

Detaljplanen antagen av KF
2009-02-23 och vunnit laga
kraft 2009-03-21.

Detaljplan för SÖRSTA 6:1, m.fl. i Hallstahammars kommun

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförande-
beskrivning och illustrationskarta.

Syfte och huvuddrag

Planen syftar till att överföra ett mindre industriområde till bostadsändamål.

HISTORIK

Sörstafors Pappersbruk AB, tidigare Sörstafors Trämassefabrik AB, bildades 1944.
Tillverkningen av slipmassa upphörde 1958, 1961 köptes Sörstafors Pappersbruk AB
upp av Billerudkoncernen. Pappersbruket lades ner 1962.

1965 köpte Allan Varnäs Sörstafors Pappersbruk AB och etablerade där metallindu-
stri, från 1995 bedriver Varnäsföretagen AB verksamhet där under namnet Kolbäcks
Metall.

Bebyggelse inom det för planändringen berörda området tillkom på 1940-talet, "dis-
ponentvillan" (hus litt.A) uppfördes i slutet av 1920-talet.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i området Sörstafors.

Planområdet innefattar del av fastigheten Sörsta 6:1

Areal är ca 18 500 m².

Planområdet innefattar även Sörsta 1:36 och s:1.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sörsta 6:1 inom planområdet ägs av Varnäsföretagen AB.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med ett förslag till ny översiktsplan som håller på att tas fram i Hallstahammars kommun.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för Sörstafors industriområde, 1958-10-25, akt 19-KOB-615

Planens genomförandetid har gått ut.

Marken är planlagd som industri.

Planuppdrag

Byggnadsnämndens beslutade den 2008-06-25, att detaljplan ska upprättas för området.

Planprogram

Planens syfte överensstämmer med förslag till översiktsplan och ett särskilt planprogram har därför inte upprättats.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Planens genomförande kommer dock att innebära en viss påverkan på närmiljön, då intilliggande outnyttjad industrimark inte kan nyttjas fullt ut för industriändamål. I avsnittet Konsekvenser av planens genomförande görs en beskrivning av planens konsekvenser.

BAKGRUND OCH FÖRÄNDRING

Natur

Mark och vegetation

Området består av väl uppväxta trädgårdar med stora träd.

Geotekniska förhållanden och markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon.

Geologisk undersökning får prövas i varje enskilt fall.

Fornlämningar

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

Planbestämmelser

Byggnader inom planområdet är av sådant kulturhistoriskt värde som anges i PBL 3 kap 12 § och får därför inte förvanskas. Dessa byggnader ska bevaras och förses skyddsbestämmelsen (q). Bestämmelsen betyder inte att eventuell ny-, till-, eller ombyggnation omöjliggörs utan att den ska ske på ett sådant sätt att inte områdets egenart eller de befintliga byggnadernas ursprungliga utseende går förlorat. Traditionella material och arbetsmetoder ska användas och vissa karaktärsdrag ska särskilt beaktas och tas tillvara.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet är idag bebyggt med sex villor. Detaljplanens illustration visar möjligheten att tillskapa två nya tomter för enbostadshus eller mindre flerbostadshus.

Arbetsplatser

På intilliggande Varnäsföretagen finns arbetsplatser.

Övrig bebyggelse

Inom planområdets nordöstra del finns en pumpstation som avses bli flyttad.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Hallstahammar ca 3 km från planområdet.

Tillgänglighet

Bebyggelsens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till husens entréer, gång- och cykelvägar och friytor enligt gällande lagstiftning.

Byggnadskultur och gestaltning

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets förutsättningar vad gäller storlek, färg, form och material enligt PBL 3 kap 1 § samt kommunens rekommendationer. särskilda planbestämmelser föreskriver att fasader ska utföras med träpanel med traditionell färgsättning. Tak ska utföras som sadeltak med röda takpannor.

Sunda hus

Byggmaterialet bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Lokalt tillverkade material som inte kräver långa transporter, bör användas. Material ska vara miljöanpassade och innehålla naturvänliga produkter. De bör kunna återanvändas och återvinnas när byggnaderna rivs.

Friytor

Lek- och rekreation

Ytor för lek och rekreation anordnas på respektive fastighet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Angöring till tomten anordnas via samfällid väg. Intilliggande huvudgata har separat gång- och cykelväg mot ortens centrum.

Utfart

Nya tomter får sin utfart mot de samfällida vägarna.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark på respektive tomt.

Upphävande av detaljplan

Detaljplan fastställd 1958-10-25 upphör att gälla inom skrafferat område på illustrationskartan.

