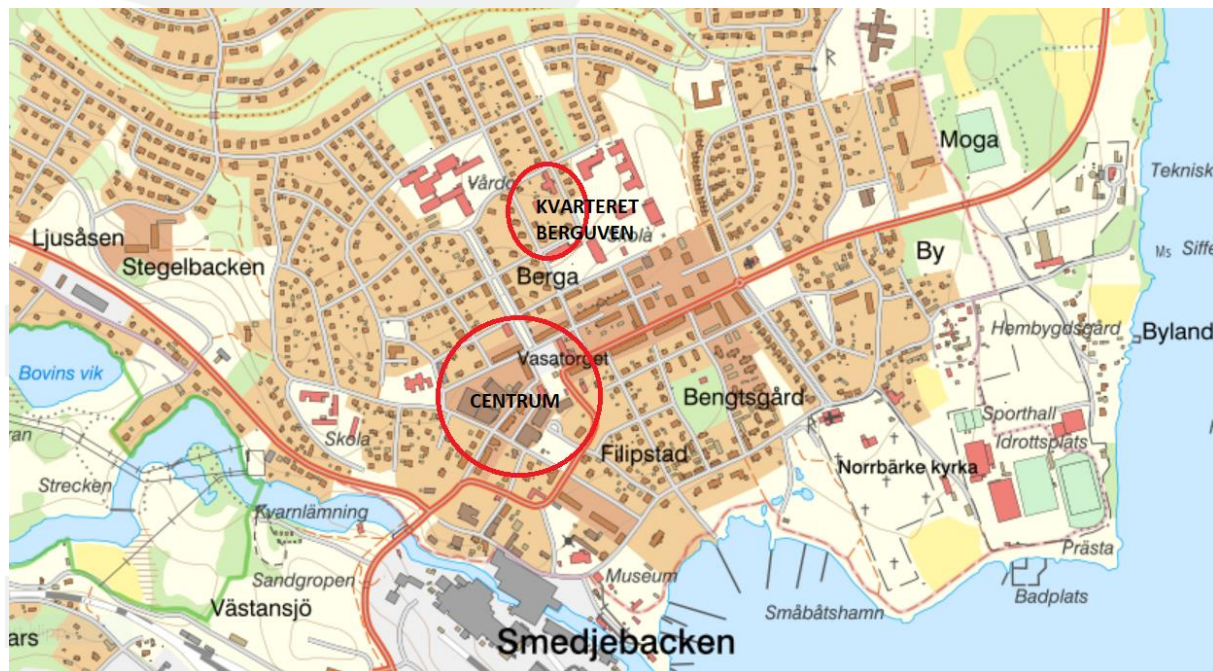


PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

kvarteret BERGUVEN, Berga gård

Smedjebackens kommun, Dalarnas län



Godkänd för samråd: 2020-09-16
Godkänd för granskning: 2020-11-25
Antagen: 2021-02-22
Lagakraft: 2021-03-22

SMEDJEBACKEN
smedjebacken.se

Smedjebackens kommun • Miljö- och byggkontoret • 777 81 Smedjebacken
E-post: miljobygg@smedjebacken.se • Telefon: 0240-66 00 00 • Säte Smedjebacken

INNEHÅLL

INLEDNING	SID
Bakgrund	3
Syfte och huvuddrag, Förenlighet med miljöbalken	4
PLANDATA	
Lägesbestämning och areal, Markägarförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Uppdrag, Översiktsplan	5
Detaljplaner, Undersökning om betydande miljöpåverkan	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
Kulturhistoria	7
Fornlämningar, Kulturmiljöintressen	9
Naturmiljö och friluftsliv, Risk och miljöfaktorer	9
Service	10
PLANFÖRSLAG	
Markanvändning och bebyggelse	10
Trafik och parkering, Naturmark, Teknisk försörjning	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	
Konsekvenser och avvägningar	11
Organisatoriska frågor, Tidplan, Genomförandetid	12
Huvudmannaskap och ansvarsfördelning	12
Avtal, Fastighetsrättsliga frågor, fastighetsreglering	13
Ledningsrätt och servitut, Ekonomiska frågor	14
PLANKARTA	bilaga

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av Miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun, genom fysisk planerare Barbro Halvarsson. Planförslaget har handlagts av Barbro Halvarsson och Annelie Tjernström, byggadministratör. Medverkat har också miljö- och byggchef Gunilla Skoog, fastighetschef Leif Kilström, mättingsingenjör Clas Westlund, byggnadsinspektör Christer Eriksson och GIS-samordnare Åsa Lundin.

