



**HALLSTAHAMMARS
KOMMUN**

Antagen av KS 2021-09-13
Vunnit laga kraft 2021-10-12

Plannr 232

Dnr 135/20 KS



Planbeskrivning

Detaljplan för

Strömsholm 8:59

Strömsholm, Hallstahammars kommun

Antagandehandling

Granskningstid 2021-06-07 – 2021-08-20

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00

Hemsida: www.hallstahammar.se

Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

Handläggare

Sandra Ekstedt

Planarkitekt

Telefon: 0220-242 43

Epost: sandra.ekstedt@hallstahammar.se

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Förutsättningar.....	6
Planförslag.....	12
Konsekvenser av planens genomförande	15
Genomförande.....	16
Medverkande tjänstepersoner.....	17

Inledning

Detaljplanering används för att pröva och reglera kommunens mark- och vattenanvändning, till exempel när ny bebyggelse ska uppföras. En detaljplan ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är till exempel gator, cykelvägar och parkområden. Kvartersmark är platser som ska ha en specifik användning som inte är allmän, till exempel bostadsbebyggelse eller industrimark. En detaljplan medför en rätt att bygga enligt planens bestämmelser under en angiven tid som ska vara mellan 5 och 15 år.

Detaljplanen består av flera planhandlingar. *Plankartan* är ett juridiskt bindande dokument och är det som främst utgör grunden för kommande prövningar om bygg- eller marklov. *Planbeskrivningen* beskriver planens syfte, tidigare ställningstaganden, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Den är ett stöd i tolkningen av plankartan.

Planens syfte och huvuduppgifter

Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för att möjliggöra för bostäder och vandrarhem. För att skapa en flexibel detaljplan där användningsområdet kan förändras över tid kommer även detaljplanen prövas för kontorsverksamhet.

Sammanfattning av förslaget

Denna handling är ett förslag till ny detaljplan för Strömsholm 8:59 (f.d. Jazzens museum). Planförslaget omfattar fastigheten Strömsholm 8:59. Idag är marken i huvudsak planlagd för kultur. Planen handläggs med standardförförande.

Planförslaget innebär att:

- Fastigheten Strömsholm 8:59 kan användas för bostadsbebyggelse, vandrarhem och kontorsverksamhet.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser samt illustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Metria, 2020-11-20)

Utredningar och utlåtanden

Följande utredningar och utlåtanden har använts eller tagits fram i samband med planarbetet. De finns tillgängliga vid Kommunstyrelseförvaltningen, Hallstahammars kommun:

- *Tågbuller vid Jazzens Museum i Strömsholm*, Miljömonitor AB, 2012-03-26
- *Tågbuller vid Strömsholm 8:60 i Strömsholm*, Miljömonitor AB, 2016-04-20
- *Tågbuller vid kv. Blåklockan i Strömsholm*, Miljömonitor AB, 2016-05-19

- *Sammanfattning av två beräkningar av tågbuller vid kv. Blåklockan i Strömsholm*, Miljömonitor, 2016-08-18
- *Riskutredning*, Fire and risk engineering nordic AB, 2020-10-09
- *Tågbullerutredning*, Tyréns AB, 2021-05-11

Plandata

Läge och omfattning

Planområdet ligger i norra delen av Strömsholm och omfattar ca 7000 kvadratmeter.



Figur 1. Planområdets placering i Strömsholm. **Figur 2.** Planområdet inom röd markering.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Strömsholm 8:59. Fastigheten ägs av Strömsholms Vandrarhem AB.

Angränsande områden

I planområdets omgivning finns bland annat en grundskola, förskola, kontorsfastigheter och bostäder. Området norr om planområdet består av bostadsområden och i söder ett vandrarhem. I väster avgränsas området av järnvägen och i öster industri/hantverk och bostäder.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

