



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för utvidgning av skolområde vid Nytorpsskolan

Samrådshandling, beslut i Bygg- och miljönämnden XXXX

Daterad 2024-03-22





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	4
1.1	Syfte	4
1.2	Ärendeinformation	4
1.3	Planprocessen	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
2.1	Läge och omfattning	5
2.2	Hela detaljplanen	5
2.3	Allmän platsmark	5
2.4	Huvudmannaskap	6
2.5	Kvartersmark	6
2.6	Genomförandetid	6
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	6
3.1	Allmän platsmark	6
3.2	Användning av kvartersmark	6
3.3	Egenskapsbestämmelse kvartersmark	7
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
4.1	Översiktsplan	7
4.2	Detaljplan	7
4.3	Riksintressen	9
4.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB	9
4.5	Miljö kvalitetsnormer	9
4.6	Risker för människors hälsa och säkerhet	10
4.6.1	Buller från verksamhet och trafik	10
4.6.2	Förorenad mark	10
4.6.3	Grund- och ytvatten	10
4.7	Natur och miljö	10
4.8	Natur och vegetation	10
4.9	Strandskydd	11
4.10	Parker och grönområden	11
4.11	Geotekniska förhållanden	11
4.12	Fornlämningar	11
4.13	Kulturhistorisk bebyggelsemiljö	11
4.14	Trafik	13
4.15	Teknisk försörjning	13
5	KONSEKVENSER	13
5.1	Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	13
5.2	Undersökning om betydande miljöpåverkan	13
5.3	Stads- och landskapsbild	13
5.4	Miljö kvalitetsnormer	14
5.5	Risken för människors hälsa och säkerhet	14
5.6	Trafik	14
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
6.1	Ansvarsfördelning	14
6.2	Ny detaljplan för fastigheten	14
6.3	Förändrad fastighetsindelning	14

6.3.1	Servitut, ledningsrätt	14
6.4	Konsekvenser för enskilda fastigheter	14
6.5	Fastighetsbildning, fastighetsreglering	15
6.6	Ekonomi	15
6.7	Tidplan	15
6.8	Tekniska frågor	15
6.9	Markägarförhållanden	15
6.10	Medverkande	15

1 Bakgrund

Planarbetet grundas i den process kring skollokaler som pågått de senaste åren. Flera utredningar och genomgångar av det befintliga skolfastighetsbeståndet pekar på behov av renovering och förnyelse. Avsikten med det inriktningsbeslut som kommunstyrelsen har fattat är att bygga en ny skola i anslutning till en befintlig, vilket underlättar övergången till nya lokaler. Parallellt med planprocessen pågår fortsatt projektering och framtagande av underlag för investeringsbeslut.

1.1 Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utvidgning och utveckling av skoländamålet genom att tillåta ytterligare skolbyggnader inom området. Syftet är också att ge möjlighet till ytterligare verksamheter med centrumändamål och att reglera den befintliga infarten till tidigare förskola till lokalgata.

1.2 Ärendeinformation

Beslut om planläggning fattades 2023-02-13 KS § 22, efter inriktningsbeslut för ny mellan-stadieskola. Planarbetet inleddes efter beslut i Bygg- och miljönämnden 2024-03-20 § 43 om att inleda planändringsarbetet.



Detaljplanen hanteras därmed i enlighet med *PBL 2010:900* i dess lydelse vid detta datum och är nu i samrådsskede.

1.3 Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) (BFS 2020:5). 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.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Läge och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Surahammar 9:598, som före planläggning rymmer såväl kvartersmark för skola som allmän plats för natur, park och gata.



Planområdet markerat med vit linje

2.2 Hela detaljplanen

Planförslaget möjliggör ytterligare byggrätt för skoländamål samt stöd till centrumändamål som komplement vid nuvarande skolbyggnader. Delar av tidigare park omvandlas till skolområde och tidigare infart till förskola byggs ut till infart för den nya skolan.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom att befintliga bostäder i planområdets närhet fortsatt kommer ha park/naturmark in på tomterna.

2.3 Allmän platsmark

Parkmark bekräftas i delar inom planområdet. Tidigare infart planläggs som allmän platsmark för gata, vilket ersätter tidigare reglering där denna infart till förskola ligger på parkmark.



2.4 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

2.5 Kvartersmark

Kvartersmarken föreslås utvidgas och få användning skola. Avsikten är att bygga ytterligare en skola inom området och därefter avgöra hur nuvarande skolbyggnader ska användas.