INLEDNING

Denna planbeskrivning utgör en del av handlingarna till detaljplan för kvarteret Berguven, Berga gård. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande utan program, där samråd och granskning hölls innan planförslaget antogs av kommunfullmäktige.



Planprocess med standardförfarande utan planprogram.

Detaljplanen består av en *plankarta med bestämmelser* som blir juridiskt bindande när planen vunnit laga kraft. Till planen hör också *planbeskrivning* och *genomförandebeskrivning*. Dessa ska vara vägledande för förståelsen och tolkningen av planen men har inte i sig någon egen rättsverkan. På miljö- och byggkontoret finns också *grundkarta (2020)*, *checklista-undersökning (2020)* och *fastighetsförteckning (2020)* att ta del av för den som så önskar.

Detaljplanen upprättas enligt den planprocess som styrs av plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

I planbeskrivningen kommer begreppen gällande plan och aktuell plan att användas. Med gällande plan avses den nu juridiskt bindande detaljplanen och med aktuell plan avses den nya detaljplanen som dessa handlingar beskriver.

Bakgrund

En planändring aktualiserades i samband med kommunens planering att sälja fastigheten Berguven 7, Berga gård. Användningen enligt gällande detaljplan är skola (S). Användningen görs mer flexibel för att öka attraktionsvärdet vid en försäljning.

En detaljplan som vunnit laga kraft, oberoende av när, gäller fram tills det att den antingen upphävs, ersätts eller ändras. Ändring av detaljplan kan tillämpas på befintliga detaljplaner där syftet fortfarande är aktuellt.

Gällande detaljplan från 1988 tillkom med syfte att bygga ett daghem, en förskola på Berguven 9 och även Berguven 7 fick användningen skola (S). Enligt planen före den fick hela kvarteret Berguven endast användas för bostadsändamål (B).

Bedömningen är att syftet för aktuell plan inte överensstämmer med gällande plan. Eftersom en ändring av detaljplan innebär samma planprocess som vid upprättande av en ny, ses nu hela planområdet över och den gällande detaljplanen föreslås ersättas av den här aktuella.

Syfte och huvuddrag

Inom planområdet finns en förskola på Berguven 9 och en f.d skola på Berguven 7, som nu står tom, tre hyreshus och tre villatomter.

Planförslagets syfte är att utöka antalet användningar för kvartersmarken inom fastigheterna Berguven 7 och 9 för att skapa möjligheter för området att förändras över tid. Planförslaget innebär att fler typer av verksamheter kan etablera sig i de centrala delarna av Smedjebacken med närhet till service och kollektivtrafik.

Det primära syftet är att utöka användningen av Berguven 7 och samtidigt skydda byggnaden från rivning och införa en preciserad skyddsbestämmelse. Syftet är också att anpassa markanvändningen inom hela kvarteret till rådande förhållanden samt göra plansituationen aktuell och funktionell.

Ett genomförande av planen innebär en möjlighet till komplettering av bostäder, kontor eller andra småskaliga verksamheter, vilket bedöms vara i linje med gällande översiktsplan.

Förenligt med 3, 4, 5 OCH 7 KAP. MB (Miljöbalken)

3 kap. MB behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten, d.v.s. riksintressen. Det föreslagna planområdet omfattas inte av riksintressen.

4 kap. MB behandlar riksintressen för geografiskt bestämda områden, som inte planområdet berörs av.

5 kap. MB behandlar miljökvalitetsnormer som föreskriver om viss lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område.

Det finns inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

7 kap. MB, strandskydd. Området berörs inte av strandskydd.

Övriga skyddsformer enligt miljöbalkens sjunde kapitel, såsom nationalpark, naturreservat, biotopskyddsområde, kulturresevat etc. förekommer inte inom eller i angränsning till planområdet.