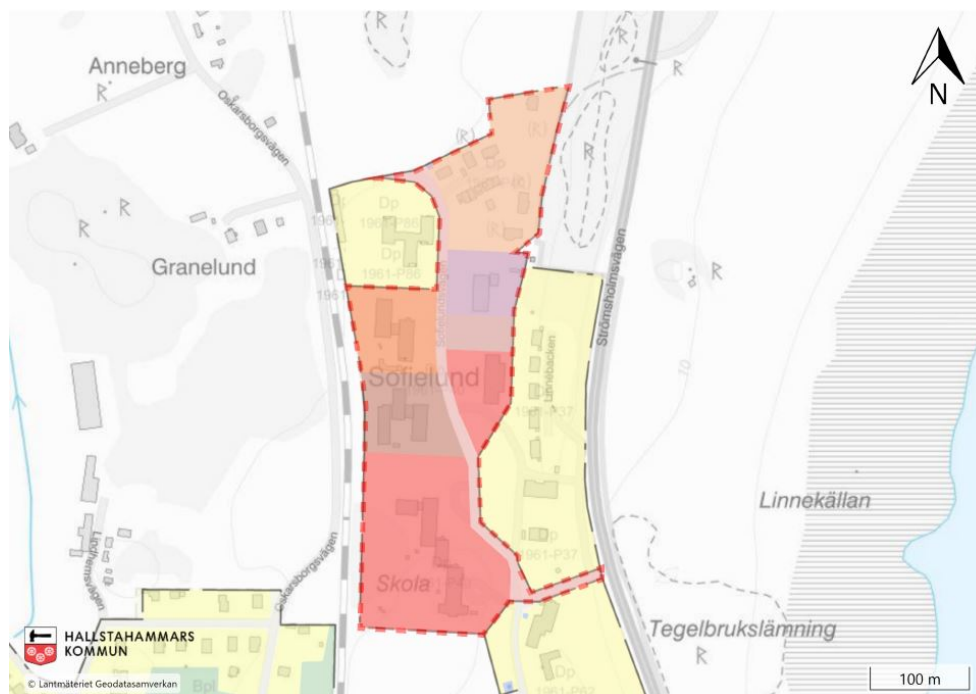
Kommunens översiktsplan från 2011 pekar inte ut området för något särskilt ändamål. Översiktsplanen rekommenderar att kommunen har god beredskap för att utarbeta detaljplaner för bostadsområden i samtliga kommundelar. Flera riksintressen och att kommunen inte har något större markäggande i Strömsholm gör det svårt att utveckla en utökad bostadsbebyggelse. Det finns en rekommendation i översiktsplanen om att planlägga attraktiva områden för bostadsbebyggelse för att stimulera till inflyttning. Därför är det positivt när privata fastighetsägare vill genomföra förändringar i det befintliga byggnadsbeståndet. Detta går även i

linje med de regionala utveckling och samverkan (RUS) i miljömålssystemet då befintlig infrastruktur kan nyttjas och effektiviseras. Vilket även är eftersträvansvärt ur ett hållbarhetsperspektiv. Viktigt är att detaljplaner utformas med stor hänsyn tagen till platsens natur- och kulturvärden.

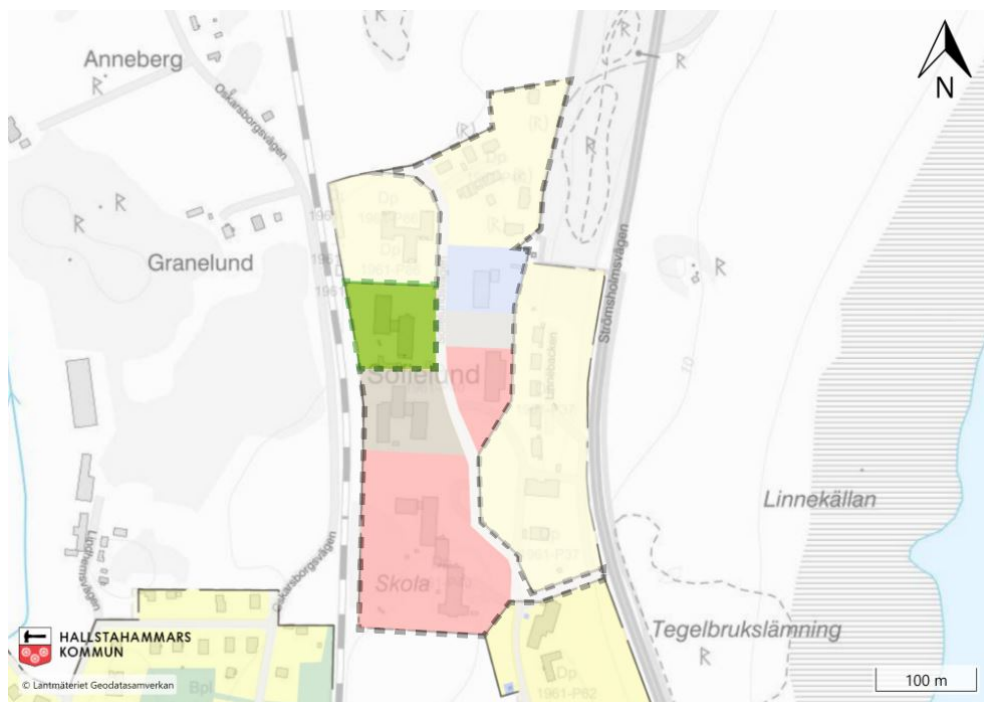
Detaljplaner

Gällande plan är Sofielund III, vilken vann laga kraft 2006-10-26. Planen reglerar området som mark för kultur. Genomförandetiden är 5 år från att planen vann laga kraft vilket betyder att genomförandetiden därmed gått ut.