2.6 Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid om 5 år, efter det att detaljplanen får laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte 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 Motiv till detaljplanens regleringar

Planförslaget som avser att ändra planförhållandena omfattar dels ny användning, dels att ett egenskapsområde skapas runt befintlig byggnad.

3.1 Allmän platsmark

PARK – Området närmast närliggande bostäder fortsätter att vara planlagt som parkmark. Parkmarken omfattar område på ca 20 meter vid Ekbacken och 15 meter vid Sotsvedsvägen västra.

GATA – Tidigare infart planläggs som allmän platsmark *gata*, för att ge möjlighet att förbättra befintlig anläggning.

3.2 Användning av kvartersmark

S – Skola

Byggrätten för skoländamål utvidgas och kan komma att tas i anspråk stegvis. Möjlighet finns också att bygga idrottshall inom skolområdet.

C - Centrum

Byggrätten för befintlig skola kompletteras med bestämmelse om att området också kan användas till centrumändamål. Om lokalerna inte behövs till skolverksamhet kan andra typer av publika verksamheter komplettera användningen av lokalerna.



3.3 Egenskapsbestämmelse kvartersmark

e1 – Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarea inom användningsområdet

Exploateringsgraden i gällande detaljplan överförs till det nya planförslaget. Syftet är att skapa ramar för tillkommande bebyggelses omfattning. Genom att reglera andel av fastighetsarean skapas en viss flexibilitet avseende att fördela byggrätten inom egenskapsområdet.

e2 – Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarea inom användningsområdet

Exploateringsgraden för den befintliga skolan regleras till 25% och detta motiveras med att nuvarande skolbyggnader kan komma att utvecklas vid behov.

h1 – Högsta nockhöjd är 15 meter

Motivet till bestämmelsen om 15 meter nockhöjd för den tillkommande skolbebyggelsen är att möjliggöra olika sätt att ta byggrätten i anspråk.

h2 – Högsta nockhöjd är 10 meter

Motivet till bestämmelsen om 10 meter nockhöjd inom befintligt skolområde är att bevara en något lägre bebyggelse inom den befintliga strukturen.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Översiktsplan

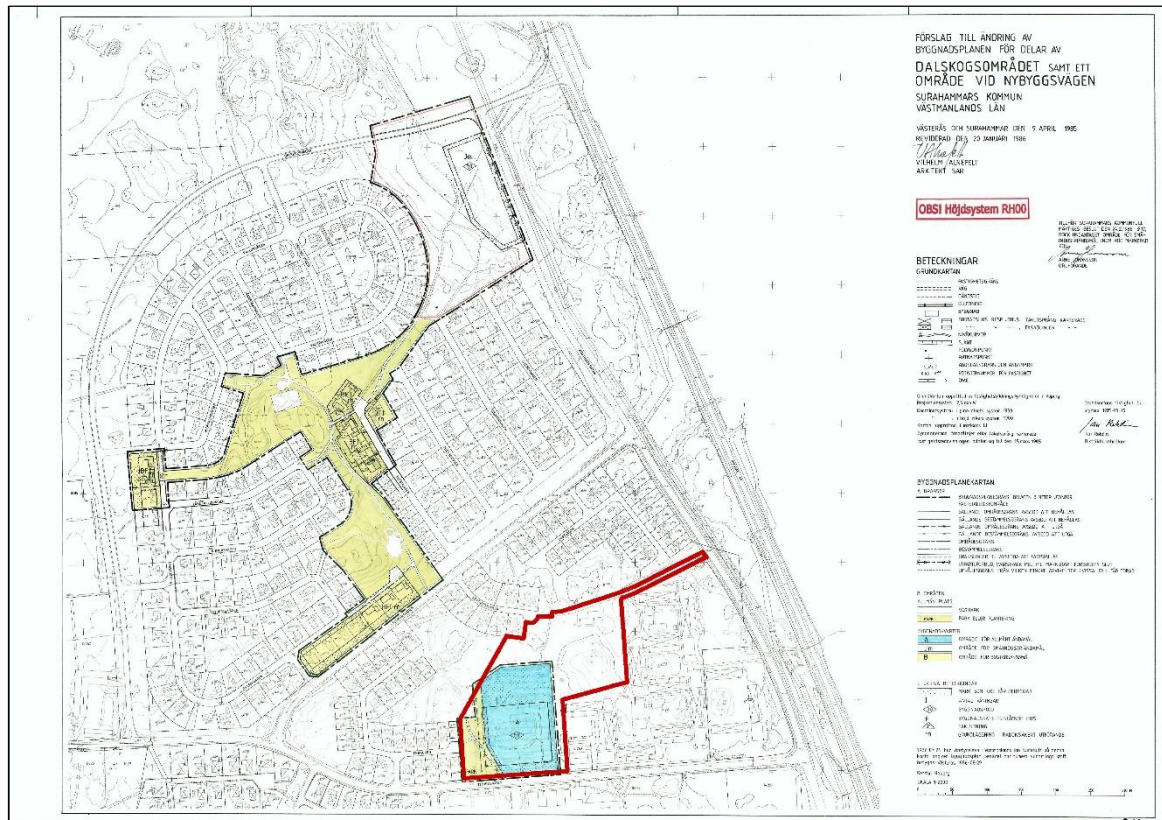
Surahammars gällande översiktsplan antogs 2021-10-25. Denna planändring bedöms vara förenlig med översiktsplanen, där området är utpekad som blandad tätortsbebyggelse med bostäder.