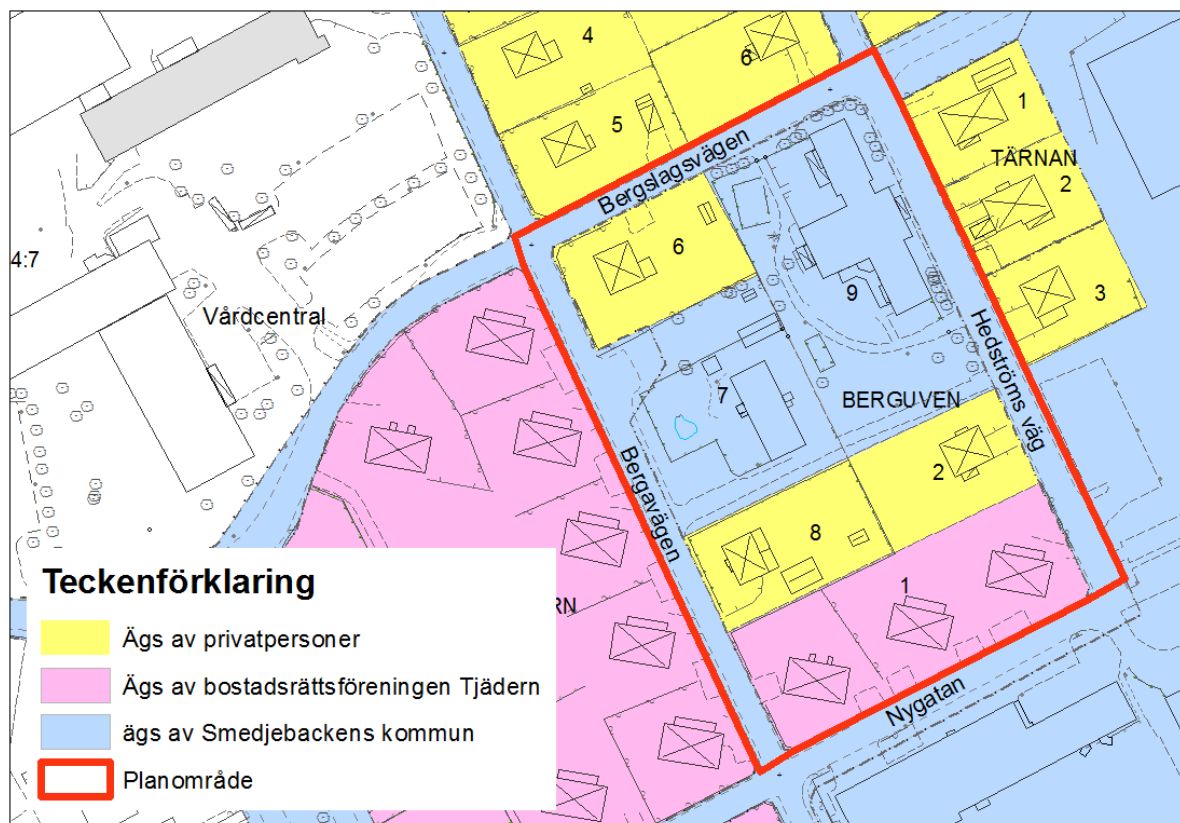
PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Föreslaget planområde omfattar hela kvarteret Berguven med de angränsande gatorna Bergavägen, Bergslagsvägen och Hedströms väg i centrala Smedjebacken. Planförslaget har avgränsats efter gällande detaljplan. Planområdets areal är cirka 1,5 hektar.

Markägarförhållanden

Berguven 1 ägs av bostadsrättsföreningen Tjädern, Berguven 7 och 9 ägs av Smedjebackens kommun och övriga fastigheter är privata.



Markägarförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Miljö- och byggkontoret fick i uppdrag av Samhällsbyggnadsutskottet efter beslut 2020-04-28 att göra om detaljplanen för att möjliggöra ett bredare användningsområde för Berga gård. Tekniska kontoret fick samtidigt uppdraget att avyttra fastigheten.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och föreslås därför upprättas med standardförfarande.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom befintligt bebyggelseområde. Ett varierat utbud av boende eftersträvas.

Detaljplaner



En samlad bild av omgivande detaljplaner. 2061-P10 är gällande plan och är här betecknad som D117. Det är också området för den aktuella detaljplanen. Användningen för vårdcentralen och Bergaskolan är angiven som allmänt ändamål (A). Förutom natur/park-områdena är resten angivet som bostäder.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Undersökningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål.