Om förslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 3. Gällande detaljplan inom röd markering



Figur 4. Nya planområdet inom grön markering

Planprogram

Ett planprogram har inte bedömts nödvändigt och har därmed inte upprättats.

Förutsättningar

Pågående markanvändning

Befintlig bebyggelse omfattar en större byggnad om cirka 1300 kvadratmeter i ett plan bestående av två sammanlänkade huskroppar. Byggnaden har sadeltak och en tegel- och träfasad. Byggnaden har tidigare varit ett jazzmuseum med tillhörande restaurang.

Natur och kultur

Mark och vegetation

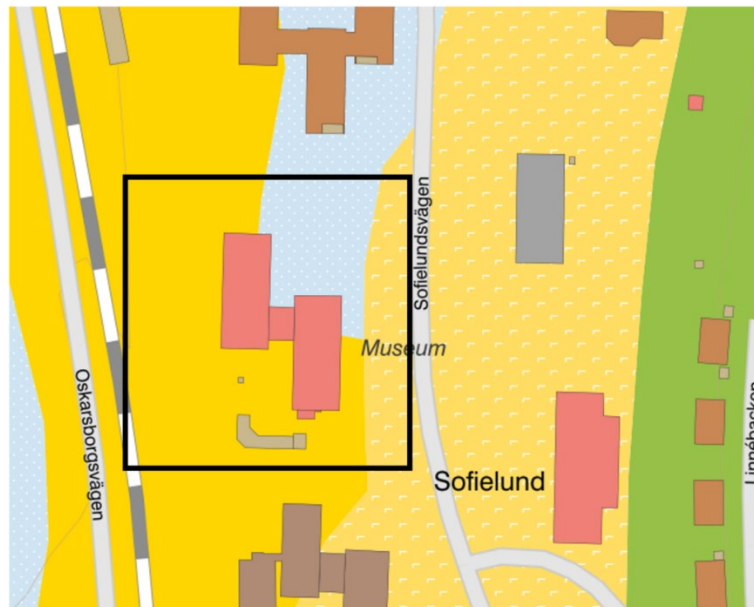
Planområdet sluttar svagt från norr mot söder och öster. Största delen av planområdet består av gräs och innehåller även en liten del asfalterad och grusad mark i form av befintlig infart och parkering.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot finns det en registrerad boplatz från yngre järnåldern i närheten till närliggande fastighet. En arkeologisk utredning genomfördes på området norr om fastigheten Strömsholm 8:60 2016 och inga fornlämningar påträffades och därmed anses en arkeologisk undersökning på planområdet inte nödvändig. Om

fornlämningar påträffas i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen.

Geotekniska förhållanden



Figur 5. Jordartskarta, källa: SGU.

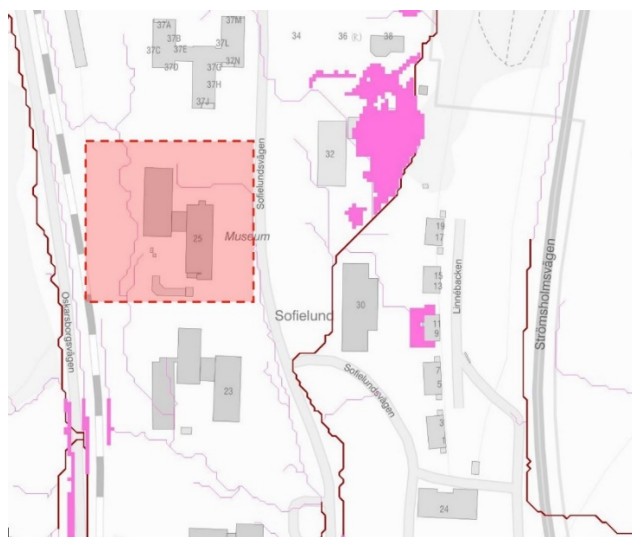
SGU:s jordartskarta visar att planområdet (svart markering) består av 3 jordarter. Majoriteten av fastigheten består av glacial lera (mörkgult) med låg genomsläpplighet, en del av postglacial finlera (ljusgult) med låg genomsläpplighet och en mindre del av sandig morän (ljusblått) med medelhög genomsläpplighet.

Ras och skred

Det bedöms inte finnas någon risk för ras och skred.

Hydrologiska förhållanden

Enligt skyfallskarteringen från SMHI ligger planområdet utom risk för att översvämmas vid kraftigt regn. I kartan nedan går det att utläsa att områden utritade som kvartersmark, inte är utsatta för risk att översvämmas.



Figur 5. Skyfallskartering med lågpunkter markerat i rosa

Riksintressen

Planområdet påverkas inte av några riksintressen.