STÖRNINGAR

Buller

Vid nybyggnad, om- eller tillbyggnad inom området kommer byggnationen att utföras så att gällande bullernormer efterlevs. På den kommande nya fastigheten som ligger närmast väg 252 placeras det nya huset så långt ifrån vägen som det är möjligt samt att när planlösningen i det nya huset utformas, sovrummen placeras i den tysta delen av huset.

Olycksrisker

Riskinventering

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte inom någon känd riskkällas riskområde således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår villabebyggelse, dvs grupp D-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 20 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta flödeskapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter alternativt 900 l/min och med ett maximalt avstånd om 1000 meter till närmaste brandpost.

Närmaste brandpost finns på Bruksområdet drygt 100 meter från planområdet. Befintlig brandpost bedöms ha tillräcklig kapacitet.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ny bebyggelse inom planområdet ska placeras eller utformas så att 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. Skydd mot brandspridning mellan byggnader regleras i Boverkets byggregler (BBR) varför särskilda planbestämmelser inte erfordras.

Föroreningar

Hela planområdet är beläget utanför det egentliga industriområdet. De två nya tom-

terna för nybyggnad av bostadshus är belägna på jordbruksmark. Eventuella föroreningar inom dessa tomter kan prövas i samband med bygglovsprövningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintliga hus inom planområdet är anslutna till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp, även de nya husen skall anslutas till kommunalt ledningsnät.

Ei

Fastigheten är ansluten till elnätet. Kostnader för eventuell flytt av befintlig anläggning bekostas av beställaren. Förstärkning av befintligt lågspänningsnät kan enligt nätägaren bli aktuellt.

Tele

Fastigheten är ansluten till telenätet.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt den lokala renhållningsordningen. Organiskt avfall och restavfall bör sorteras inom varje fastighet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En samlad bedömning av planens konsekvenser är att de obebyggda områdena norr och söder om bostadsområdet inte kan användas för omgivningspåverkande ändamål.

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10) och ozon enligt 5 kap 1 § miljöbalken. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

Planen bedöms inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids.

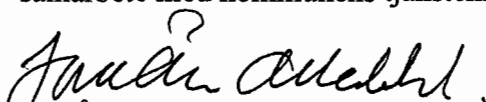
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats av Jan-Åke Alkeblad, Alkeblad Lantmäteriservice, i samarbete med kommunens tjänstemän.


Jan-Åke Alkeblad

Detaljplanen antagen av KF
2009-02-23 och vunnit laga
kraft 2009-03-21.

Detaljplan för SÖRSTA 6:1, m. fl. i Hallstahammars kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Samråd	Augusti - September 2008
Beslut om utställning av byggnadsnämnden	Byggnadsnämnden nov 2008
Godkännande av byggnadsnämnden	December 2008
Godkännande av kommunstyrelsen	Januari 2009
Antagande av kommunfullmäktige	Januari 2009

Genomförandetid

Genomförandet kommer att påbörjas så snart planändringen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden är tio år.

Ansvarsfördelning

Varnäs företagen AB ansvarar att upprustning av vägarna. För va-anlutningar från de två nya obebyggda lotterna i södra delen av området svarar blivande ägarna.
För byggnader, anläggningar och åtgärder på nya bostadstomterna svarar blivande ägarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger att 7 nya fastigheter för bostadsändamål kan avstyckas från Sörsta 6:1. På två av fastigheterna uppförs nya byggnader. Den del av Sörsta s:1 som finns inom planområdet och är gemensam för Sörsta 3:10 och 6:1 överförs genom fastighetsreglering till Sörsta 6:1.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för gemensamma vägar.

Samfällighetsförening

För att förvalta de gemensamhetsanläggningar som inrättas, skall samfällighetsföreningar bildas i direkt anslutning till anläggningsförrättningen.

Servitut

Servitut bildas för va-ledningar till förmån för ny fatighet för hus litt B (Mosebacke) till kommunal anslutningspunkt.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Planens genomförande innebär ingen kostnad för Hallstahammars kommun.

Kostnader för fastighetsbildningsåtgärder avseende avstyckning, fastighetsreglering, bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening betalas av Varnäs-företagen AB.

TEKNISKA FRÅGOR**VA ledningar**

Befintliga hus i området är anslutna till kommunalt VA-nät, även nytilkommande hus kommer att anslutas till kommunalt VA-nät.

Geotekniska förhållanden och markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon.

Geologisk undersökning får prövas i varje enskilt fall.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Jan-Åke Alkeblad, Alkeblad Lantmäteriservice, i samarbete med kommunens tjänstemän.



Jan-Åke Alkeblad

Digital data sammanställd av Alkeblad Lantmäteriservice
2008-06-09 Jan-Åke Alkeblad

0 10 20 30 40 50

100 m

UTSTÄLLNINGSHANDLING | PI 192