Ställningstagande

Kommunen har gjort en undersökning och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några betydande negativa effekter för miljön, hälsan eller hushållningsbestämmelserna eller påtagligt skada riksintressen. Upprättandet av planen bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken 3 och 4 kap och innebär inte heller betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning av planen bedöms därmed inte behövas, vilket innebär att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt samrådsyttrande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturhistoria

Berga gård var från början ett stort jordbruk. Gården byggdes 1919. Boningshuset uppfördes i 20-talsklassicism med inslag av nationalromantik och innehöll 3 lägenheter. Fastighetens areal var på totalt 140 hektar, varav 100 ha skog, 23 ha åker och 17 ha hagmarker. I skogsskiftet ingick hela Svinön och halva Vedön belägna i Norra Barken. Största delen av åkrarna låg inom Smedjebackens första stadsplan från 1923. Första gången Berga gård omnämns i församlingslängden benämns den som Grenander-Hedströmska egendomen.

Gården brukades av arrendatorer. Smedjebackens kommun köpte gården 1939 och jordbruket drevs i ytterligare 10 år innan det lades ned 1949. Lägenheterna i huset hyrdes ut under hela 1950-talet tills bygglov lämnades in 1960 och huset byggdes om till husmodersskola. Det var då som man byggde till två takkupor istället för en, på husets västra och östra sida för att få mer ljusinsläpp till slöjdsal och vävsal på vinden. Verandorna med ingångar på gavlarna togs bort och en ingång byggdes istället på husets västra sida mot Bergavägen. Alla fönster är utbytta. Ladugården brann ner 1972 men boningshuset räddades till eftervärlden.

Kommunen har haft verksamheter i huset ända fram till i år 2020. Husmodersskolan blev hemtekniska, sedan förskola, fritids och på senare år kommunal dagverksamhet.



Berga gård 1940-tal. Bergavägen är ännu inte byggd. Det fanns en väg med enkel standard upp till Berga gård kantad av en stengärdesgård



Ekonomiska kartan från 1964. Här syns ladugården placerad ungefär där förskolan ligger idag

I slutet av 1940-talet och i början av 1950-talet växte bostadskvarteren efter Bergavägen fram. Det var också då som Bergaskolan, som idag kallas för Röda Berga direkt söder om planområdet byggdes. Flerfamiljshuset som ägs av bostadsrättsföreningen Tjädern stod inflyttningsklara i slutet av 1940-talet, sammanlagt 15 hus, varav tre finns i södra delen av kvarteret Berguven. På 1990-talet byggdes husen om till loftgångshus. Förskolan byggdes 1990.



Berga gård skymtar mitt i bild. Flerfamiljshuset ombyggt till loftgångshus inrymmer 4 lägenheter. Bilden är tagen från Bergslagsvägen norr om planområdet



Förskolan, bilden är tagen från söder



Berga gårds veranda med bevarade snickerier.



Berga gård från Bergavägen, foto från 2020.



Foto från omkring 1925

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt berörda myndigheters arkiv. Om man vid grävningsarbeten skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Kulturmiljöintressen

Byggnaden på Berguven 7 från 1920 har sin huvudsakliga karaktär bevarad och som är sällsynt i Smedjebacken. Den representerar en historisk tid vars historia är värdefull att bevara. Därför föreslås bestämmelserna för varsamhetskrav (k) med syfte att bevara karaktärsdrag och rivningsförbud (r). Rivningsförbudet avser husets grundstomme, det bärande i huset som exempelvis väggar, trapphus, bärande stolpar, bjälklag m.m.

Med bevarande av karaktärsdrag menas att husets och takets form ska bevaras. Fasaden ska vara beklädd med stående träpanel. Placering av nya fönster och dörröppningar ska göras med anpassning till de ursprungliga. De ursprungliga snickerierna som finns bevarade är framför allt fönsterluckorna och verandan som visar sin tids ideal. Berga gård är inte tidigare omnämnd i kommunala planer eller i den översiktliga kulturhistoriska områdesanalysen som gjordes 1980 av Dalarnas museum.

Någon utökad lovplikt gäller inte för byggnader med bestämmelsen k. Däremot är alla åtgärder som inte kräver bygglov anmälningspliktiga. Det gäller alla byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser (k).

Naturmiljö och friluftsliv

Planområdet lutar svagt åt söder. Nivåskillnaden mellan områdets nordligaste och sydligaste del är 6 meter.