Infrastruktur

Gator och trafik

Anslutning till planområdet sker via Strömsholmsvägen vidare in på Sofielundsvägen. Sofielundsvägen fungerar som infartsväg till fastigheten. Vägen är kommunal och bedömningen görs att den tål den ökade trafiken som kan uppstå med nya bostäder i planområdet. Hastighetsbegränsningen är idag 30km/h och bilister förväntas samspela med oskyddade trafikanter.

Kollektivtrafik

Hallstahammars kommun har avgiftsfri kollektivtrafik med bland annat Brukslinjen som reser mellan Hallstahammar och Borgåsund. Bussen stannar bland annat i Strömsholm.

Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/ kväveoxider, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren, partiklar (PM10, PM2,5) och marknära ozon enligt Miljöbalken 5 kapitlet 1 paragrafen. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft bedöms kunna klaras. Kommunen har emellertid inte genomfört några lokala mätningar som stödjer detta antagande. Det finns inget i dagsläget som indikerar att överskridanden skulle ske annat än tillfälligt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer finns för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå god status eller mer. Planområdet tillhör ett avrinningsområde som har Kolbäcksån som närmaste recipient. Kolbäcksån har vid senaste bedömningen bedömts ha *otillfredsställande ekologisk status* samt *god kemisk status utan överallt överskridande ämnen*. Det innebär att åtgärder behöver genomföras för att höja vattendragets ekologiska status till åtgärds målet *god ekologisk status till år 2027*. Det är miljöproblem i form av övergödning, miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan som behöver åtgärdas för att vattendragets ekologiska status ska höjas. Närmaste grundvattenförekomst som finns i Strömsholmsåsen uppnår dock *god kvantitativ status* och *god kemisk status*.

Exploatering av planområdet kan medföra att andelen hårdgjorda ytor ökar. Kommande exploatering får inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Om markföroreningar påträffas vid exploatering ska arbetet avbrytas och anmälas till kommunens bygg- och miljönämnd.

Radon

Aktuell radonkarta för Hallstahammars kommun visar att planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Enligt försiktighetsprincipen ska alla nya bostäder och lokaler i vilka människor vistas en längre tid utföras radonsäkert.

Buller

Järnvägen utanför planområdet till väster är den primära bullerkällan. På järnvägen går flertalet persontåg och ett fåtal godståg. Persontågen avger låga bullernivåer medan godstågen står för högre värden.

Senaste förordningen om trafikbuller som reglerar acceptabla ljudnivåer vid nybyggnad av bostäder trädde i kraft 2015-06-01 (SFS 2015:216). En uppdatering av riktvärdena trädde i kraft 2017-07-01. Enligt förordningen bör buller från trafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om värdet vid fasad ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en ljuddämpad sida där bullret vid fasad uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt högst 70 dBA maximal ljudnivå mellan klockan 06.00 och 22.00. Ljudnivåer inomhus regleras av Boverkets byggregler, BBR, och provas i bygglovet. Vid anordnande av uteplats bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 50 dBA och maximala ljudnivån inte överskrida 70 dBA. Om den maximala ljudnivån 70 dBA vid uteplats överskrider bör ljudnivån inte överskridas med mer än 10 dBA och högst fem gånger per timme mellan klockan 06.00 och 22.00.

Hallstahammars kommun genomförde en utredning för spårtrafikbuller vid Jazzens museum genom Miljömonitor AB 2012-03-26, en bullerberäkning för tågbuller vid fastigheten Strömsholm 8:60 norr om planområdet, genom Miljömonitor AB 2016-04-20 samt en komplettering för utbyggnadsalternativ 2016-05-19. I samrådsskedet användes dessa utredningar. I Länsstyrelsens samrådsyttrande gjordes bedömningen tillsammans med Trafikverket att ett nytt framtidsscenario borde utgå från 2040 istället för 2030.

Tyréns AB genomförde 2021-05-11 åt Hallstahammars kommun därmed en tågbullerutredning för Strömsholm 8:59. Syftet var att utreda om framtidsscenarioet vad gäller buller för prognos 2040 kommer resultera i andra typer av bulleråtgärder än de som föreslås i de ursprungliga bullerutredningarna.

Utan bulleråtgärd i form av nytt bullerskydd mot järnvägen (men med det befintliga på grannfastigheten) beräknades ekvivalent ljudnivå upp till 57 dBA och maximal ljudnivå vid fasad på bottenvåningen beräknades till 88 dBA. Då framför allt maximal ljudnivå är hög innebär det att det är svårt att klara riktvärden inomhus under natt. Ekvivalent ljudnivå på uteplats i vinkeln mot järnväg beräknades upp till cirka 54 dBA och maximal ljudnivå till cirka 73 dBA. Detta är över riktvärdet 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

För att sänka ljudnivån vid passerande tåg föreslås därmed en bullerskyddsvall med en bullerskyddsskärm på toppen, med en total höjd på 3,8 m över mark ansluter mot de befintliga bullerskydderna på den norra fastigheten. Skärmens överkant är ca 2,5 m över räl. Den föreslagna bullerskyddsåtgärden går i vinkel vid den södra fastighetsgränsen för att förhindra att ljudet kommer in från sidan.

