

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
del av Herrskogen
HERRSKOGEN VI
Hallstahammars kommun

Detaljplanen antagen av Kf 2008-06-16
och vunnit laga kraft 2009-11-27

PLANBESKRIVNING**INLEDNING****Handlingar**

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning, en samrådsredogörelse och en fastighetsförteckning.

Syfte

Planen upprättas för att möjliggöra nybyggnad av elva villor.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Nybyggnad sker på i huvudsak skogbevuxen mark. Området bedöms ha liten betydelse för skogsnäringen. Det är av stor betydelse att villor kan byggas i Strömsholmsområdet för att tillgodose efterfrågan. Planen bedöms därför medföra en från allmän synpunkt god hushållning av marken.

Detaljplanen bedöms inte påverka förutsättningarna att uppfylla meddelade miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.

Planen bedöms vara förenlig med 3-5 kap miljöbalken.

Inom området finns inga kända natur- eller kulturvärden. Planen bedöms inte medföra några särskilda konsekvenser på miljön. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i västra delen av Herrskogen. Planområdets areal är ca 1,4 ha.

Markägförhållanden

Inom planområdet finns fastigheterna Äggeby 1:13 och 1:24. Kommunen är lagfaren ägare till Äggeby 1:13. Äggeby 1:24 har nyligen köpts av kommunen och kommer genom fastighetsreglering att överföras till kommunägd fastighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen från 1991 ingår planområdet i ett större område som anges för framtida bebyggelse. Enligt översiktsplanen behövs dock grundligare utredningar, bl a beträffande va-försörjningen.

Söder om planområdet finns detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1990-01-29. I planen anges att uppsamlingsgatan (Hovslagarvägen) skall kunna förlängas om det senare bedöms lämpligt att fortsätta utbyggnaden mot norr.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Området är i huvudsak skogbevuxet. Några särskilda naturvärden som bör beaktas vid planläggningen har inte kommit fram.

Området är svagt kuperat med ett mindre höjdparti söder om Äggeby 1:24.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning utfördes 1989 av VIAK AB på angränsande planområde. De geotekniska förhållandena bedöms vara snarlika inom nu aktuellt planområde. Inom höjdpartierna finns storblockig morän. Jorden består av max tre meter torrskorpelera ovanpå morän eller berg. Normal grundläggning var möjlig inom angränsande planområde.

En komplettering av grundundersökningen bör genomföras på nu aktuellt område före nybyggnad.

Förorenad mark

Såvitt känt har inte planområdet använts så att risk för markföroreningar finns. Det finns således ingen anledning att misstänka förekomst av markföroreningar.

Radon

I en översiktlig radonundersökning för kommunen är planområdet betecknat som normalriskområde. Bostadshusen bör byggas radonsäkert.

Fornlämningar

Kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelseområden

Enligt planförslaget kan elva friliggande villor i en våning byggas. Endast källarlösa hus får byggas. Tomtstorlek och planbestämmelser har anpassats med hänsyn till hur dagvattnet måste hanteras i området. För att få ett godtagbart avstånd mellan bostäder och hästhage läggs ut ett korsprickat område i planområdets norra del. Ett korsprickat område läggs också ut i planområdets södra del för att säkra att bostadshus inte byggs för nära varandra med risk för störande insyn. På korsprickat område får bara byggas uthus och garage.

Gator och trafik

Kommunen är väghållare i området. Villorna får utfart mot en ny återvändsgata som ansluts till Hovslagarvägen. Hovslagarvägen är en uppsamlingsgata som skall kunna förlängas mot norr om det blir aktuellt att fortsätta med bebyggelse norrut.

Från vändplanen anläggs gång- och cykelväg söderut. Den ansluts till befintligt gång- och cykelvägssystem inom planområdet söder om detta. Vägen ger också en förbindelse till lekplatsen öster om Kuskvägen.

En enkel gångförbindelse mot Äggebyvägen kommer att finnas mellan Äggeby 1:15 och 1:18.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och spillvattennät. En pumpstation för spillvattnet behöver anläggas väster om Hovslagarvägen. Minst en brandpost måste anläggas i området.

