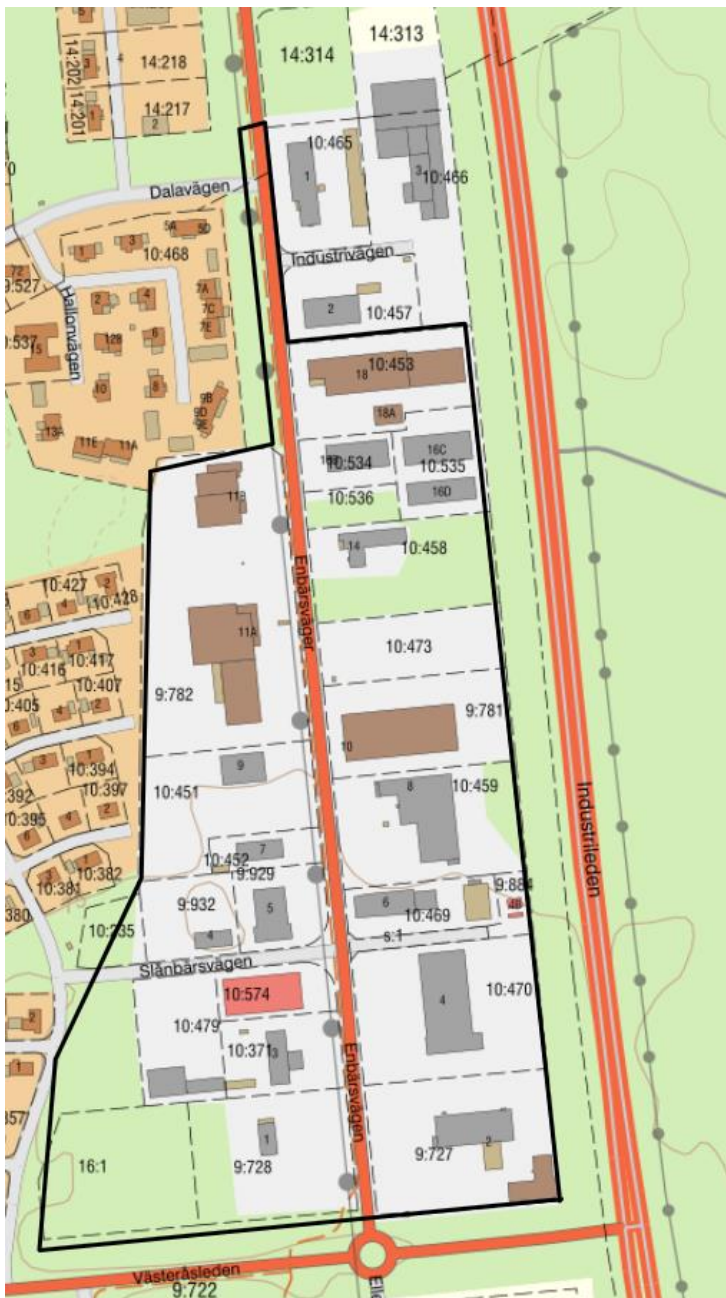
Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

5.6 Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL och planeras ställas ut för samråd vår 2025, granskning sommar 2025 och antas höst 2025.

5.7 Konsekvenser för enskilda fastigheter

Under detta avsnitt beskrivs varje enskild fastighet inom planområdet, se figur nedan och tabeller på nästkommande sidor, och vilken förändring av bestämmelser som planändringsförslaget kommer att innebära.



Figur 4 Fastigheter inom detaljplanen

Fastighet: Surahammar	Gatuadress	Användning, högsta byggnadshöjd i meter	Förslag på ny reglering, inkl generell bestämmelse om nockhöjd 10 meter.
9:727	Enbärsv 2	G Bilservice, prickmark, 5 meter	G Drivmedel och C Centrum/trafikantservice
9:728	Enbärsv 1	G Bilservice	G Drivmedel och C Centrum/trafikantservice
10:470	Enbärsv 4	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:371	Enbärsv 3	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter, m1 och luftledning	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet. Luftledning.
10:574	Slånbärsv 1	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:479	Slånbärsv 3	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
9:884	Enbärsv 4B	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:469	Enbärsv 6	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:459	Enbärsv 8	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
9:781	Enbärsv 10	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:473	Enbärsv 12	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:458	Enbärsv 14	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:536	Enbärsv 16A	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:534	Enbärsv 16 B	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:535	Enbärsv 16 C och 16 D	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:453	Enbärsv 18 och 18 A	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
9:929	Enbärsv 5	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter, m1 och luftledning	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
9:932	Slånbärsv 4	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter, m1 och plank	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet. M1 utgår, plank skall finnas utgår.
10:452	Enbärsv 7	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter, m1 och luftledning	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet.
10:451	Enbärsv 9	J1 Småindustri och hantverk, 7 meter, m1 och plank	Z, H och R. Z verksamhet, H Handel och R Besöksverksamhet. M1 utgår, plank skall finnas utgår.

9:782	Enbärsv 11 och 11 a	H J1 Handel samt småindustri och hantverk. Exploateringsgrad e1 4450 kvm. 7 meter, m1 och plank. luftledning	Z verksamhet. M1 utgår, plank skall finnas utgår.
16:1		Naturmark	Ingen förändring

Påverkas av utfartsförbudet:

Fastighet: Surahammar	Gatuadress	Nuvarande reglering	Förslag på ny reglering
10:457	Industriv 2	Utfartsförbud, med möjlighet till utfart via Industrivägen.	Prövning av eventuella nya anslutningar prövas separat.
10: 465	Industriv 1	Utfartsförbud, med möjlighet till utfart vid Industrivägen.	Prövning av eventuella nya anslutningar prövas separat.

Utöver detta berörs kommunens fastigheterna Surahammar 9:722 och 16:1, men planändringen innebär inga omfattande förändringar fastigheterna.

6 Medverkande

Ulrika Palmblad
Bygg- och miljöchef
Surahammars kommun

Malin Iwarsson
Planarkitekt
Structor Miljöteknik AB

Surahammar
Juni 2025