Genom det föreslagna bullerskyddet får man en bra skärmverkan och kan därmed sänka ljudnivå så att riktvärden för uteplats klaras. Beräknad ljudnivå på uteplatser på bottenvåningen med bullervallen är då som högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 69 dBA maximal ljudnivå. Genom att ljudnivån vid fasad på nedre plan har sänkts till som högst 50 dBA ekvivalent och 81 dBA maximal ljudnivå är det även lättare att klara riktvärden inomhus. Fri planlösning kan tillämpas då beräknade ekvivalenta ljudnivåer är under riktvärdet 60 dBA vid fasad, både med och utan föreslaget bullerskydd.

Utredningen visade även på förslag till ytterligare åtgärder:

Eventuella uteplatser på gaveln på andra våningen som har en beräknad ljudnivå över riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå, behöver förses med bullerskydd mot järnvägen om riktvärdena ska klaras. Upp till 75 % inglasning accepteras för att det ska räknas som en uteplats. Om detta inte är tillräckligt kan en gemensam bullerskyddad uteplats vara ett alternativ som uppfyller riktvärdena. Om en bostad har tillgång till flera uteplatser, räcker det att en av dessa uppfyller riktvärdena.

Fönster, yttervägg och eventuella friskluftsdon måste dimensioneras så att de har tillräcklig ljudreduktion för att klara riktvärdena inomhus. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån vid fasad är som högst 57 dBA och den maximala 88 dBA utan bullerskyddsåtgärd (skyddsvall med bullerplank). Med bullerskyddsåtgärd sjunker ljudnivån till som högst 50 dBA ekvivalent och 81 dBA maximal ljudnivå på nedre plan (52 resp. 82 på södra gavel andra våningen). Detta tittar man på i bygglovsskedet.

Med hänsyn till trafikbuller bedöms bulleråtgärden med bullervall med kompletterande bullerplank som tillräckliga för att säkerställa en god ljudnivå för bostäder och vandrarhem och fri planlösning kan därmed tillämpas.

Risk och säkerhet

Olycksrisker

I anslutning till planområdet finns en primär riskkälla i form av farligt gods på järnväg. I Hallstahammars kommun har någon riskinventering av mängder farligt gods på järnväg med koppling till riskavstånd ej genomförts.

Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) har därmed i sitt sakkunnigutlåtande till Hallstahammars kommun använt sig av RTMD:s dokument *"Riktlinjer för ny och förändrad markanvändning intill järnvägen inom Västerås dnr 2013/237-MBR-191"*. Enligt vägledningen är rekommenderat minsta skyddsavstånd för bostäder 50 meter. Byggnation av bostäder/vandrarhem bedöms som olämpligt ur risksynpunkt då avståndet från järnväg till närmsta del av byggnaden är 40 meter. Om vägledningen inte följs ska en särskild riskutredning tas fram. Utredningen ska utreda lämpligheten i att anlägga bostäder/vandrarhem och om så behövs även föreslå lämpliga riskreducerande åtgärder. Hallstahammars kommun har valt att genomföra en sådan riskanalys.

Riskanalys

För att få mer kunskaper om riskbilden för ändrad verksamhet inom del av befintlig byggnad och även lämpliga riskreducerande åtgärder som behöver genomföras för att uppnå en acceptabel skyddsnivå beslutades att en riskutredning skulle tas fram. Uppdraget gick till Fire and risk engineering nordic AB (Fire AB) som på kommunens uppdrag har genomfört en riskanalys med avseende på hur farligt godstransporter på järnvägen påverkar människor inom det planerade området. Här följer en sammanfattning av riskanalysens slutsatser.

Riskutredningen syftar till att undersöka riskbilden för ändrad verksamhet inom del av befintlig byggnad som är belägna med del av byggnaden belägen 40 meter från järnväg. Genomförd riskanalys visar på relativt låga risknivåer, men med Fire AB:s bedömning anses ingen risk behöva utredas vidare utan kan minimeras genom RTMD:s förslagna riskreducerande åtgärder.

