

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Handläggning

Samråd om ändring av detaljplanen har genomförts under perioden 24 april till 23 maj 2025.

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Mälarenergi, Trafikverket, Vattenfall, Skanova, VafabMiljö samt två företrädare för fastighetsägare inom området har kommit in med synpunkter, yttrandena i sin helhet finns hos Surahammars kommun.

Inkomna synpunkter har föranlett bearbetning och förtydligande, men plankartans bestämmelser har inte förändrats.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av planändringen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Hälsa och säkerhet, Farligt gods

Riksväg 66 är primär transportled för farligt gods och Västeråsleden är rekommenderad sekundär transportled för farligt gods. Även Enbärsvägen, som löper rakt igenom planområdet, är rekommenderad sekundär transportled för farligt gods vilket bör läggas till i planbeskrivningen. I planbeskrivningen skriver kommunen om ökad trafiksäkerhet kopplat till planerad ombyggnation, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Länsstyrelsen vill även påminna om det rekommenderade skyddsavståndet mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning.

Skyfall och översvämning

Den södra delen av planområdet mellan Slånärsvägen och Västeråsleden är ett område med flera lågpunkter som riskerar att drabbas av skyfall och översvämning.



Dagvatten

Länsstyrelsen konstaterar att det förefaller som att verksamheten kring bilservicen eventuellt planeras att utökas till att även omfatta hantering av drivmedel. Om ytterligare eller nya moment som kan medföra risk för förorening av dagvatten tillkommer, kan det bli nödvändigt att se över och eventuellt anpassa den befintliga dagvattenreningen inom området.

Kulturmiljövärden

I den inventering som gjordes 2013 ”Inventering av modernismens bebyggelse i Surahammars kommun - kulturhistorisk inventering, dokumentation och värdering av Surahammar, Ramnäs och Virsbo tätorter, Västmanlands län” är inom planområdet befintlig bebyggelse definierad som bebyggelse med karaktärsskapande värden.

Inventeringen beskriver att området består av större butikslokaler och verkstäder som växte fram i och med att väg 66 drogs fram på 1960-talet. Byggnadsmaterialen varierar från plåt till träpanel och byggnadskropparna är ofta relativt storskaliga.

Värdebeskrivningen berättar om områdets tydliga koppling till väg 66 och ger platsen ett samhällshistoriskt och ett miljöskapande värde. Byggnaderna i sig har förändrats en del sedan uppförandet, men det finns enstaka välbevarade byggnader.

Bebyggelse föreslås få en ny maximal höjd av 10 meter. Höjden bör anpassas till den karaktär som områdets bebyggelse har idag. Länsstyrelsen anser att man vid ändring av detaljplanen inför planbestämmelser som medger bevarande av den karaktär som finns och bebyggelse som är välbevarad. Planbestämmelserna kan även reglera tillkommande bebyggelses material och kulör. Detta då området är entré in till Surahammar och tillsammans med det nya planerade verksamhetsområdet på andra sidan väg 66 bör utformas med hänsyn till detta.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Förvaltningens kommentar:

Farligt gods

Synpunkterna noteras.

Skyfall och översvämning

Ingen ytterligare kvartersmark föreslås inom det utpekande området. Därmed kvarstår nuvarande möjligheter till dagvattenhantering.

Dagvatten

Bilserviceanläggningarna omfattar i dagsläget drivmedelsanläggningar. Dessa är etablerade sedan länge och omfattas därmed av tillsyn enligt rådande regelverk.



Kulturmiljövärden

De ursprungliga byggnaderna från tiden då området etablerades är relativt få. Fokus för planändringen är att möjliggöra utveckling av området i form av ytterligare möjlighet till verksamhet inom olika användningar. Däremot avstår kommunen från att införa bestämmelser om bebyggelsens utformning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar bedömningen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Trafikverket

Trafikverket meddelar att de inte har något att erinra.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Mälarenergi

Mälarenergi upplyser i sitt yttrande om att det finns fjärrvärmeledning inom planområdet. Ska dessa ledningar förändras krävs dialog med Mälarenergi Värme.