Även om planområdet ligger centralt finns ändå god tillgång till tätortsnära natur, lättillgängliga parker och anläggningar för lek och idrott. 200 meter öster om planområdet finns Bullerdalen som är en centralt belägen grönyta i anslutning till Bergaskolan som utnyttjas för ett flertal aktiviteter. Idrottsplatsen med bland annat sporthall och ishall ligger cirka 1 kilometer sydost om planområdet och hamnen ligger 150 meter söder om planområdet.

Risk- och miljöfaktorer

Översiktligt identifierade riskfaktorer

Enligt översiktsplanen finns inte några riskobjekt inom räckhåll och räddningstjänstens insatstid bedöms vara 5-10 minuter.

Luftkvalitet och buller är inte inventerade men bedöms inte vara ett problem.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning gjordes för Berguven 9 innan förskolan byggdes. Under ett 0,5 meters lager med fyllnadsmassor bestod marken av silt och morän. Planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor och anlagda gräsmattor. Några bärighets- eller stabilitetsproblem bedöms inte finnas. Planområdet är bebyggt och grundförhållandena antas vara goda.

Radon

Området ligger inom låg- och normalriskområde för radon.

Översvämningskänslighet

Planområdet ligger 25 meter över sjön Barken och är inte översvämningskänsligt.

Service

Service tillgodoses inom tätorten. Smedjebacken är kommunens centralort och har cirka 5 000 invånare. Planområdet tangerar vårdcentralens fastighet i nordväst och Bergaskolan i öst och söder. Hela Bergaskolans område inrymmer många byggnader. Skolan har undervisning från förskoleklass och från årskurs 1 upp till årskurs 9 med sammanlagt drygt 500 elever. Två busshållplatser finns inom 200 meter från planområdet. 300 meter söder om planområdet ligger centrum med Vasatorget som har en sammanhängande bilfri yta som nyttjas för torghandel, större möten och tillfälliga aktiviteter som julmarknad och tivoli. Intill torget finns två matställen, kommunhuset och en lekplats vid Vasatorgets södra del. I centrum finns två matvaruaffärer, apotek, systembolag och blomsterbutik.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning och bebyggelse

Eftersom användningen på fastigheten Berguven 7 enligt gällande detaljplan avser skola (S) ändras användningen till bostäder (B) och centrum (C) för att öka fastighetens användbarhet. Ett markreservat för allmänna underjordiska ledningar (u-område) har lagts på kvarteretsmark för befintlig fjärrvärmeledning. Centrum (C) anses vara lämpligt med hänsyn till områdets centrala läge och för att göra det möjligt med en blandning av verksamheter

I centrum (C) ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografier, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

Planförslaget innebär också att utöka tillåten användning inom fastigheten Berguven 9 med kontor (K) och bostäder (B). Den preciserade användningen förskola ändras till skola (S). Således kan förskolans byggnad få en bredare användning i framtiden, även om kommunens avsikt idag är fortsatt förskola.

Samtidigt föreslås en ökning av byggnadshöjden för att kunna bygga till en våning. En eventuell påbyggnad ska enbart gälla kontorslokaler eller bostäder eftersom friytorna utomhus inte medger fler förskoleplatser.

En fastighetsreglering föreslås för att säkerställa den yta för lek som används av förskolan. En del av Berguven 7 överförs till Berguven 9. Denna ändring har ingen betydande påverkan för angränsande fastigheter utan är endast en reglering efter rådande förhållanden. Så länge det drivs förskola är platserna utomhus säkrade. I framtiden kan ytan komma att behövas som infart från Bergavägen till Berguven 9 och till framtida parkeringsplatser.

Vändplanen utanför Berguven 7 tas bort och marken överförs till Berguven 7 och 9. Fastighetsgränsen som går i gatan flyttas in.

I den gällande detaljplanen är Bergavägen avstängd för biltrafik genom planbestämmelsen gång- och cykelväg i korsningen vid Bergslagsvägen. Den planbestämmelsen har tagits bort i den här aktuella planen eftersom den har visat sig försvåra trafiksituationen. Denna ändring har ingen påverkan på trafiksäkerheten utan är endast en anpassning till dagens situation.

Bergavägen är enkelriktad och används nästan uteslutande av de boende i området och av skolbussarna, eftersom genomfartstrafik inte är tillåten. Det regleras i de lokala trafikföreskrifterna.