Fire AB anser att en acceptabel risknivå uppnås med följande riskreducerande åtgärder:

- En skyddsbarriär uppförs längsmed planområdet mot väster inom fastighetsgränsen.
- Byggnadens yttervägg kompletteras så att avskiljande förmåga i 30 minuter erhålls.
- Det ska finnas horisontella utrymningsmöjligheter på sida som vetter bort från järnvägen.
- Ventilationssystemets luftintag ska vara riktad bort från järnvägen och placeras högt.
- Ventilationssystemet ska kunna stängas av manuellt via manöverdon åtkomligt för räddningstjänsten.
- Om verksamheten inom berörd del av byggnaden ska utgöras av vandrarhem så ska brand- och utrymningslarmet (vilket utgör myndighetskrav) utföras så att ventilationen går till brandläge.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider:

Planen föreslår bostäder, kontor samt vandrarhem, vilket bedöms klassas som C-bebyggelse

enligt aktuellt handlingsprogram för räddningstjänst. Räddningsstyrkans framkörningstid får därmed inte överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids ej.

Brandvattenförsörjning:

Området ska brandvattenförsörjas av brandpost med en minsta kapacitet på 600 liter/min. I anslutning till byggnaden finns två brandposter, se figur 1. Kapacitetsprov för närmaste brandpost rekommenderas.

Planförslag

Bebyggelseområden

Bebyggelse

Syftet med planen är bland annat att möjliggöra för bostäder, vandrarhem och kontor. Områdets placering med närhet både till Strömsholm, kollektivtrafik och till rekreationsmöjligheter gör det till en attraktiv plats för bostadsbebyggelse för flera samhällsgrupper.

Befintlig bebyggelse är både i helhet och detaljer välbevarad i karaktär, proportioner och byggnadsmaterial. Områden för vandrarhem är i plankartan markerat med O samt orange färg. Områden för bostadsbebyggelse är i plankartan markerat med B samt gul färg. Detaljplanen möjliggör utöver bostäder och vandrarhem även kontor. Områden som möjliggör för kontor är i plankartan markerat med K.

Planen medger en större exploatering än enbart befintliga byggnader. Totalt 500 kvadratmeter får tillkomma varav cirka 170 kvadratmeter får utgöras av huvudbyggnad i form av bostad, vandrarhem eller kontor. Övrig exploatering får ske genom komplementbyggnad. Marken utmed järnvägen kan bebyggas med komplementbyggnader som till exempel carportar. Komplementbyggnaderna ska utformas för att fungera som en skyddsbarriär mot järnvägen och kan även fungera som bullerdämpande åtgärder mot järnvägen.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaderna vid Sofielund byggdes bland annat för institutions/vårdändamål vilket avspeglar den låga bebyggelsen längs järnvägen. Den sammanhållna bebyggelsemiljön kan ge en förståelse av områdets historia som vårdhemmet Sofielund, det äldsta vårdhemmet i Sverige beläget på samma plats 1870–1987 och om dess utbyggnad på 1960-talet. Det är därför viktigt att ta hänsyn till områdets enhetliga karaktär gällande proportioner, skala och volym. Genom att anpassa framtida bebyggelse utifrån karaktärsdrag som kännetecknar området som placering av huskroppar, takvinkel samt byggnadshöjd kan kulturmiljön bevaras.

För att eventuell ny bebyggelse ska passa in i omkringliggande miljö har byggnadshöjd och nockhöjd reglerats i plankartan. Byggnadshöjden som är satt till 4 meter i kombination med en nockhöjd på 8 meter syftar till att bevara den låga byggnadshöjden som kännetecknar området Sofielund samt eftersom riskutredningen bygger på förutsättningen att byggnaden är uppförd i ett plan.

Grönstruktur

Lek och rekreation

Strömsholm omgärdas av stora ytor för rekreation. Stora delar av Strömsholm omfattas av flera riksintressen däribland för friluftslivet vilket positivt påverkar möjligheterna till rekreation. Lek för yngre barn bör anordnas inom fastigheten.

Gator och trafik

Parkering och utfarter

Parkeringsbehovet för bostäderna ska lösas inom kvartersmark. Utfart ansluts till Sofielundsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala ledningar för vatten och avlopp ligger i anslutning till planområdet. Dessa ledningar går att ansluta till och har kapacitet för befintlig och tillkommande bebyggelse. Förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten är gemensam för fastigheterna Strömsholm 8:60, 8:59 och 8:63. Enskild förbindelsepunkt till varje fastighet kan upprättas av tekniska förvaltningen på fastighetsägarens begäran.

Värme

Inom området finns inga begränsningar vid val av uppvärmningssystem utöver att det inte finns tillgång till fjärrvärme.

EI

Mälarenergi elnät är ledningsägare. Vid en eventuell exploatering kan lågspänningsnätet till fastigheten behöva förstärkas, utifall den ändrade användningen av fastigheten innebär ett ökat effektbehov jämfört med befintligt abonnemang. Kostnader för tillkommande anslutningspunkt och/eller ökad anslutningsstorlek bekostas av exploatören.