4.2 Detaljplan

Gällande detaljplaner är S 29 och S 44, där S 44 ersätter en del av S 29. Planförslaget föreslås ersätta de delar av de båda detaljplanerna som ryms inom planområdet. För båda de gällande planerna kommer deras respektive övriga planområden att fortsätta gälla.

S 29 Förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Surahammar 9:598 mfl Källmoraområde, fastställd 1973-05-18.

För området runt Nytorpsskolan och den kallställda förskolan Bofinken finns en detaljplan från 1973-05-18. Av kartan framgår att där Nytorpsskolan nu ligger får byggnad för allmänt ändamål uppföras till en byggnadshöjd av 8 meter, där förskolan nu ligger får en byggnad med allmänt ändamål uppföras till en byggnadshöjd på 4 meter. Skolan och förskolans fastigheter har stora ytor prickmark som inte får bebyggas, mellan dessa fastigheter och bostadsfastigheterna finns allmän mark för park eller plantering.



S44 Förslag till ändring av byggnadsplanen för delar av Dalskogsområde samt ett område vid Nybyggsvägen,

4.3 Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresseutpekande.

4.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB

Mark- och vattenområden ska enligt miljöbalkens hushållningsbestämmelser användas för det ändamål som bedöms mest lämpligt. Planområdet ingår i Surahammars tätortsbebyggelse.

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte strider mot hushållningsbestämmelserna i *kap 3 och 4 Miljöbalken*.

4.5 Miljökvalitetsnormer

I Naturvårdsverkets mål för miljökvalitet och frisk luft står det att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå det finns ett antal miljökvalitetsnormer som ska hjälpa till att minska olika ämnen och föroreningar i utomhusluften. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids, inga sådana risker föreligger med planförslaget.

Planförslagets bidrag till områdets biltrafik bedöms som begränsad.

Planområdet avrinner delvis norrut mot *Kolbäcksån: mellan Östersjön och Gnien*. Planområdet ligger inte inom någon grundvattenförekomst. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har Kolbäcksån god ekologisk status, men uppnår inte god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus 2021 med undantag av kvicksilver och bromerad difenyleter.

Ett genomförande av ny detaljplan bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten och vattenkvaliteten bedöms inte försämras.

4.6 Risker för människors hälsa och säkerhet

4.6.1 Buller från verksamhet och trafik

Den förändrade planregleringen syftar till att underlätta utveckling och fortsatt användning av byggnader på den aktuella fastigheten. Förändringen bedöms inte ge upphov till några störningar eller betydande konsekvenser för omgivningen.

Planområdet bedöms inte heller vara påverkat av någon störande verksamhet eller störning från omfattande fordonstrafik.

4.6.2 Förorenad mark

Inom planområdet har ingen potentiellt förorenad mark identifierats och området har varit detaljplanerat för skoländamål sedan 1970-talet. Det finns inga uppgifter om att området tidigare har använts på ett sätt som riskerat att förorena marken.

4.6.3 Grund- och ytvatten

Den norra delen av planområdet avvattnas norrut via området vid golfbanan. Det södra området avvattnas genom dagvattensystem och ytavrinning sydväst ut. De båda avrinningsstråken når så småningom recipienten Kolbäcksån.