Det föreslås också utökning av byggrätternas storlek generellt på alla fastigheter genom minskning av prickad mark och ökning av den totala byggnadsarean, vilket ökar

fastigheternas användbarhet. Planförslaget medger endast utbyggnader och komplementbyggnader till redan befintliga byggnader. Tillkomst av nya bostadslägenheter kan ske inom befintliga byggnader på Berguven 7 och 9.

Trafik och parkering

Planförslaget medför att parkeringsbehovet för personbil bedöms vara litet och rymmas inom aktuella fastigheter. Dalatrafiks busslinje 291 passerar planområdet på Bergavägen. Om det vid arbeten kan försvåra bussens framkomlighet efter Bergavägen eller korsningen Bergavägen/Bergslagsvägen måste Region Dalarnas kollektivtrafiksförvaltning meddelas i god tid, så att trafikstörningar kan hanteras på bästa sätt.

Naturmark

Ingen naturmark påverkas och marken inom planen är redan exploaterad. Ingen mark med rekreativevärde tas i anspråk. Infartsvägarna på Berguven 7 och 9 möts och bildar en liten väg som används som genväg mellan Bergavägen och Hedströms väg. Den vägen är inte planlagd och om Berguven 7 får ny ägare kan den genomfarten komma att stängas av.

Teknisk försörjning

Den tekniska försörjningen är utbyggd inom och i angränsning till planområdet sedan många år tillbaka. Kommunalt vatten-, spillvatten- och dagvattenledning finns inom och i angränsning till hela planområdet. Det finns även markförlagda elledningar, teleledningar och optokablar. Ledningsrätt för fjärrvärme finns inom fastigheten Berguven 7.

Två brandposter finns inom kvarteret, en vid Bergavägen utanför Berguven 7 och en efter Hedströms väg nära korsningen till Bergslagsvägen.

Värme

Planområdet ligger inom det kommunala fjärrvärmeområdet och det är önskvärt att alla fastigheter inom området ansluts till fjärrvärmenätet. En ökad fjärrvärmeanvändning är en bra åtgärd för att uppnå miljömålen, begränsad klimatpåverkan och frisk luft.

El

Elnätet är utbyggt inom planområdet.

Tele och bredband/fiber

Tele och bredband är utbyggt inom området

Hushållsavfall

Komposterbart och brännbart avfall hanteras inom varje fastighet enligt Smedjebackens kommuns föreskrifter och Förordningen om bostadsnära insamling av förpackningar. Det finns idag två återvinningsstationer 500 meter från planområdet för tidningar, glas, metall, plast m.m. En på Malmgatan vid Fridhem och en i centrum på parkeringen vid Johan Ahlbäcks plats. Nya återvinningscentralen Nytäppan ligger inom industriområdet Holsmyran direkt söder om rv 66.

Postmottagning

Placering och standard av nya brevlådor ska godkännas av ansvarig för den samhällsomfattande posttjänsten, för närvarande Post Nord. Fastighetsägaren ansvarar för att kontakt tas i god tid för dialog gällande godkännande av ny postmottagning. En ny placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivning redovisar de åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Konsekvenser och avvägningar

Inga riksintressen berörs av planens genomförande.

Detaljplanen medger utökad byggrätt. De planerade åtgärderna är huvudsakligen av fastighetsrättslig karaktär och bredare markanvändning. Åtgärderna bedöms inte leda till ökade trafikmängder, utsläpp till luft och vatten eller annan negativ påverkan på miljön.

En bredare markanvändning innebär att fastigheterna kan nyttjas för fler ändamål. Detta bidrar till en ökad möjlighet att de även fortsättningsvis används och att byggnaderna omhändertas.

Detaljplanens genomförande innebär att Bergavägen kan användas för biltrafik.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Arbetet med detaljplanen görs enligt plan- och bygglagens regler för standardförfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under arbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	september-oktober 2020
Granskning	november-december 2020
Antagande	februari 2021
Lagakraft	mars 2021

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggningen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. WBAB (Wessman Barken Vatten & Återvinning AB) är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsledningarna och SEAB (Smedjebacken Energi AB) för el och fjärrvärme. Skanova (Telia Company) AB har kabelanläggningar i området. Dessa ska så långt som möjligt behålla nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Uppkommer behov att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Ledningsdragningar finns på kvartersmark inom fastigheterna Berguven 1 och 9.