Fiber

Fiberledning finns i Sofielundsvägen. För möjligheter till anslutning ansvarar Fibra.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Hallstahammar kommuns gällande renhållningsordning. Kommunen har ett mål om en ökad återvinning av hushållsavfall. Eventuella gemensamhetsanläggningar för avfall till radhus, kedjehus eller flerfamiljshus ska därför utformas så att matavfall och restavfall sorteras på korrekt sätt och bör även dimensioneras för sortering av tidnings- och förpackningsavfall. Även för småhusfastigheterna bör källsortering uppmuntras. Vid lokalisering och utformning av miljöbodar ska miljö- och arbetsmiljöaspekter beaktas. Råd och anvisningar finns utgivna i handbok av branchorganisationen Avfall Sverige. Platsspecifika råd kan även ges av VafabMiljö Kommunalförbund.

Dagvattenhantering

Fastigheten har goda förutsättningar för användning enligt det nya planförslaget ur dagvattensynpunkt. Området bedöms inte vara känsligt för översvämning. Det beror på att avrinningen från området är god samt att en stor del av de vegeterade ytorna behålls. Vid exploatering är det viktigt att avrinningsvägarna inte får blockeras för att undvika att ytvattnet samlas inom planområdet. För att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering har plankartan reglerats med en planbestämmelse som tillåter att 60% av fastigheten får vara hårdgjord yta där övrig mark ska hållas tillgänglig för infiltration.

Dagvatten ska avledas mot nordöstra delen av fastigheten där det kan infiltreras i den sandiga moränen. För att minska belastningen på dagvattennätet bör stuprör förses med utkastare till den nordöstra delen.

Åtgärder för hälsa och säkerhet

Åtgärder för bullerskydd

Då avståndet till järnväg som närmast är under 40 m blir det höga ljudnivåer vid passage av tåg, speciellt godståg. För att sänka ljudnivån har en bullerskyddsvall/skyddsbarriär med en bullerskyddsskärm på vallen/barriären föreslagits mot järnväg. Överkant skärm är 3,8 m över mark och den ansluter mot befintligt bullerskydd på grannfastigheten i norr. Med föreslaget bullerskydd klaras riktvärden för trafikbuller på uteplats och det blir lättare att klara riktvärden för ljudnivån inomhus. Då ekvivalent ljudnivå med och utan föreslagen bullerskyddsåtgärd är under 60 dBA, kan fri planlösning tillämpas.

Åtgärder för att minimera risker från järnvägen

De riskreducerande åtgärder som anses lämpliga för aktuellt område och den effekt dessa har på konsekvenserna av en olycka med farligt gods enligt riskutredningens analyser:

1. Skyddsbarriär:

Åtgärder vidtas för att reducera konsekvensen från scenariot urspårning av tåg längsmed planområdet. Åtgärden måste kunna ta upp kraften från ett urspårat tåg genom exempelvis en 2 meter hög vall eller mur.

2. Byggnadens avskiljande förmåga

Byggnadens befintliga utförande accepteras under förutsättning att ytterväggar som vetter mot järnväg samt båda gavlar uppfyller motsvarande lägst klass EI 30 vid brand utifrån. Alternativt byts fasadmaterialet till obrännbart.

Fönster som vetter mot järnväg och mot gavlar byts till fönster i lägst klass EI 30. Dessa fönster ska ej vara öppningsbara annat än med nyckel eller verktyg. Dörrar som vetter mot järnväg byts till dörrar i lägst klass EI 30. Öppet ventilerad takfot som vetter mot järnvägen utförs tät.

3. Utrymningsvägar från byggnad

Med aktuell utformning och placering av byggnaden bedöms fullständig utrymning av byggnaden kunna ske i samband med olycka på järnvägen i direkt anslutning till byggnaden under förutsättning att utrymningsmöjligheter finns i del av byggnad som är vänd bort från

järnvägen. Detta ger möjlighet att minska tiden då personer befinner sig i ett riskområde och ger dem dessutom skydd av byggnaden under utrymningsförloppet.

Att det ska finnas tillgång till utrymningsväg som vetter bort från järnvägen bedöms ge en avsevärd förbättring av skyddet för personer inom aktuell byggnad. Detta då det minskar risken för att personer exponeras för en eventuell olycka med farligt gods. Vidare så är byggnaden utförd i ett plan vilket innebär att utrymning för personer i rullstol kan ske horisontellt utan behov av utrymningsplatser eller dylikt.

4. Ventilation

Vid ett gasutsläpp eller pölbrand med stor rökutveckling kan farlig gas spridas med luften och beroende på vindriktning samt typ av gas kan det spridas mot aktuellt område.