4.7 Natur och miljö

Kvartermarken inom området är mestadels flack, men inom området finns några skogbeklädda kullar och markens nivåer varierar mellan +74 och +79 (RH2000).

4.8 Natur och vegetation

Skogen som omger Nuvarande Nytorpsskolan rymmer vissa värden som grönstruktur nära skolan och som naturområde i anslutning till bostadsbebyggelse. Området består främst av tallskog som används som skolskog.

4.9 Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

4.10 Parker och grönområden

Området mellan befintlig skola med dess utemiljö och angränsande bostäder utgörs idag av parkmark. Denna parkmark har karaktären av skog tillsammans med kommunikationsstråk för gång- och cykel. Avsikten med detaljplanen är att tillåta skolbyggnader längre västerut och därmed kommer grönområdet att minska.

4.11 Geotekniska förhållanden

Områdets geotekniska förhållanden består översiktligt av sandig morän (ljusblå yta) och urberg (röda ytor). I anslutning till bebyggelsen på Ekbacken finns vissa fyllnadsmassor ovanpå sandig morän (skrafferad yta). Orangea områden med vita prickar består av postglacial finsand.



Utdrag ur jordartkartan SGU. Aktuellt planområde markerat med röd linje.

4.12 Fornlämningar

Det finns inga kända fasta fornlämningar inom området. På östra sidan om Knuthagsgatan finns en förmodad torplämning, L2003:5569.

4.13 Kulturhistorisk bebyggelsemiljö

Inom planområdet finns nuvarande Nytorpsskolan samt parkmiljö. Utöver detta finns också den tidigare förskolan Bofinken, vars lokaler är under avveckling.

Västmanlands länsmuseum genomförde under 2013, på uppdrag av Surahammars kommun, en kulturhistorisk bebyggelseinventering av den modernistiska bebyggelsen i Surahammars, Ramnäs och Virsbos tätorter. Klassificeringar av de kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöerna utformats på tre nivåer; *kulturhistoriskt mycket värdefull bebyggelse*, *kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse* samt *bebyggelse med karaktärskapande värden*.

Bebyggelseinventeringens bedömning är att Dalskogsområdet, där Nytorpsskolan ingår, hör till områden med bebyggelse med *karaktärskapande värden*. Denna typ av paviljongskola byggdes på många ställen i landet och Nytorpsskolan är därmed inte nationellt unik.



Del av Nytorpsskolan i december 2022 (fotograf: planförfattaren)

Utdrag ur museets rapport:

Området utgörs av blandad villabebyggelse från 1970-talet och miljonprogrammets år. Området är planerat med tomter i enbetyg storlek och vanligaste byggnaden är 1- 1 1/2våning villa i tegel med flacket sadeltak täckt med betongpannor. Viss komplettering från senare år har gjorts samt att stor variation finns bland byggnadernas färgsättning och fasadmaterial. Tomtgränsen är tydligt markerad med stor variation av häckar eller staket. Byggnaderna är placerade med gavel eller långsida mot gata. I områdets södra del ligger en skola från samma period med bruna tegelfasader och trädetaljer i stående panel.

Värdebeskrivning:

Här finns ett miljöskapande värde genom att bebyggelsen bildar en väl sammanhållen miljö med tidstypiskt uttryck av enkel vardagsarkitektur. Ur ett samhällshistoriskt perspektiv är planeringen med skola och närliggande bostäder ett viktigt spår från tidens ideal. Skolan är tidstypiskt utformad även om förändringar har skett. Flerbostadshuset har också förändrats under årens lopp, men har trots detta en bevarad karaktär. Hela området är trafikseparerat som visar på tidens stadsplaneideal.”

Skolbyggnaderna är fortfarande i användning, men tidens tand har tärt på lokalerna. Den nu aktuella detaljplanen syftar främst till att möjliggöra nya skolbyggnader inom området.

Nytorpsskolans nuvarande lokaler kommer att användas tills de nya lokalerna är färdigställda. Därefter ges möjlighet att fortsätta användningen skola eller att ge möjlighet för delar av nuvarande bebyggelse att användas för centrumändamål.

4.14 Trafik

Området ligger i direkt anslutning till kommunalt vägnät. Infarten till den tidigare förskolan, planläggs som lokalgata. Detta för att skapa bättre trafikflöden under såväl byggtid som när de nya skollokalerna kommer i användning.