Dagvattnet från området rinner norrut mot Olvsta. I dikessystemet norr om Herrskogen finns kapacitetsbegränsningar. Det har varit oklart om mer bebyggelse kunde accepteras i området. En snabbare avrinning, som bebyggelse och hårdgjorda ytor medför, skulle kunna ge översvämningar norrut. På uppdrag av kommunen har Vägverket Konsult därför utrett om dagvattnet kan hanteras så att risken för översvämning inte ökar. Vägverket föreslår att ett fördröjningsmagasin på 16 m³ byggs vid Hovslagarvägen. Ett utlopp från magasinet till diket i norra delen av Äggeby 1:13 byggs. Diket behöver rätas ut för att inte belasta den nordvästligaste tomten.

Dagvattnet från gatorna leds till fördröjningsmagasinet. Dränering runt byggnader får också ledas till fördröjningsmagasinet via dagvattenledning i gatan. Dagvattnet från hustak och tomter måste infiltreras på varje tomt.

I planområdets västra del läggs ut ett område för pumpstation och fördröjningsmagasin.

EI

En elledning som korsar området i nordväst behöver dras om. En ny transformatorstation byggs väster om Hovslagarvägen.

Riskenventering

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

Förutsättningar för räddningsingripanden

Framkörningstider:

Planen föreslår bostadsbebyggelse i fristående villor, 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 brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 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 befintlig brandpost finns på gc-väg mellan Rytta vägen och Äggebyvägen. Ledningsdimensionen är klen. Det är inte troligt att denna brandpost har flödeskapacitet 900 l/min. Därmed är alternativsystemet genom befintligt brandpostnät inte tillämpligt. Minst en brandpost bör därför anläggas i planområdet.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Ny bebyggelse skall placeras på ett inbördes tillräckligt avstånd så att risk för brandspridning begränsas. Följande bör beaktas:

Byggnader som uppförs närmare gränsen mot en granntomt än 4,0 meter, ska utformas så att risken för brandspridning till byggnader på granntomten begränsas.

Bostadslägenheter i småhus, som är belägna mindre än 4,0 meter från komplementbyggnader större än 10 m², skall avskiljas så att brandspridning till eller från småhuset förhindras i minst 30 minuter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

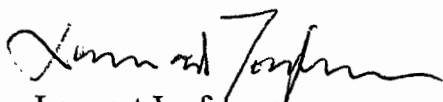
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Övrigt

Beträffande övriga frågor av administrativ karaktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Hallstahammar 2008-04-16

HALLSTAHAMMARS KOMMUN
Tekniska kontoret



Lennart Jonforsen
Teknisk chef

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
del av Herrskogen
HERRSKOGEN VI
Hallstahammars kommun

Detaljplanen antagen av Kf 2008-06-16
och vunnit laga kraft 2009-11-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Tidplan**

Följande preliminära tidplan gäller.

Beslut om utställning av byggnadsnämnden	23 april 2008
Godkännande av byggnadsnämnden	28 maj 2008
Godkännande av kommunstyrelsen	2 juni 2008
Antagande av kommunfullmäktige	16 juni 2008

Genomförandetid

Genomförandet kommer att påbörjas kort tid efter att planen vunnit laga kraft. Efterfrågan att bygga i Herrskogen är stor varför hela planen bedöms vara genomförd inom några år. Tio års genomförandetid är därför väl tilltagen.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för byggande av gator, gc-vägar, va-ledningar, pumpstation, fördröjningsmagasin och omläggning av dike.

För byggnader, anläggningar och åtgärder på bostadstomterna svarar blivande ägare.

Mälarenergi svarar för omläggning av elledning och elförsörjningen till tomterna.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen svarar för nödvändiga fastighetsbildningar som avses genomföras som fastighetsreglering och avstyckning.

Ekonomiska frågor

Anläggande av gator och gc-vägar kostar ca 1,3 miljoner kronor. Fastighetsbildning, grundundersökning och diverse administration kostar ca 250.000 kronor.

Fastighetsförvärv har kostat ca 400.000 kronor.

Fördröjningsmagasin och omläggning av dike kostar ca 300.000 kronor.