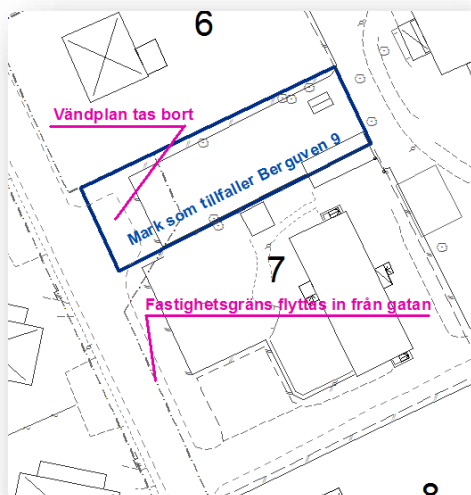
Kommunen ansvarar för ombyggnad, drift och underhåll av allmänna gator och parkmark. WBAB för vatten- och avloppsledningar. På kvartersmark svarar respektive fastighetsägare för kostnader i samband med genomförande.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos Miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun, när planen har fått laga kraft.

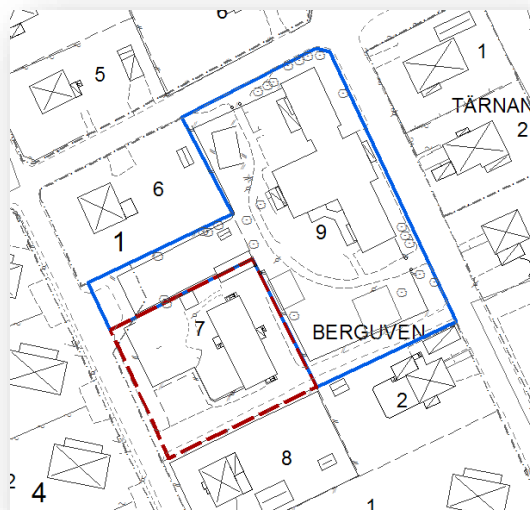
Avtalsfrågor

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret, Smedjebackens kommun för att reglera ansvar och kostnader mellan parterna. I övrigt ska erforderliga avtal träffas mellan berörda parter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR



Fastighetsgränser som ska ändras

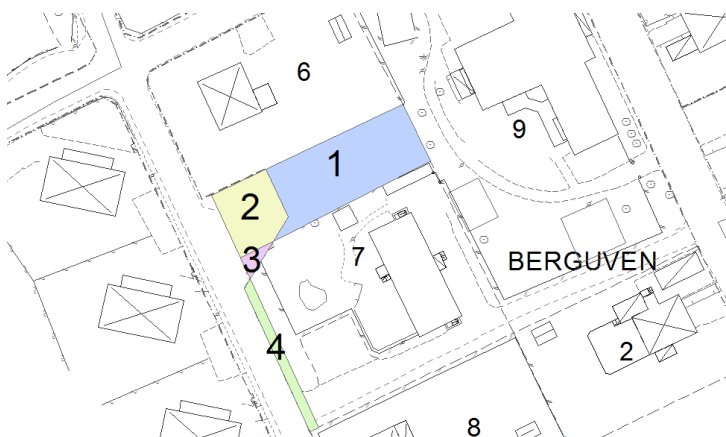


Gränser efter reglering, blått för Berguven 9 och rött för 7

Fastighetsreglering

Nedan listas de fastigheter som planen påverkar fastighetsrättsligt. För fastighetsreglering krävs en skriftlig ansökan om förrättning hos Lantmäteriet, vilket sker på initiativ och bekostas av Smedjebackens kommun.

ERHÅLLER MARK	AREAL	AVSTÅR MARK	MARKANVÄNDNING
Berguven 9	394 m ²	Berguven 7	Fig 1 Skola/Kontor
Berguven 9	154 m ²	Smedjebacken 3:2	Fig 2 Skola/Kontor
Berguven 7	16 m ²	Smedjebacken 3:2	Fig 3 Bostad/Centrum
Smedjebacken 3:2	60 m ²	Berguven 7	Fig 4 Gata



Ytor som berörs av fastighetsregleringen

Ledningsrätt och servitut

Inom planområdet finns en ledningsrätt för fjärrvärme. Ett markreservat (u-område) har avsatts för befintlig ledningsrätt. Det är för att säkra ledningsrätten från att bli planstridig när planen har antagits, vilket annars kan hända med befintliga ledningsrätter över kvartersmark.