Den nuvarande infarten till förskolan planläggs alltså med möjlighet till viss breddning och förbättring.

4.15 Teknisk försörjning

Området omfattas av verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och är i övrigt försörjt vad gäller teknisk infrastruktur.

Fortsatt möjlighet till omhändertagande av dagvatten lokalt bör ingå i den detaljerade projekteringen av kvartersmarken.

5 Konsekvenser

5.1 Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §. Undersökningen i sin helhet kan tas del av i planhandlingen ”Undersökning miljöeffekter, 2024-03-22”. Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en miljökonsekvensbeskrivning.

5.2 Undersökning om betydande miljöpåverkan

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning miljöeffekter, 2024-03-22*.

5.3 Stads- och landskapsbild

Byggandet av nya skolbyggnader kommer att förändra planområdet. Delar av det som idag är park kommer att omvandlas till skolområde. Förändringen består bland annat i att vegetation försvinner och området bebyggs. Utöver detta kommer den tidigare gång- och cykelvägen i

norr att byggas om till en lokalgata. Denna nya lokalgata förväntas endast generera trafik till skolområdet. Genomfart till Sotsvedsvägen ska inte möjliggöras för motorfordon.

5.4 Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte få konsekvenser som påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna.

5.5 Risken för människors hälsa och säkerhet

Detaljplanen medger inte verksamhet som kan innebära risk för människors hälsa och säkerhet. Planområdet ligger inte heller i något utsatt område och möjligheten till god utemiljö för skolelever bedöms vara god inom området.

5.6 Trafik

Detaljplanens lösning med ny möjlighet till angöring från nordöst gör att tillkommande trafik leds in via ny anslutning och därmed minskas belastningen i befintlig trafikmiljö i söder.

6 Genomförandefrågor

6.1 Ansvarsfördelning

Surahammars kommun äger fastigheterna inom planområdet och ansvarar för och bekostar därmed genomförandet av detaljplanen på kvartersmark inom fastigheten. Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för och bekostar därmed genomförandet av detaljplanen samt driften och underhållet på allmän platsmark.

6.2 Ny detaljplan för fastigheten

Planförslaget innebär att gällande planer, *S 29 och S44*, ersätts av den nya planen inom berörda delar.

6.3 Förändrad fastighetsindelning

Fastigheten Surahammar 9:598 rymmer idag både kvartersmark och allmän platsmark. En särskild fastighet för kvartersmark skola kan komma att bildas. Parkmark och gatumark kommer även fortsättningsvis att höra till den kommunala stamfastigheten.

6.3.1 Servitut, ledningsrätt

Planområdet påverkas av inte av ledningar som behöver ges planstöd.

6.4 Konsekvenser för enskilda fastigheter

Fastigheten Surahammar 9:598 får, genom planläggningen, en större andel kvartersmark än tidigare.



6.5 Fastighetsbildning, fastighetsreglering

Berörd kvartersmark ligger inom samma fastighet som den parkmark som föreslås bli kvartersmark. Eftersom all mark är kommunalt ägd är förändrad fastighetsindelning inte nödvändig.

6.6 Ekonomi

Planarbetet bekostas av Surahammars kommun. Genomförandet av investering i ny skola samt utveckling av infartsvägen bekostas av kommunen. Parkområdet kommer fortsatt att ha kommunal skötsel.

6.7 Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Preliminär tidplan för detaljplanen:

- Samråd Vår 2024
- Granskning Höst 2024
- Antagande Vinter 2024/2025

6.8 Tekniska frågor

Parkmarkens anslutning till Nybyggevägen justeras så att gång- och cykelväg ansluter väster om nuvarande personalparkering, i stället för nuvarande anslutning som är belägen öster om parkeringen. Skolgårdens inhägnad justeras i samband med detta.

Ett genomförande av detaljplanen kräver inte någon särskild ytterligare satsning på teknisk infrastruktur, utöver anslutningar till de nya byggnader som planeras samt föreslagen förbättring av nuvarande infart till den tidigare förskolan.

6.9 Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Surahammars kommun.

6.10 Medverkande

Ulrika Palmblad
Bygg- och miljöchef
Surahammars kommun

Malin Iwarsson
Planarkitekt
Structor Miljöteknik AB

Surahammar
2024-03-22