

Ändring av detaljplan för LJUSÅSEN i Smedjebackens kommun, Dalarnas län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Illustrationskarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I avtal med Bostadsdelegationen har Smedjebackens kommun åtagit sig att minska antalet bostäder med ca 400 lägenheter under perioden 2001-2004. För att lyckas med detta krävs omfattande rivningar i Smedjebackens tätort. Bostadsområdet Ljusåsen, som byggdes 1968-1971, består av åtta trevåningshus och är idag i behov av upprustning. Inom området finns ett stort antal tomma lägenheter. Området ligger i anslutning till ett större parkområde och en rivning av vissa hus har både planmässiga och stadsbildsmässiga fördelar. Ljusåsen har därför bedömts som ett lämpligt objekt för rivning. I samråd med hyresgästerna har Bärkehus AB föreslagit att två hus bevaras och övriga sex hus rivs. För att tydliggöra kommunens intentioner med området, ändras planen för de områden som omfattas av rivningarna till allmän plats.

PLANDATA

Planområdet ligger i Smedjebackens tätort och är beläget ca 500 m väster om centrum. Det omfattar en areal av 4,4 ha. Planområdet ägs av Bärkehus AB med undantag för befintlig gatumark som ägs av Smedjebackens kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplaner fastställda 1968-09-16 och 1974-04-24. I fördjupning av översiktsplanen för Smedjebackens tätort, antagen 1998-04-22, är Ljusåsen angivet som integrerat bebyggelseområde. När fördjupningen av översiktsplanen antogs var det dock inte aktuellt med rivningar i den omfattning som nu skall genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en relativt kraftig sydvästsluttning. Området är idag bebyggt kvartersmark och friytorna består till största delen av klippta gräsmattor med inslag av buskplanteringar och enstaka träd. I områdets sydvästra hörn finns en bevarad skogsdunge som används för lek och utgör ett positivt inslag i bostadsmiljön. Denna dunge kommer därför att ingå även i det nya bostadskvarteret.

I den del av planområdet, som även i fortsättningen kommer att vara kvartersmark, planeras inga större förändringar vad gäller vegetationen och dess skötsel. Inom de områden som ändras till natur kommer spontana trädgångar att släppas fram i vissa delar, medan gräset i andra delar kommer att slå 1-2 gånger om året.

Bostäder

Idag består planområdet av åtta trevånings bostadshus om totalt 160 lägenheter. Byggnaderna har inte bedömts som kulturhistoriskt intressanta, vare sig i kulturmiljöinventeringen 1992 eller i den fördjupade översiktsplanen 1998. Samtliga hus saknar hiss. Sex hus, omfattande 119 lägenheter, planeras att rivas. De två hus som bevaras har i samråd med de boende betraktats som de mest attraktiva. De ligger i anslutning till områdets kvarterslekplats och den bevarade skogsdungen. Även ur stadsbildssynpunkt är det dessa hus som lättast kan sparas. De två hus som blir kvar kan nå handikappanpassat från den västra parkeringen. Den i planen tillåtna bruttoarean, inklusive källarvåningar, ligger endast marginellt över befintliga byggnaders bruttoarea. Detta innebär att bara mindre kompletteringar i form av uthus är möjliga.

Kontor

Planen ger möjlighet att använda de två återstående bostadshusen även till kontor. Denna åtgärd syftar endast till att skapa flexibilitet för framtiden. Idag finns inga planer på att ändra användningen för något av dessa hus. Kontorsändamål är dock möjligt, då det inte innebär störningar för omgivningen.

Skyddsrum

Fyra av de befintliga husen inrymmer skyddsrum. Med rivningarna försvinner tre skyddsrum, vilket innebär att ett av de kvarvarande husen har skyddsrum.

Gator och trafik

Planområdet omfattar delar av de befintliga gatorna Högstensgatan och Backgatan. Båda gatorna är uppsamlingsgator. Trafikmängden är ca 1500 fordon / Åmd på båda gatorna. Inga förändringar planeras för dessa gator.

Inom planområdet finns idag fyra stora parkeringsytor och två garagelängor. De parkeringar som är belägna i områdets nordöstra respektive sydöstra hörn, samt garagelängan vid den sydöstra parkeringen, kommer att tas bort i samband med rivningarna. Garagelängan i norr och de båda andra parkeringarna kvarstannar inom kvartersmark och bibehålls tillsvidare. Eventuellt kommer delar av dessa parkeringsytor att tas bort i ett senare skede. Kvarstående parkeringsytor rymmer ca 90 parkeringsplatser, garagen oräknade, vilket är mer än tillräckligt för de återstående lägenheterna. Parkeringsytorna är även fullt tillräckliga om husen skulle användas för kontorsändamål.

Teknisk försörjning

Ljusåsenområdet har befintlig teknisk försörjning i form av vatten, avlopp, el och fjärrvärme. Anslutningen för fjärrvärme byggs om i samband med rivningen, eftersom befintlig undercentral ligger i ett av de hus som ska rivas. I övrigt planeras inga större förändringar i den tekniska försörjningen.

I den östra delen av planområdet ligger en transformatorstation som kommer att behövas även fortsättningsvis. Ett särskilt område för tekniska anläggningar (E) läggs ut för stationen och dess tillfart.

BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planändringen innebär att ett antal byggrätter försvinner men innebär ingen ytterligare exploatering. Den utökade naturmarken kan endast vara positiv för miljön och den biologiska mångfalden. Någon miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas för denna planändring.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I utarbetandet av denna planbeskrivning har förutom undertecknad deltagit
VD Rolf Bergkvist, Bärkehus.

Miljö- och bygghkontoret, Smedjebacken 2001-11-20

Sven Andersson
Stadsarkitekt

Ändring av detaljplanen är handlagd enligt reglerna om enkelt planförfarande.

Godkänd för samråd/underrättelse	MBN	2001-09-18
Antagen	MBN	2001-12-11
Vunnit laga kraft		2002-01-07