Försäljning av tomterna bör täcka huvuddelen av dessa kostnader. Det innebär ett pris per tomt på ca 200.000 kronor. Kommunen har under senare år sålt tomter till kraftigt subventionerade priser. Det senast fastställda försäljningspriset är 120.000 kronor. Då ingår anslutningsavgifter för va och bygglovavgifter. Det innebär att för själva tomten har priset varit ca 50.000 kronor. I samband med antagandet av planen bör kommunfullmäktige fastställa tomtpriset för detta planområde.

Kostnader för va-ledningar och pumpstation är ca 1.100.000 kronor. Dessa kostnader skall täckas genom avgifter enligt va-taxan. I anslutningsavgifter kommer att betalas ca 500.000 kronor. Skillnaden mellan kostnader och anslutningsavgifter får täckas med brukningsavgifter.

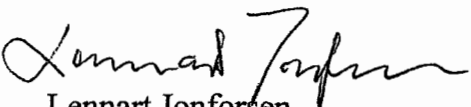
Tekniska frågor

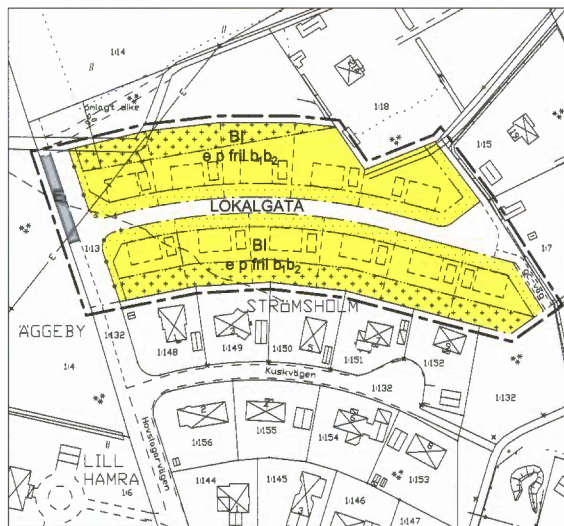
En kompletterande grundundersökning bör göras.

Radonsäkert byggande förutsätts.

Hallstahammar 2008-04-16

HALLSTAHAMMARS KOMMUN
Tekniska kontoret


Lennart Jonforsen
Teknisk chef



SKALA 1:1000



GRUNDKARTA

- Fasthetsgräns
- Byggnadsfot resp. uthus kartat efter beaktningen
- Byggnadsfot resp. uthus kartat efter beaktningen
- Skärmasat, trappor
- Väg och kanaler, skärp
- Stig, älv
- Staket, häck, stödmur

- Oddad mark, basament, sandmark, gruslag
- Höjdukur, nivåutsläpp
- Belysningsstolpe, stöd
- Teleledning, ångledningsgräns
- Elledning för högspänning
- Träskräv och reguleringsnummer
- Serv. Lr Servitut, ledningsrätt

Grundkartans riktighet bekräfts
2008-01-15

Klas-Göran Johansson
Mätningstjänst

Måttäck II
Koordinatsystem RT36 2,5 gon V
Höjdsystem RH 00

MARKENS ANORDNANDE

- Uterter får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING

- Boatadhus skall placeras minst 4 m från tomtgräns.
Garage, förråd o dyli skall placeras minst 2 m från tomtgräns

UTFORMNING

- Höga antal våningar
- Endast tillgäende an- eller tvärbåstadhus

BYGGNADSTEKNIK

- Endast tillfälliga hus
- Degvatten skall infiltreras
- Illustration

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsavgränsning

DETALPLANEN

godkänd av BN 2008-05-28 5 H)
anget av KP 2008-04-16 5 12
laga kraft 2009-11-23

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets gräns.
Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- LÖKALGATA Lokalt trafik

Kvartersmark

- B Bostäder
- El- och avloppsanläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsareal 250 kvm per tomt

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

UTSTÄLLNINGSHANDLING SAMRÅDSHANDLING

DETALPLAN FÖR DEL AV HERRSKOGEN

HERRSKOGEN VI

HALLSTAHAMMARS KOMMUN

TEKNISKA KONTORET, HALLSTAHAMMARS KOMMUN
2008-04-16

Lennart Jönforsen
LENNART JÖNFORSEN
TEKNISK CHEF

Ann-Britt Ehrling
ANN-BRITT EHLING
KARTEKNIKER