Förvaltningens 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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet noteras, avsikten är dock inte att några ledningar ska behöva flyttas.

VafabMiljö

Vafab upplyser i sitt yttrande om rådande regelverk och hantering av avfall. I övrigt har de inte några synpunkter på planförslaget.

Förvaltningens kommentar:

Yttrandet noteras.

Närliggande fastigheter

Preem, Enbärsvägen 1

Företrädare för Preem har yttrat sig i dialog med kommunen.

Preem tycker att det är bra att detaljplanen ändras och moderniseras. Vårat huvudspår är att fortsätta bedriva drivmedelsförsäljning och tillhörande service. Vår fastighet är dock relativt stor och vi ser en möjlighet att på sikt få in fler verksamheter för ett bättre nyttjande av fastigheten. Fastigheten och området lämpar sig väl för utveckling av H-Handel och Z-verksamheter utöver G-Bilservice och C-centrum. Preem har idag flertalet verksamheter på våra fastigheter i landet, besiktning, biltvätt, restaurang, verkstäder, lager etc och det är bra om dessa ändamål styrks i kommande detaljplan. Det ger Preem och området en möjlighet att utveckla verksamheten på en redan etablerad plats. I dagsläget har vi inget konkret exakt hur Preems fastighet kommer att utvecklas men om ny detaljplan även tillåter H och Z ges Preem möjligheten att kunna erbjuda attraktiva lokaler för företagare i Surahammars med omnejd.

Förvaltningens kommentar:

Avsikten med att bredda möjligheten till användning inom tomten är att förtydliga vad kommunen vill se inom området. Att lägga till centrum till användningen har just det syftet, att stärka möjligheten till utveckling av service och till att området fortsatt ska utgöra en viktig del i infarten till Surahammars tätort. Inom användningen Bilservice ryms besiktning, verkstäder mm. Däremot är avsikten inte att låta platsen bli renodlad verksamhet/lättare industri. Kombinationen av Bilservice och Centrum kvarstår därmed.

Sura Bilfrakt, fastighetsägare till flera fastigheter inom planområdet

Fastighetsägaren har kommit in med följande yttrande:

Borttagning av bestämmelsen: Plank ska finnas

Staketet från Östra Källberget mot Fastigheterna 9:782 och 10:451. Anser att det bör ligga kvar. Då det är vid en ny etablering vid dessa fastigheter kan bli mycket tung trafik på området. På vilka sätt anser ni att den praktiska betydelsen saknas.

Eftersom det är ett industriområde så kan det vara rörelse där dygnet runt.

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

På vilket sätt anser Ni att den nuvarande utformningen saknar betydelse och vilka riktlinjer kommer då att gälla?

Förvaltningens kommentar:

Förändringen i bestämmelse handlar om att kravet på plank tas bort. Däremot får planket finnas kvar och fastighetsägare kan fortsatt underhålla befintlig plank. Såsom planbestämmelsen i original är utformad, innebär bestämmelsen ett krav på visuell avskärmning. Plank med denna typ av utformning fyller inte någon bullerdämpande effekt. I så fall skulle bestämmelsen varit annorlunda utformad. Efter planändring blir alltså den visuella avskärmningen i form av plank frivillig.

Bestämmelsen om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen saknar lagstöd i plan- och bygglagen. Gällande riktlinjer enligt miljöbalkens hänsynsregler gäller ändå. Att upprepa dessa riktlinjer genom en planbestämmelse blir dubbelprövning. Därför föreslår kommunen att planbestämmelsen tas bort och att frågan fortsatt hanteras inom ramen för tillsyn i miljöbalken.

Fortsatt handläggning

Inkomna synpunkter har föranlett bearbetning och förtydligande, men plankartans bestämmelser har inte förändrats. 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.