Tillkommande ledningsrätt/servitut

I detaljplanen har det även avsatts ett u-område mellan Berga gård och förskolan, för befintlig fjärrvärmeledning som gör det möjligt att bilda ny ledningsrätt. Säkerställande av ledningars bestånd genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt ansvarar ledningsägaren för. Bildande av ledningsrätt sker genom lantmäteriförrättning.

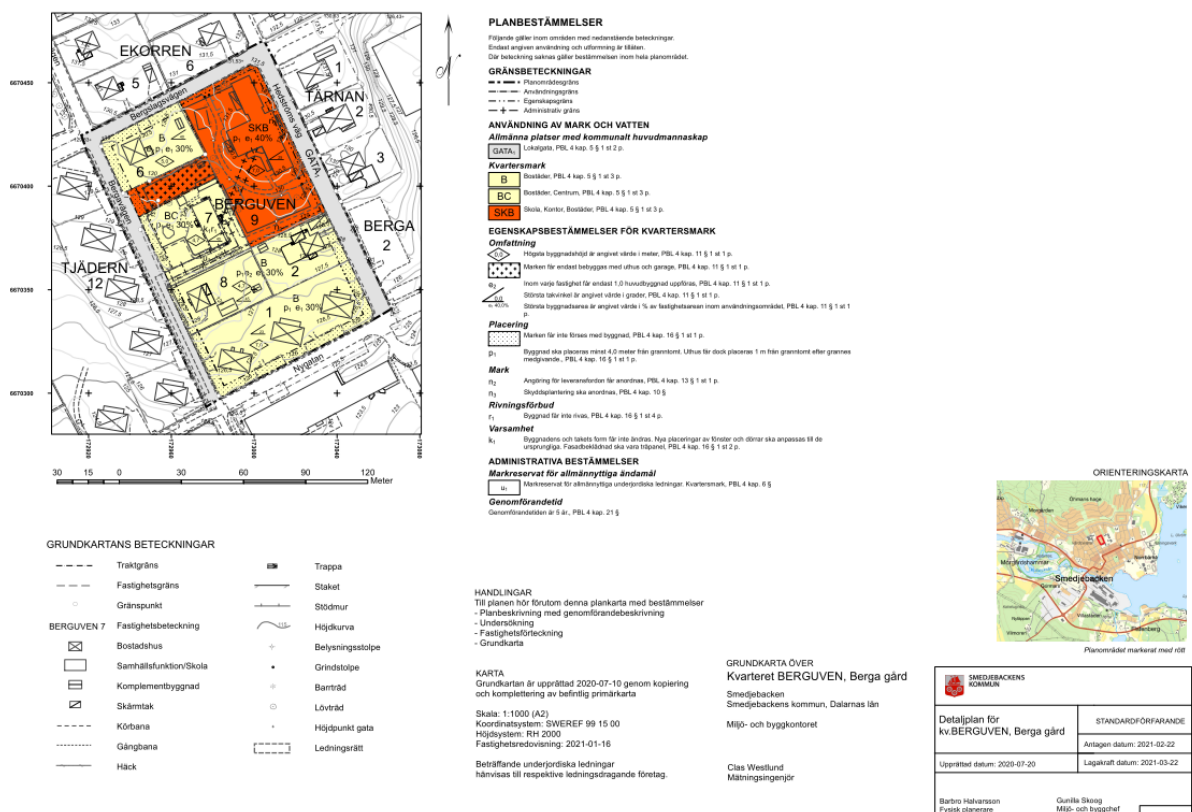
Ekonomiska frågor

Detaljplanen föranleder flera olika kostnader.

Detaljplanen är initierad av Tekniska kontoret på uppdrag av Samhällsbyggnadsutskottet, Smedjebackens kommun och kostnaderna ska bäras av planintressenten. Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret, Smedjebackens kommun för att reglera ansvar och kostnader mellan parterna.

Miljö- och byggkontoret, Smedjebackens kommun ansvarar för upprättande, framtagande och handläggning av detaljplanen.

Fastighetsägaren ska bekosta samtliga projekterings-, bygg- och anläggningsåtgärder inom området inklusive anslutningsavgifter till VA, el m.m.



Plankartan med planbestämmelserna beskriver vilka regler som ska gälla inom planområdet vid t ex bygglovsgivning och är juridiskt bindande när planen fått lagakraft