Ventilationssystemet ska utformas så att dess luftintag vetter bort från järnvägen och ska placeras högt. Ventilationssystemet ska kunna stängas av manuellt via manöverdon åtkomligt för räddningstjänsten, alternativt automatiskt om byggnaden förses med ett brandlarm.

5. Verksamhet

Föreslagen verksamhet inom berörd del av byggnaden utgörs av vandrarhem vilket hänförs till krav enligt verksamhetsklass 4. Brand- och utrymningslarm utgör myndighetskrav i verksamhetsklassen vilket ger tidig detektor och varseblivning vid brand vilket avsevärt förkortar tiden för utrymning av byggnaden.

Övergripande åtgärder för hälsa och säkerhet:

Med hänvisning till riskinventering och den grova riskanalysen bedöms en acceptabel risknivå möjlig att uppnå genom de riskreducerande åtgärder som föreslås. Bedömningen är att föreslagna åtgärder tillsammans med bullerdämpande åtgärderna leder till att riskerna i samband med föreslagen verksamhet och riktlinjerna för ljudnivåer för föreslagen verksamhet, är att betrakta som normala och acceptabla.

För att säkerställa att åtgärderna genomförs villkoras att startbesked för lovpliktiga åtgärder inte får ges innan bullerdämpande åtgärder och riskreducerande åtgärder har genomförts.

Säkerhetsavstånd

I och med närheten till järnvägen längs med planområdets västra del påverkas en liten del av kvartersmarken i planens västra del av en 50 meters säkerhetszon som finns till järnvägen. Inom ytan får endast komplementbyggnader byggas.

Konsekvenser av planens genomförande

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 3 paragrafen Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 paragraf. Samråd har skett med länsstyrelsen 2020-08-26, vilka delar kommunens uppfattning.

Miljökonsekvenser

Planen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel om bestämmelser för hushållning med mark och vatten samt miljökvalitetsnormer.

Sociala konsekvenser

Fastigheten Strömsholm 8:59 har tidigare varit ett jazzmuseum. Genom en uppfräschning och ny bostadsbebyggelse kan området återigen förbättras och fastigheten bidrar då med en positiv helhetsbild med en ökad upplevd trygghet i området.

Barnperspektivet

Förskola och skola finns i områdets närhet vilket ger möjlighet till en trygg skolgång nära hemmet om barnfamiljer bosätter sig här. Naturmiljön runt området i kombination av hög trafiksäkerhet ger goda förutsättningar för lek och rekreation.

Tillgänglighet

Den nya bostads-, vandrarhem- och kontorsbebyggelsen samt dess utemiljö ska utformas så att krav på tillgänglighet uppfylls för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt gällande lagstiftning.

Ekonomiska konsekvenser

Planen bedöms ge en ökade ekonomisk hållbarhet genom att en outnyttjad fastighet kan komma till ny användning. En förtätning innebär samtidigt att befintlig infrastruktur kan nyttjas av flera.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande, vilket innebär att planen ska antas av Kommunstyrelsen.

Preliminär tidplan

Samråd	december-januari 2020
Granskning	juni-augusti 2021
Antagande	september 2021

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för all förändring som sker på kvartersmarken samt eventuell anpassning till allmän platsmark.

Fastighetsägaren står för att införskaffa alla erforderliga myndighetsbeslut som krävs för detaljplanens genomförande.

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän platsmark inom planområdet. Kommunen är huvudman för allmän platsmark öster om planområdet.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan fastighetsägare och kommun om upprättande av detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ingen fastighetsbildning är nödvändig för detaljplanens genomförande. Planen medger ej avstyckning av befintlig fastighet genom planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns 2 ledningsrätter:

Akt 1961-311.4 avseende kommunala VA-ledningar.

Akt 1961-614.1 avseende kommunala avloppsledningar.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren står för alla kostnader för genomförande av detaljplanen. Detaljplanen föranleder ingen utbyggnad av allmän platsmark och således inga ekonomiska kostnader för kommunen.

Planekonomi

Fastighetsägaren står för kommunens samtliga kostnader för upprättande av detaljplan genom planavtal som upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen.

Tekniska frågor

Flytt av ledningar

Fastighetsägaren utför och bekostar all eventuell flytt av ledningar som behövs för planens genomförande.

Tekniska utredningar

Till följd av planens förutsättningar har en riskanalys genomförts samt en bullerutredning. Fastighetsägare ansvarar för att riskutredningens och bullerutredningen följs och står för alla kostnader som uppkommer i samband med utredningarna.

Medverkande tjänstepersoner

Planförfattare är Sandra Ekstedt vid Hallstahammars kommun.

Hallstahammar 2021-09-02

Sandra Ekstedt

Planarkitekt

Anna Windal

Samhällsbyggnadschef